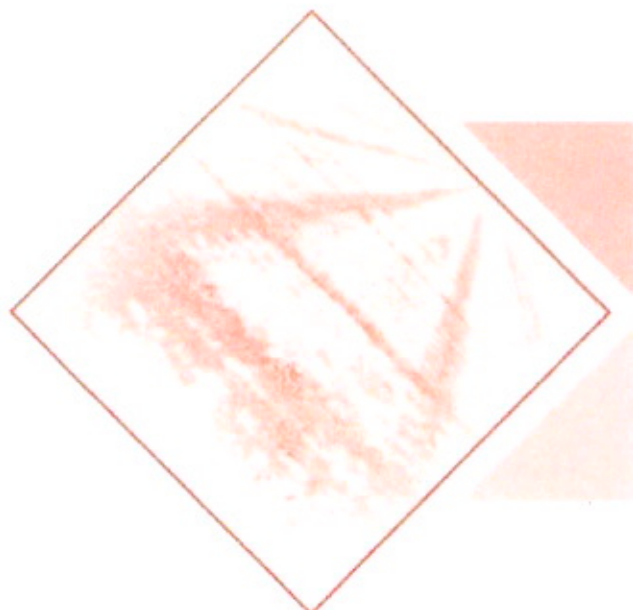




Gemeente Leudal

Ingekomen dd.

23 MEI 2016



Historisch vooronderzoek Kloosterveld 76a te Haelen

VersA rapportnr. 16.P018.r01



Hoofstraat 6
6031 AC Nederweert
Tel.: 06-11958380
E: info@versa-bodemadvies.nl
I: www.versa-bodemadvies.nl

**Project:
Historisch vooronderzoek
Kloosterveld 76a te Haelen**

Opdrachtgever

Leudal Makelaardij vof
Markt 6
6088 BP ROGDEL

Contactpersoon:

De heer ing. J. Hendriks RT

VersA Bodemadvies BV

Controleparaaf

Contactpersoon:
Ir. A.J.H. Verstappen

Projectcode VersA Bodemadvies BV	16.P018
Datum	16 mei 2016
Projectleider	Ir. A.J.H. Verstappen
Rapportnr.	16.P018.r01
Status	DEFINITIEF



Inhoudsopgave

	blz.
1 Inleiding	1
2 Achtergrondgegevens/historie	2
2.1 Algemene gegevens.....	2
2.2 Relevante gegevens betreffende historie	2
2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit	5
2.5 Onderzoekshypothese bodemverontreiniging	6
3 Conclusies.....	7

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Kadastrale kaart en eigendomssituatie
- Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en luchtfoto
- Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek
- Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

VersA Bodemadvies BV heeft in opdracht van de heer Hendriks van Leudal Make-laardij een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie Kloosterveld 76a te Haelen.

Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de procedure voor een Omgevingsvergunning om te komen tot de bouw van een woning en het gebruik van de locatie voor wonen met tuin.

Doel

Het onderzoek heeft tot doel het verzamelen van relevante informatie over de onderzoekslocatie, door het opvragen van informatie bij o.a. de eigenaar en de gemeente. Op basis van de informatie wordt vastgesteld of er potentieel sprake is van een bodemverontreiniging samenhangend met (bedrijfs)activiteiten uit het verleden tot heden.

Algemeen

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5725¹. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan een gerichte onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek worden vastgesteld.

Gezien de aanleiding en het doel is het vooronderzoek op standaardniveau uitgevoerd en inclusief asbest conform NEN5707².

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bekende gegevens van de locatie waarbij tevens het vooronderzoek is opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

¹ NEN5725 Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, ICS 13.080.01, januari 2009

² Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, versie april 2003

2 Achtergrondgegevens/historie

2.1 Algemene gegevens

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in bijlage 2 opgenomen.

De belangrijkste gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Adres	: Kloosterveld 76a te Haelen
Kadastraal	: gemeente Haelen sectie A nummers 4247 en 4249. Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie (bron: Kadaster, zie bijlage 2)
Eigenaar	: de heer B.J.C. Timmermans
Oppervlakte	: respectievelijk 448 en 14 m ² , totaal 462 m ² onbebouwd
Voormalig gebruik	: landbouw-braakliggend
Toekomstig gebruik	: woning met tuin
Bebouwing	: geen
Verharding	: geen
Asbest	: wordt niet verwacht in/op de bodem
Brandstoftanks	: niet aanwezig (geweest)
Bijzonderheden	: de openbare weg Kloosterveld is niet verdacht voor het voorkomen van zinkassen (bron: dossier Actief Bodembeheer de Kempen).

De onderzoekslocatie ligt in het zuidelijk deel van het centrum van Haelen, globaal gelegen tussen kasteel Aldenghoor en de zuidelijk ervan aanwezige spoorlijn. Het betreft de percelen die in de toekomst horen bij het adres Kloosterveld 76a. De locatie wordt begrensd door:

- de openbare weg Kloosterveld aan de noordelijke zijde;
- woonpercelen aan de zuidelijke en westelijke zijde;
- een particulier perceel aan de oostelijke zijde.

In bijlage 1 is een situatieschets opgenomen, in bijlage 5 enkele foto's.

2.2 Relevante gegevens betreffende historie

Het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot heden is van belang om te kunnen vaststellen waar potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans nog plaatsvinden.

Ten behoeve van een inventarisatie van het voormalige en huidige gebruik zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

- nagaan dossierinformatie bij gemeente Leudal:
 - Wet milieubeheer en (voormalige) Hinderwet;
 - Bouw&Woningtoezicht;
 - bodemonderzoeken;
 - archief ondergrondse tanks;
- raadplegen bestemmingsplan, archeologische beleidskaart en eventuele informatie niet gesprongen explosieven
- interview van de opdrachtgever;

- raadplegen Bodemloket via www.bodemloket.nl;
- raadplegen van historisch kaartmateriaal en/of luchtfoto's;
- locatiebezoek op 15 mei 2016 (zie foto's in bijlage 5).

Onderstaand en in de navolgende paragrafen worden de resultaten beknopt samengevat. Indien relevant wordt naar bronnen verwezen.

Gebruiksvorm 1870-heden (zie bijlage 3)

In de periode 1870-1985 is de locatie onderdeel van een landbouwgebied en onbebouwd. Na die tijd behoort de locatie tot de bewoonde wijk en is nog steeds onbebouwd.

Bodemloket

In de directe omgeving (binnen 50 m) van de onderzoekslocatie zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte locaties bekend.

Hinderwet / Wet Milieubeheer en bouwarchief gemeente

Van de locatie zijn geen dossiers in het bouwarchief / archief Wet milieubeheer/Hinderwet aanwezig.

Bodemonderzoeken en tankarchief

Van de locatie zelf en de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

In het tankarchief van de gemeente is geen informatie aanwezig over (voormalige) brandstoftanks op de locatie.

Bestemmingsplan

Volgens de actuele bestemmingsplankaart voor de kern van Haelen heeft de locatie de bestemming Wonen met Waarden (NL.IMRO.1640.BP14KernHaelen vastgesteld d.d. 9 september 2014).

Archeologie

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal (RAAP-rapport 1952) ligt de locatie in een gebied met hoge verwachting voor droge landschappen (code WA-5, gemeente Leudal, vastgesteld op 8 februari 2011 en in werking getreden op 24 februari 2011).

Niet gesprongen explosieven

Er is geen informatie bekend over niet gesprongen explosieven.

Locatiebezoek d.d. 15 mei 2016 en informatie opdrachtgever

Tijdens het locatiebezoek op 15 mei 2016 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden. Hierbij zijn de volgende bevindingen van belang:

- de locatie is onder andere begroeid met lang gras, bramenstruiken en brandnetels. Inspectie van het maaiveld over de gehele oppervlakte is niet mogelijk. Aan de zuidelijke zijde staan enkele bomen;
- op 2 plaatsen zijn recente beton-/afvalresten (harmonicagaas, plastic, ijzer, etc.) aanwezig. Hierbij is geen asbesthoudend materiaal waargenomen;
- aan de noordelijke zijde (ingang) ligt een klein hoopje grond welke zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen bevat;
- op het oostelijk gelegen perceel ligt een verhard pad van grind/split.

Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat:

- op de locatie geen bedrijfsactiviteiten zijn geweest;
- geen sprake is geweest van brandstoftanks;
- de locatie al jaren braak ligt.

In bijlage 5 zijn foto's van de locatie opgenomen.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van eventuele aangetoonde verontreinigende stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van deze verontreinigende stoffen in diepere lagen.

De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van verontreinigende stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard en mobiliteit van verontreinigende stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van de eventuele verontreiniging.

Volgens de Bodemkaart van Nederland (bron: www.bodemdata.nl) ligt de locatie in een gebied van bruine enkeerdgronden (bEZ23) bestaande uit fijn zand.

De locatie ligt regionaal gezien binnen de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk (noordwest-zuidoost gerichte breuken). Deze geohydrologische eenheid kent haar eigen specifieke gelaagdheid.

De regionale bodemopbouw ter hoogte van de locatie kan globaal als volgt worden geschematiseerd³:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort
0 - 20	deklaag	Deklaag, Formatie van Boxtel	Matig doorlatend zand, slibhoudend
20 - 70	eerste watervoerend pakket	Formatie Sterksel en Kedichem	Goed doorlatend zand en grind
>70	ondoordatende basis	Kiezeloöliet Formatie	Bovenste deel: klei met bruinkoolinschakelingen

De maaiveldhoogte is ongeveer 26 m +NAP (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland Nederland, AHN).

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 23 m +NAP (ca. 3 m-mv). Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in zuidoostelijke richting (richting de Maas).

De freatische grondwaterstromingsrichting wordt eveneens zuidoostelijk verwacht en kan beïnvloed worden door riolering, sloten etc. Er is sprake van een infiltratiesituatie. De waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bovengrond binnen het gebied waar de locatie deel van uitmaakt is 0,45-0,75 m/dag (bron: Bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Peel en Maasvallei).

³ Bron: Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974



De grondwaterstanden in het gebied waar de locatie deel van uitmaakt zijn relatief laag. In het gebied geldt een grondwatertrap VII wat inhoudt dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) circa 80 tot 140 cm beneden maaiveld ligt en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op meer dan 120 cm beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel binnen een boringvrije zone: Roerdalslenk zone III (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014).

Er zijn geen grondwateronttrekkingen in de directe omgeving bekend.

2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Uit informatie van de opdrachtgever en de gemeente Leudal blijkt dat er op de locatie in het verleden voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd zijn.

De gemeente Leudal beschikt samen met buurgemeenten over een vastgestelde Nota bodembeheer regio Maas & Roer 2011-2021 (vastgesteld d.d. 7 juli 2011). De Nota bodembeheer is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeenten Maasgouw, Roermond, Leudal, Beesel en Echt-Susteren. De doelstelling van de Nota is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijk bodembeleid door het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de gewenste bodemkwaliteit af te stemmen op de bodemfunctie.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart (CSO Adviesbureau, kenmerk 10K031 d.d. 1 maart 2011) maakt de onderzoekslocatie deel uit van het deelgebied "Overige woonbebouwing". De bodem ter plaatse heeft volgens de ontgravingskaart en toepassingskaart de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur (achtergrondwaarde) voor zowel de boven- als de ondergrond. Volgens de bijbehorende bodemfunctieklassenkaart valt de locatie onder de bodemfunctieklassen Wonen.

Opgemerkt wordt dat het bekend is dat de grond en het grondwater in het gebied waar de locatie deel van uitmaakt verhoogde concentraties zware metalen kan bevatten die samenhangen met diffuse verontreinigingen (als gevolg van verzuring en de voormalige toepassing van zinkassen binnen het Projectgebied de Kempen).

Regionaal komen verhoogde concentraties van metalen en vluchtige aromaten in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van metalen in het grondwater (brief 95/36199V van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 12 september 1995).

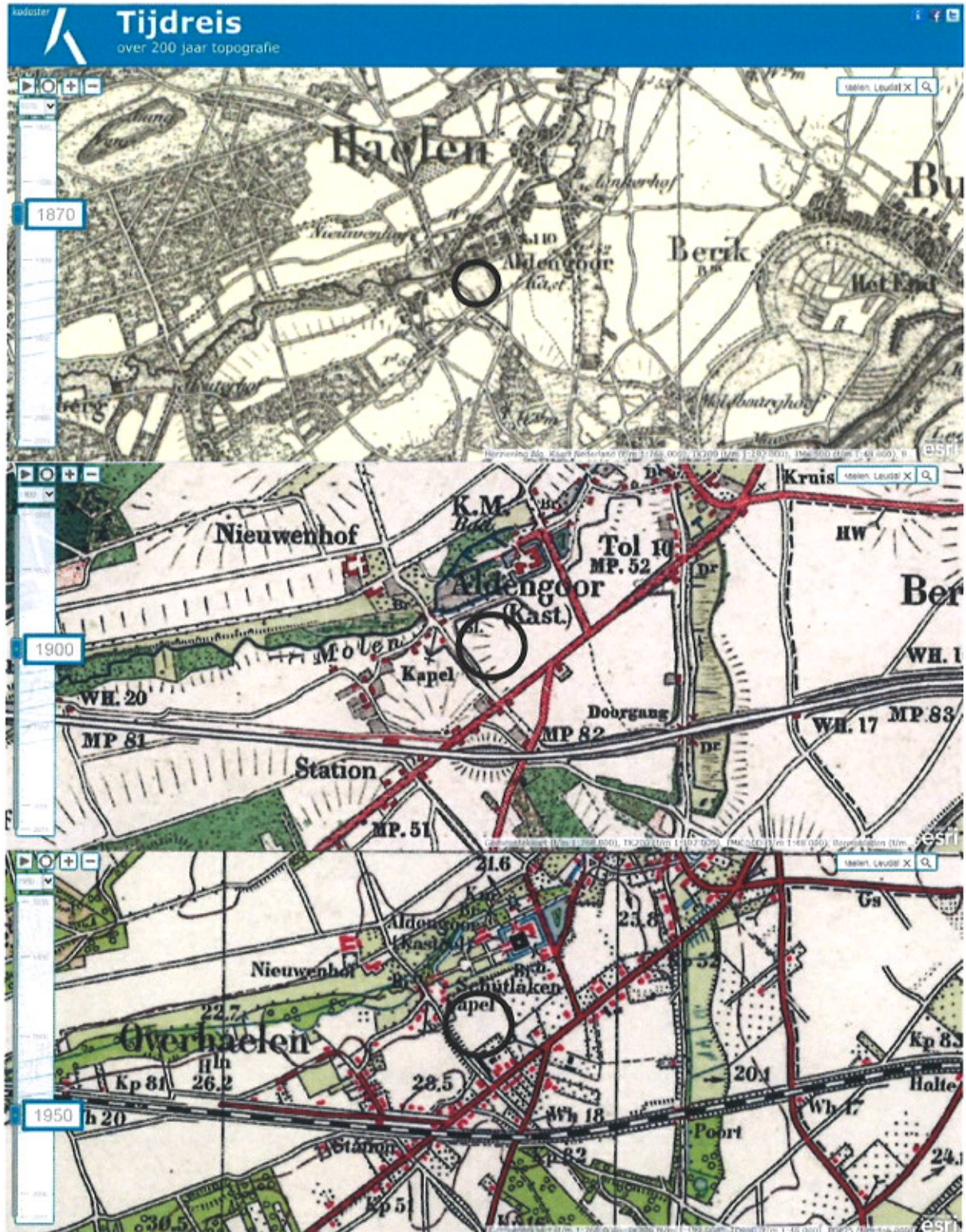


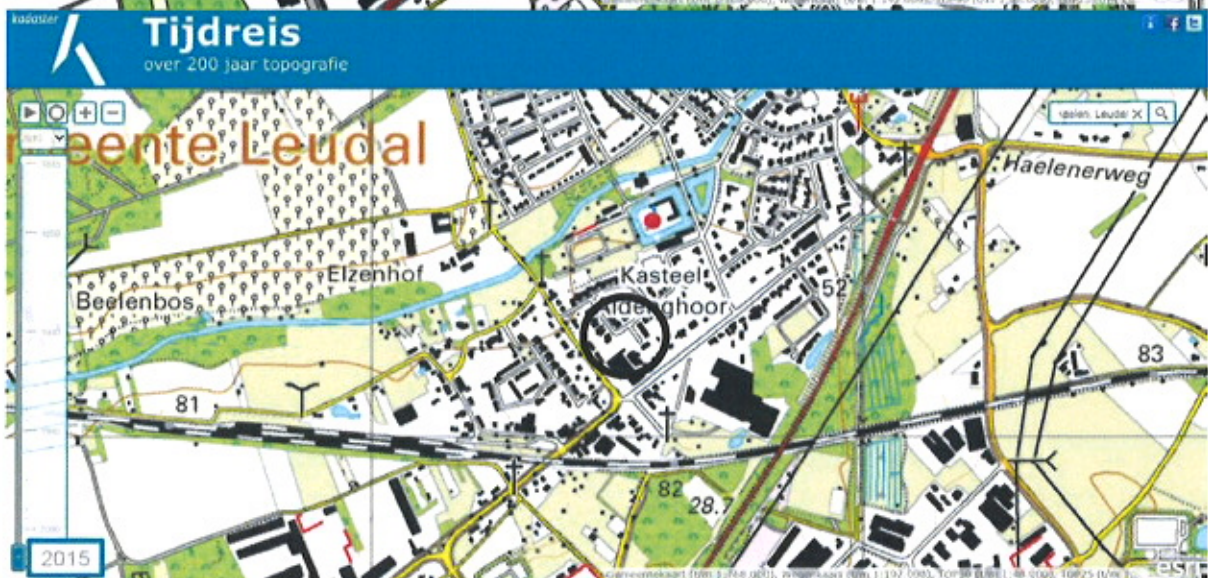
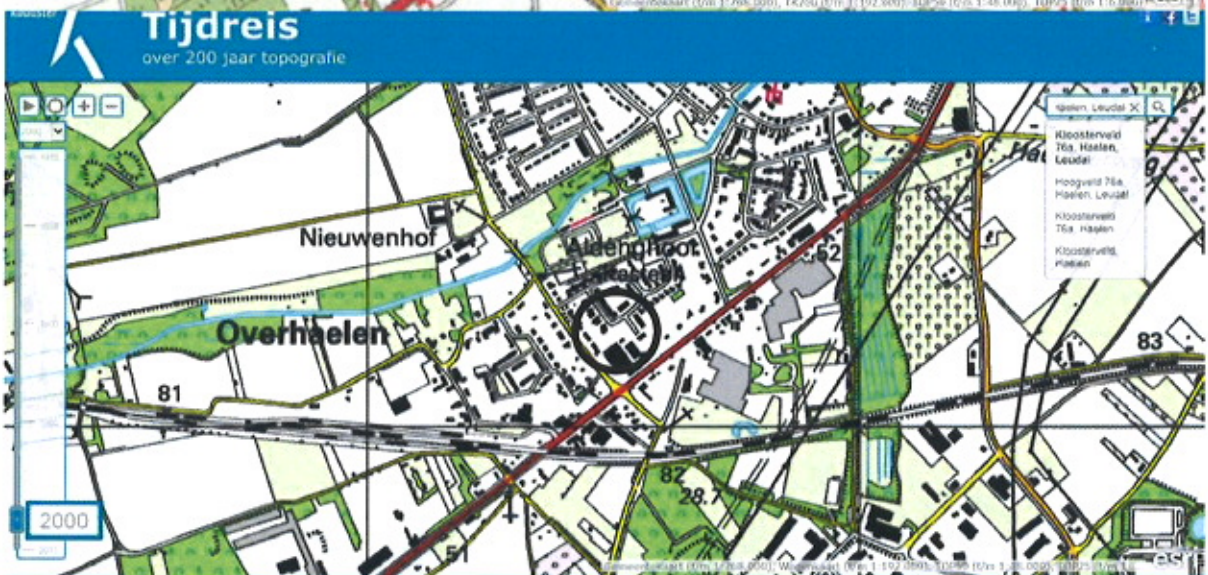
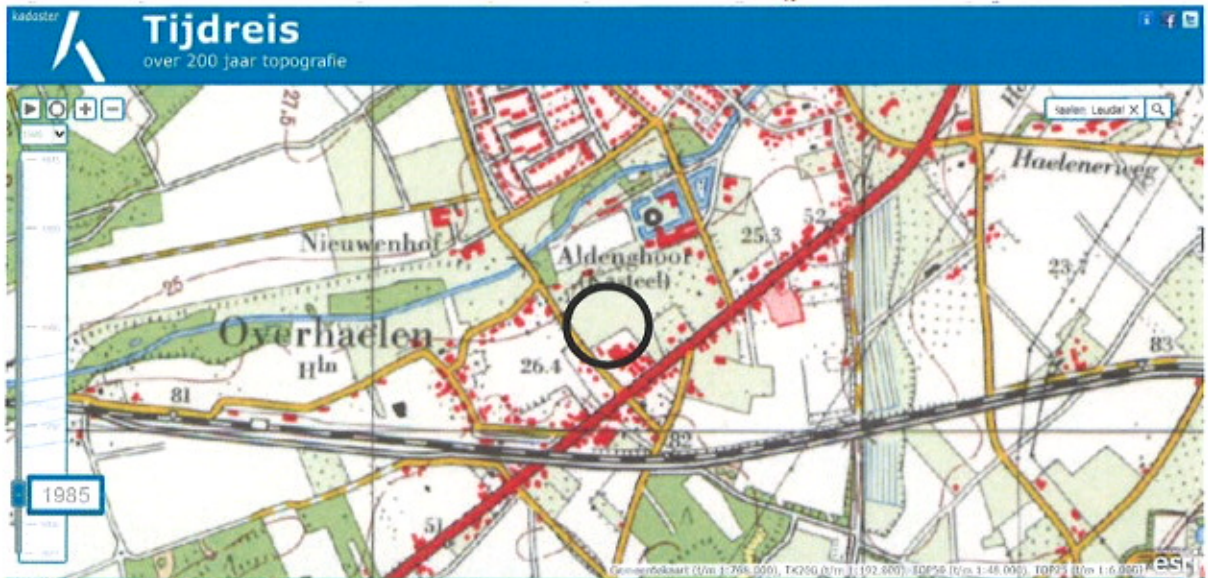
2.5 Onderzoekshypothese bodemverontreiniging

Op basis van de resultaten van het historisch vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de gehele locatie uitgegaan kan worden van de hypothese ONVERDACHT.

Er zijn op de locatie of in de directe nabijheid geen verdachte (bedrijfs)activiteiten geweest of andere aanwijzingen dat er sprake kan zijn van een bodemverontreiniging.

Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en lucht-foto





Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek



Bodemkaart 1 : 50.000

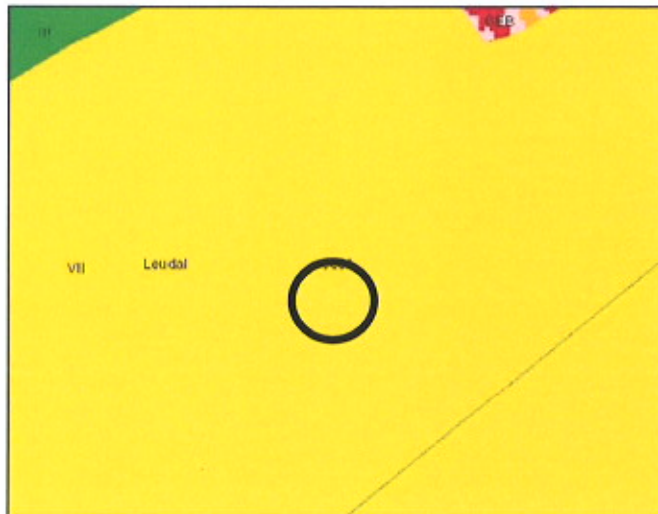
- 1 Veraarde bovengrond op diep veen
- 2 Veraarde bovengrond op veen op zand
- 3 Kleidek op veen
- 4 Kleidek op veen op zand
- 5 Zanddek op veen op zand
- 6 Veen op ongerijpte klei
- 7 Leemarm zand in stuifduinen en stranden
- 8 Leemarm zand
- 9 Zwaklemig fijn zand
- 10 Zwaklemig fijn zand op grof zand
- 11 Sterk lemig fijn zand op (kei-)leem
- 12 Enkeerdgronden; fijn zand
- 13 Sterk lemig fijn zand
- 14 Grof zand
- 15 Zavel met homogeen profiel
- 16 Lichte klei met homogeen profiel
- 17 Klei met zware tussenlaag of ondergrond
- 18 Klei op veen
- 19 Klei op fijn zand
- 20 Klei op grof zand
- 21 Leem
- 22 Water
- 23 Bebouwing

Geodesk

Alterra
Wageningen-UR
Postbus 47
6700 AA Wageningen

contactgegevens

Tel.: 0317-484111
Contact: <http://help.geodesk.nl>
Bezoek: Droevendaalsesteeg 3, kamer A.308



Grondwatertrap

- I = H <40 L <50
- II = H <40 L 50-80
- IIa = H <25 L 50-80
- II* = H 25-40 L 50-80
- IIb = H 25-40 L 50-80
- III = H <40 L 80-120
- IIIa = H <25 L 80-120
- III* = H 25-40 L 80-120
- IIIb = H 25-40 L 80-120
- IV = H >40 L 80-120
- IVc = H 80-120 L 80-120
- IVu = H 40-80 L 80-120
- V = H <40 L >120
- bV = H <40 L >120 buitendijks
- sV = H <40 L >120 schijnspiegels
- Va = H <25 L >120
- bVa = H <25 L >120 buitendijks
- sVa = H <25 L >120 schijnspiegels
- V* = H 25-40 L >120
- Vb = H 25-40 L >120
- bVb = H 25-40 L >120 buitendijks
- sVb = H 25-40 L >120 schijnspiegels
- VI = H 40-80 L >120
- bVI = H 40-80 L >120 buitendijks
- sVI = H 40-80 L >120 schijnspiegels
- VII = H 80-140 L >120
- bVII = H 80-140 L >120 buitendijks
- sVII = H 80-140 L >120 schijnspiegels
- VII* = H >140 L >160
- VIII = H >140 L >160

Bestemmingsplankaart

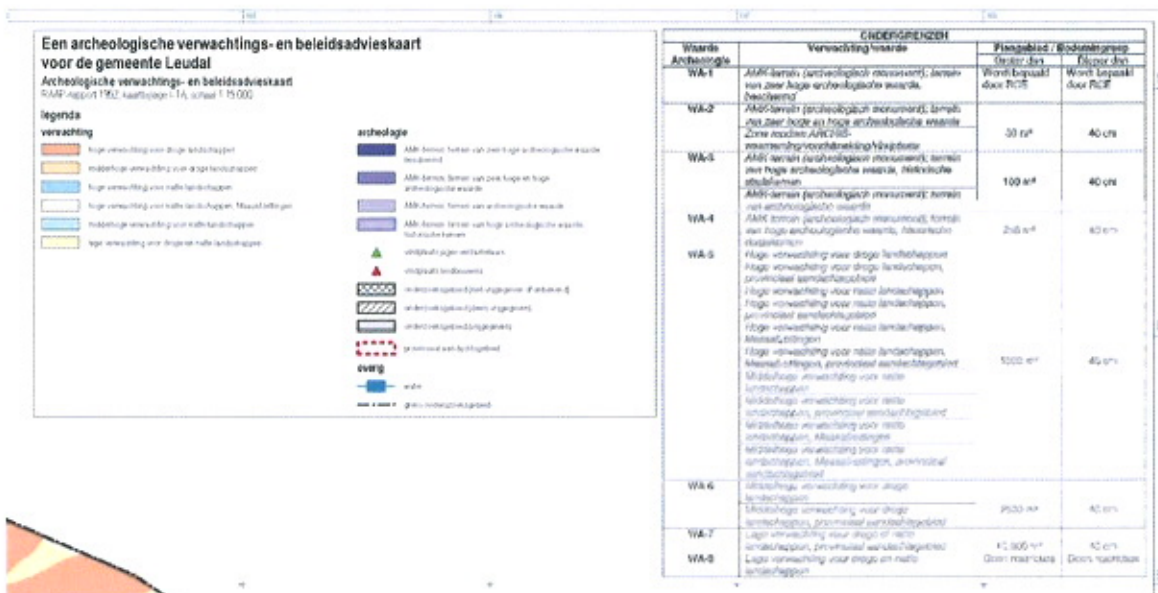
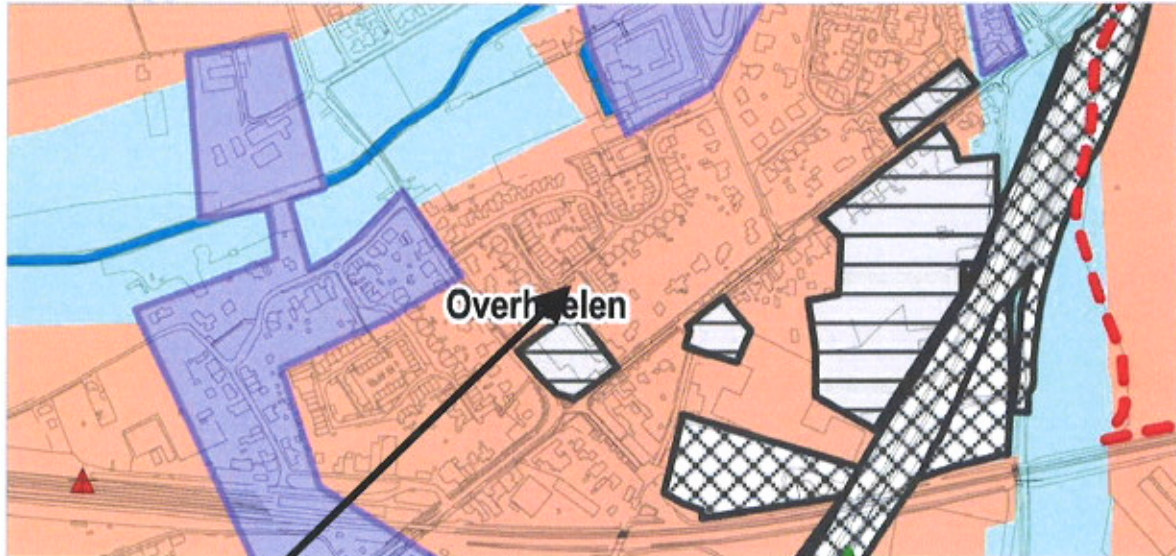
Ruimtelijkeplannen.nl



Legenda

Best.inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	beslitsubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijd.onthef.buitenplans
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
agrarisch	beslitsubvlak
agrarisch m wrd.	Reactieve aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventerrein	besluitvlak
bos	beslitsubvlak
centrum	Beheersverordening
cultuur en onsp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	beslitsubvlak
dienstverlening	Buiten.toep.beh.verord
gemengd	besluitgebied
groen	besluitvlak
horeca	beslitsubvlak
kantoor	Exploitatieplan
maatschappelijk	besluitgebied
natuur	besluitvlak
overig	beslitsubvlak
recreatie	Gerechtelijke uitspraak
sport	besluitgebied
tuin	besluitvlak
verkeer	beslitsubvlak
water	omgevingsvergunning
wonen	besluitgebied
woongebied	besluitvlak
Dubbelbestemmingen	beslitsubvlak
waterstaat	Plancontour en PDF
aanvlgroute	bestemmingsplan
archeologisch/cultu.	uitwerkingsplan
besch. dorps/stads.	wijzigingsplan
geluidzone	voorbereidingsbesluit
militaire voorziening.	overig
straatpad	Gem. structuurvisie
waterkering	struct.visieplangeb.
waterverkeer	struct.visiegebied
leiding	struct.visiecomplex
waarde	Prov. structuurvisie

Archeologische beleidskaart



Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie



Toegangshek oostelijk buurperceel



Ruigte met aan zuidelijke zijde muur



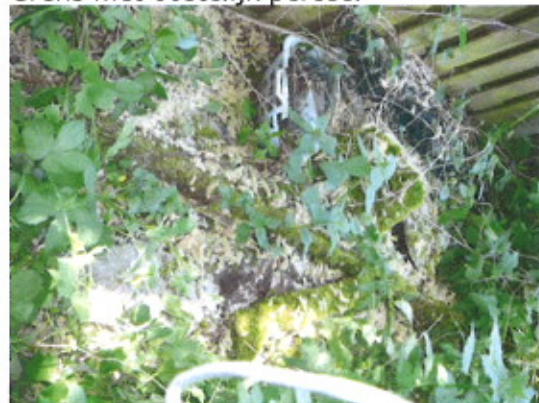
Grondhoopje



Grens met oostelijk perceel



Ruigte richting nummer 76



Afval (beton-draad-plastic) zuidwestelijke hoek



Houten schutting op westelijke grens



Betonafval noordelijke zijde met recent geplaatste houten schutting nummer 76