



VOORONDERZOEK

**Steegse Peelweg 18a
Leunen**

kenmerk HMB B.V.: 23251801H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Steegse Peelweg 18a Leunen

kenmerk HMB B.V.: 23251801H



opdrachtgever: Michels Advies b.v. te Ysselsteyn

datum rapport: 20 juni 2023

kenmerk: 23251801H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Gido van Lier | g.vanlier@hmbgroep.nl

rapporteur: Yvo Hilken

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	7
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodem informatie	9
3.3	Achtergrondgehalten	9
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	10
5	CONCLUSIES	11

BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Michels Advies b.v. te Ysselsteyn is door HMB B.V. in juni 2023 een historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Steegse Peelweg 18a te Leunen.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Doelstelling

Het doel van het historisch onderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de nieuwe bouwlocatie ter plaatse van Steegse Peelweg 18a te Leunen. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Steegse Peelweg 18a Leunen
Gemeente	Gemeente Venray
Kadastrale aanduiding	Gemeente Venray, sectie N, nummer 284
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel is een aantekening in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster bodeminformatie is geregistreerd
Oppervlakte perceel	8.410 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 150 m ²
X-coördinaat	195.306
Y-coördinaat	390.946

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar de tekening in bijlage 4.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 20 juni 2023 is Steegse Peelweg 18a geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Ten tijde van de locatie-inspectie was de gehele locatie onverhard en begroeid met gras. Ter plaatse van een deel van het terrein was een wadi aanwezig voor de infiltratie van regenwater.

Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Het geheel maakt een verzorgde indruk.

Informatie opdrachtgever

Bij de opdrachtgever zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of puin bijmengingen waargenomen.

Er zijn verder geen aanwijzingen (bijvoorbeeld puinverhardingen) verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historisch gebruik

Uit oude topografische kaarten blijkt dat de onderhavige locatie tot op heden in gebruik is voor agrarische doeleinden. De loods op het noordoostelijke deel van het perceel dateert uit de jaren zestig. Tevens was ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie een schuur aanwezig. De betreffende schuur/opslagruimte is in het jaar 2006 gesloopt. De ontgravingsput c.q. de contouren van de voormalige schuur zijn nooit meer aangevuld met schone grond. De locatie wordt momenteel gebruikt voor het infiltreren van regenwater (wadi). Na de sloop van de schuur is op het achterterrein, ten noorden van het perceel, een nieuwe loods gebouwd. Voor zover bekend hebben na de bouw van de loods geen dusdanige veranderingen meer plaatsgevonden.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Venray zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
31 mei 2006	Sloopvergunning: voor de sloop van twee opslagruimten
26 oktober 2006	Reguliere bouwvergunning: voor de bouw van een agrarische bedrijfsruimte

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Venray is bekend dat ter plaatse van de nieuw gerealiseerde loods in 2006 een bovengrondse dieseltank (1.200 liter) aanwezig. De betreffende tank is dubbelwandig en bevindt zich in een lekbak. Gelet op de aanlegdatum en de maatregelen wordt niet verwacht dat de tank invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige locatie.

Voor het overige perceel zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de nieuwbouw van een woning.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Steegse Peelweg 18	Woonhuis met tuin
Westen	-	Akker
Oosten	Steegse Peelweg 45	Woonhuis met tuin
Zuiden	-	Akker/grasland

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als agrarisch buitengebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten

Op basis van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek blijkt op het perceel aan de Steegse Peelweg 18 een drietal ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. Ter plaatse van twee van de drie tanks is tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek geen verontreiniging aangetroffen. De 3.000 liter HBO tank op de perceelsgrens met onderhavige locatie is niet onderzocht. Gelet op de afstand tot de huidige onderzoekslocatie en de grondwaterstroming (noordoost) wordt niet verwacht dat de tank invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit van de nieuwe bouwlocatie.

Voor de overige genoemde adressen/percelen zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is een relevant bodemonderzoeksrapport bekend. In tabel 5 zijn gegevens uit de relevante rapporten beknopt weergegeven.

Tabel 4 Voorgaande bodemonderzoeken

Steegse Peelweg 18	
Type onderzoek	Verkennd bodemonderzoek
Onderzoeksbureau	HMB B.V.
Datum rapport	22 augustus 2001
Kenmerk rapport	Projectnummer: 01-0516-34
Aanleiding	De voorgenomen aankoop van het terrein en in verband daarmee het inzichtelijk maken van de huidige milieukundige toestand van de bodem ter plekke.
Zintuiglijke waarnemingen	Bijmengingen met puin, baksteen en slakken
Resultaten bovengrond	In de zintuiglijk schone bovengrond zijn ten hoogste lichte verontreiniging met cadmium aangetoond. In de bodemlagen met bijmengingen is een sterk verhoogde gehalte chroom en licht verhoogd gehalte PAK, cadmium en zink gemeten.
Resultaten ondergrond	De ondergrond van zowel de gehele onderzoekslocatie als bij de ondergrondse tanks is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
Resultaten grondwater	Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.
Conclusies	Aangezien in de schone boven- en ondergrond geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetoond, is het zeer waarschijnlijk dat de aangetoonde verontreinigingen in de zintuiglijk verontreinigde bodemlagen in relatie staan met het aanwezige puin, (bak)steen en slakken
Aanbevelingen	Gelet op de mate van de aangetoonde verontreiniging met chroom en het landelijk bodembeleid dient er een nader onderzoek te worden ingesteld.

Gelet op het feit dat de aangetroffen verontreiniging met chroom immobiel is wordt niet verwacht dat deze ook ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie aanwezig is. Van de omgeving zijn verder geen mobiele verontreinigingen bekend die mogelijk invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van de nieuwe bouwlocatie (onderzoekslocatie).

3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Venray, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 26 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 5 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 5 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Pakket	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 - 6	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
Formatie van Beegden	6 - 20	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig
Kiezeloöliet Formatie	20 - 54	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
Formatie van Breda	54 - 100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

Het freatisch grondwater bevindt zich globaal op 2 m-mv.

Uit het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is (richting de Maas).

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied.

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



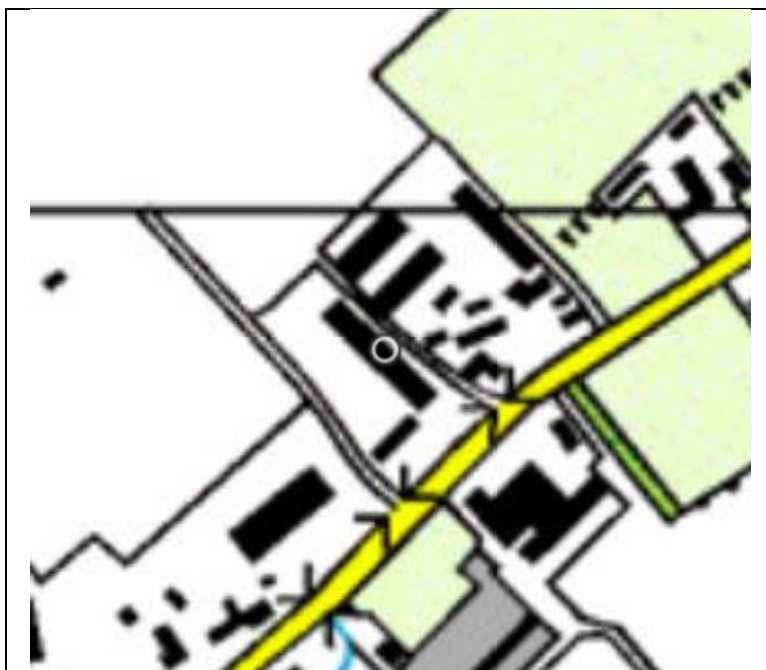
Foto 06



Historische kaart: 1960



Historische kaart: 1980



Historische kaart 2000



Historische kaart 2022



Luchtfoto 2022

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁴

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkendend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkendend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkendend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkendend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

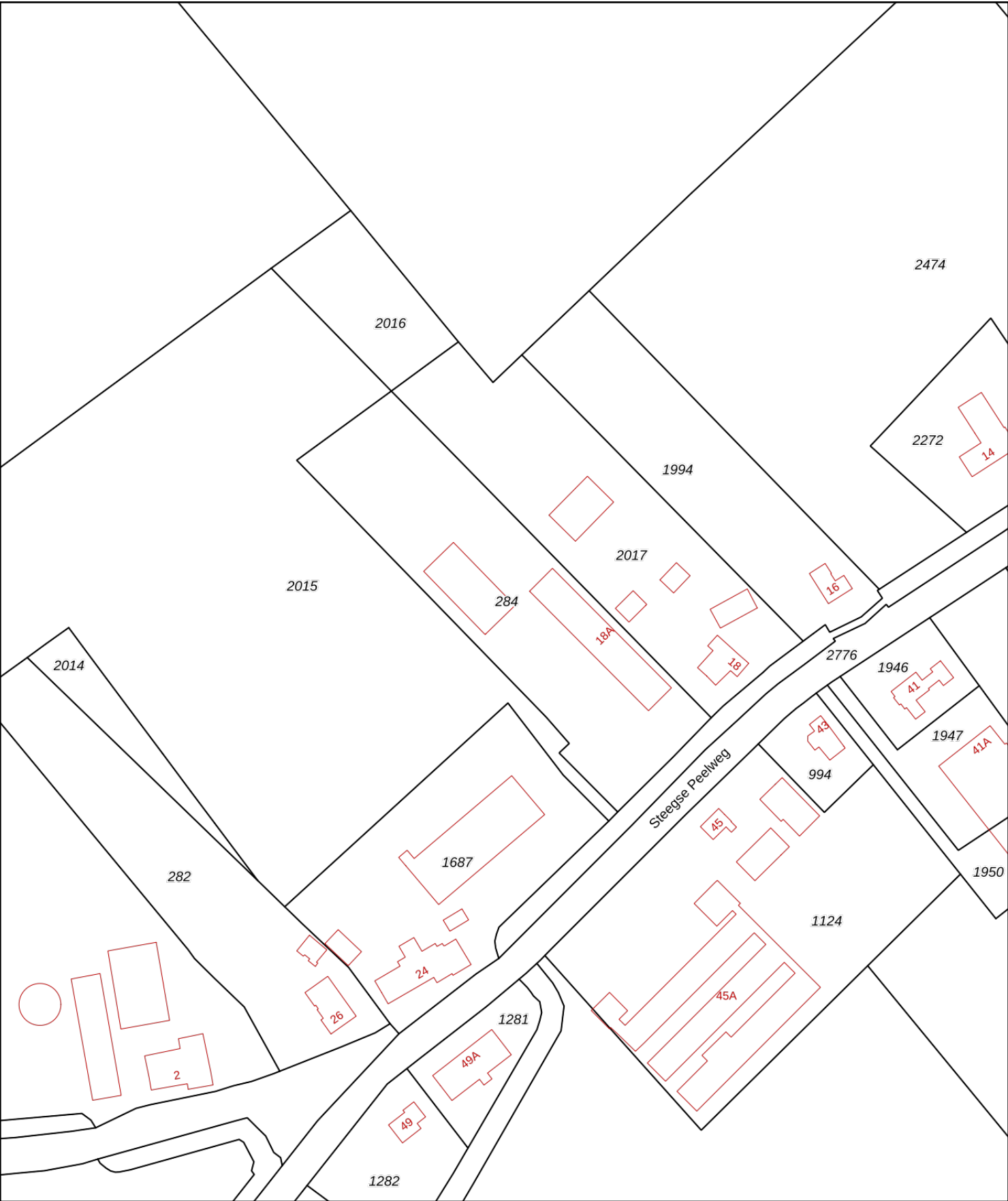
Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Venray	-	20-06-2023
Historische topografische kaart	Ja, Topotijdreis.nl	-	20-06-2023
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Venray	-	08-06-2023
Internet (bodemploket, Kadaster, provinciale site)	Ja, Topotijdreis, DINOloket, en Street smart	-	20-06-2023
Luchtfoto	Ja, Topotijdreis	-	08-06-2023
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	20-06-2023
Toekomstig gebruik	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Overige, namelijk:	Nee	-	n.v.t.
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	20-06-2023
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, opdrachtgever	-	08-06-2023
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Venray	-	08-06-2023
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	n.v.t.
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	20-06-2023
DINOloket	Ja	-	20-06-2023

Bijlage | 4

Kadastrale kaart en tekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Venray

Sectie N

Perceel 284

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



- LEGENDA
- 25 Huisnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebauwing (buitenmuur)
 - - - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - ▲ Foto: opnamerichting en nummer

Projectnaam: Leunen, Steegse Peelweg 18A					
Type: Historisch vooronderzoek Nieuwbouw woning					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 23251801H		Bestandsnaam: tek01 23251801H			
Formaat: A3	Getekend: GL	Datum: 20-06-2023	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:500	0m 5m 25m 				

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl





Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

