BODEM & ASBEST BV







VOORONDERZOEK

conform NEN 5725

Hertsteeg 8-10, Beringe

Datum : 21 september 2022

Rapportnummer : 222-BHe8-10-ho-v1

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
KvK: 17095577

Type onderzoek : Vooronderzoek conform NEN 5725

Project : Hertsteeg 8-10, Beringe

Opdrachtgever : Bergs Advies

Datum rapport : 21 september 2022

Van toepassing zijnde certificaat	: **NEN-EN-ISO 9001:2015**
Van toepassing zijnde protocollen	: **--**
Nummer certificaat	: **EC-KWA-00044**
Onderzoek uitgevoerd door	: [redacted]
Projectleider	: [redacted]

Onderzoeker verklaart hierbij dat bij de uitvoering van het onderzoek geen invloed is uitgevoerd door de opdrachtgever of directie van M&A Bodem & Asbest BV.

Voor akkoord:

[redacted]

Voor akkoord:

[redacted]

Samenvatting

In verband met de ruimtelijke procedure voor de herbestemming van twee bedrijfswoningen tot burgerwoningen en van een agrarisch bedrijf tot bedrijf aan de Hertsteeg 8-10 in Beringe, is een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd.

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Peel en Maas blijkt dat op het perceel of in de directe omgeving geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de nabijheid van de onderzoekslocatie. Op het perceel is geen sprake van tanks. De locatie is bebouwd met twee bedrijfswoningen met bijgebouwen en een bedrijfsloods voor een pallet-reparatiebedrijf.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord valt de locatie qua ontgravingskaart en toepassingkaart onder ‘landbouw/natuur’.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De bestemmingswijzigingen op de percelen worden niet belemmerd uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
	Samenvatting	
1	Doelstelling vooronderzoek NEN 5725	1
2	Vooronderzoek	2
2.1	Historisch onderzoek	2
2.2	Huidig gebruik	4
2.3	Terreininspectie	5
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Asbest in de bodem	5
2.6	Bodemsamenstelling en geohydrologie	6
2.7	Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725	6
3.	Conclusies en aanbevelingen	7
4.	Referenties	8

Bijlagen

Bijlage 1 : Topografische tekening + situatietekening
Bijlage 2 : Luchtfoto
Bijlage 3 : Uitsnede isohypsenkaart
Bijlage 4 : Foto's onderzoekslocatie

1. Doelstelling verkennend onderzoek

Op 24 augustus 2022 is door Bergs Advies opdracht verleend tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform de NEN 5725, voor een perceel aan de Hertsteeg 8-10 in Beringe.

Het onderzoek is noodzakelijk vanwege de ruimtelijke procedure voor het omzetten van de beide bedrijfswoningen naar burgerwoning en het bestemmen van het perceel met het pallet-reparatiebedrijf tot bedrijf.

In verband hiermee dient een verklaring te worden gegeven of de bodem zodanig verontreinigd is dat dit de functiewijziging belemmert. Door het uitvoeren van een vooronderzoek volgens de NEN 5725 zal een uitspraak worden gedaan omtrent de noodzaak voor een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740.

Door middel van het verkrijgen van historische informatie, alsmede een terreininspectie zal een uitspraak worden gedaan omtrent bovenstaande.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 en NEN 5707.

Voorafgaand aan het onderzoek verklaart M&A dat er geen relatie bestaat tussen opdrachtgever en M&A, zodat onafhankelijkheid wordt gegarandeerd.

Het procescertificaat van M&A Bodem & Asbest en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monster-neming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistraties, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.
In dit bodemonderzoek is alleen het protocol 2018 van toepassing, voor de veldinspectie op asbest in de bodem.

2. Vooronderzoek

Voor de locatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

- inventarisatielijst provinciaal programma bodemsanering;
- verkennende onderzoeken gesloten stortplaatsen (VOS);
- gemeentelijke bestand van huidige en vervallen milieuvergunningen;
- provinciale lijst van autosloopterreinen;
- bestand ondergrondse en bovengrondse opslagtanks van de gemeente;
- lijst bodemonderzoeken van de gemeente;
- nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord;
- eventuele aanwezige informatie bij de opdrachtgever;
- vergunningsdossiers gemeente.

2.1. Historisch onderzoek

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hertsteeg 8-10 in Beringe, kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie H, perceelnummers 1445, 1446, 1722 en 3343, in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Beringe. De situatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1 en hieronder aangeduid op de situatie.



De huidige bestemming is agrarisch. De bestemming van de directe omgeving is eveneens agrarisch.

Bodemonderzoeken:
Van de onderzoekslocatie is een historisch bodemonderzoek bekend, uitgevoerd door Het Milieuburo (nr. 94 326-28, d.d. juli 1994). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden op het perceel. Van de omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Milieuvergunningen en controles:
Van de locatie Hertsteeg 8 zijn een aantal milieuvergunningen bekend:
- oprichtingsvergunning Hinderwet d.d. 3-2-1977 voor varkensmesterij;
- veranderingsvergunning Hinderwet d.d. 13-4-1977 voor een varkensmesterij;
- intrekkingsbesluit Wet milieubeheer vergunning van 2-4-1996.

Van de locatie Hertsteeg 10 zijn een aantal milieuvergunningen bekend:
- oprichtingsvergunning Hinderwet d.d. 5-2-1969 voor varkens- en kuikenmesterij;
- veranderingsvergunning Hinderwet d.d. 3-1-1972 voor een varkens- en kuikenmesterij met propaangasinstallatie;
- revisievergunning Wet milieubeheer d.d. 6-8-1996 voor een varkens- en slachtkuikenhouderij;
- intrekkingsbesluit Wet milieubeheer vergunning van 9-12-2014.

Boven- of ondergrondse tanks:
Van de onderzoekslocatie staan bij de gemeente geen gegevens van tanks geregistreerd.

Overig:
De locatie is niet gelegen op een voormalig stort van huisvuil en de locatie komt ook niet voor op de lijst van bodemsaneringsgevallen van de provincie Limburg.

Uit de bouwvergunningen van de locatie Hertsteeg 8 voor de bouw van een mestvarkensstal (17-1-1977), verandering woning (15-1-1973) en uitbreiding varkensstal (5-2-1969) konden geen relevante gegevens worden ontleend in het kader van het vooronderzoek bodem. Er is geen sprake van asbestverdachte dakbedekkingen. Verder is een sloopvergunning voor een gedeelte van de bedrijfsruimte bekend van 9-1-1996.

Uit de bouwvergunningen van de locatie Hertsteeg 10 voor de bouw van een piepkuikenhok (3-9-1969), uitbreiding woning (25-7-1988) en berging (6-10-1976) konden geen relevante gegevens worden ontleend in het kader van het vooronderzoek bodem. Er is een asbestinventarisatie bekend van de locatie van 21-3-2014. De asbesthoudende toepassingen zijn in 2014 gesaneerd na een sloopmelding. Er was geen sprake van asbestverdachte drupzones.

Conclusie: vooronderzoek
Van de onderzoekslocatie zijn geen directe aanwijzingen aangetroffen dat het perceel verontreinigd is.

2.2. Huidig gebruik

Op beide onderzoekslocaties Hertsteeg 8 en 10 zijn bedrijfswoningen aanwezig. Aan de achterzijde van Hertsteeg 10 ligt een loods waar een pallet-reparatiebedrijf is gevestigd.

Bodembedreigende activiteiten vinden niet plaats op de percelen.
Obstakels of zichtbare verontreinigingen zijn op de onderzoekslocatie niet geconstateerd. Kabels en leidingen zijn niet aanwezig op de onderzoekslocatie. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er calamiteiten in of nabij de onderzoekslocatie zijn geschied.

2.3. Terreininspectie

Op 31 augustus 2022 heeft een terreininspectie plaatsgevonden op het perceel. Uit deze inspectie zijn noch visueel noch zintuiglijk verontreinigingen c.q. bodembedreigende activiteiten geconstateerd. Er zijn geen aanwijzingen geconstateerd dat er verontreiniging op of in de bodem aanwezig is.
Asbest of andere visuele verontreinigingen zijn evenmin aangetroffen op de bodem van de onderzoekslocatie. Hiervoor is (zie beschrijving hoofdstuk 2.5) een veldinspectie uitgevoerd.

De omgeving van de onderzoekslocatie is gesitueerd in het buitengebied ten zuiden van de bebouwde kom van Beringe. In de directe omgeving worden geen bodembedreigende activiteiten verwacht.

2.4. Toekomstig gebruik

Op het perceel zullen de beide bedrijfswoningen worden herbestemd tot burgerwoningen en wordt het bedrijfsgedeelte bestemd tot bedrijf. Hierbij vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Van bodembedreigende activiteiten op het perceel is geen sprake.

2.5. Asbest in of op de bodem

Op de onderzoekslocatie is een visuele inspectie uitgevoerd volgens NEN 5707 ‘Asbest in de bodem’. Het onderzoeksgedeelte is rastermatig onderzocht op de aanwezigheid van asbestmateriaal op/in de bodem. Omdat de onderzoekslocatie voor meer dan 50% bedekt is met bebouwing, verharding en gras is de NEN 5707 formeel niet van toepassing.
Daarom is de locatie vergelijkbaar met de NEN 5707 geïnspecteerd.
Verder is gebleken dat er op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem zijn aangetroffen, zodat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Alle gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekking.

2.6. Bodemsamenstelling en geohydrologie

De locatie is gelegen in het gebied van de Centrale Slenk. Deze Centrale Slenk wordt in het noordoosten begrensd door de Peelrandbreuk en in het zuidwesten door de Gilze-Rijenstoring.
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de Nuenen Groep, bevindt zich op ongeveer 33 meter boven NAP en loopt door tot 18 meter boven NAP. Deze deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand, gemengd met of onderbroken door lagen (1 meter dikte) met klei of zandige klei. Deze laag is slecht waterdoorlatend.
Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket, behorende tot de formaties van Sterksel, Veghel en Kedichem, doorlopend tot 103 meter beneden NAP waarna de eerste scheidende laag, behorende tot de Brunssum klei, begint.

De grondwaterspiegel van het freatische grondwater bevindt zich op ca. 30 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk.
Deze gegevens zijn ontleend aan de door TNO samengestelde grondwaterkaart van Nederland (kaart 57 oost, kaartblad 57F). Op de tekening in bijlage 3 zijn de isohypsen van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven.

2.7. Beantwoording onderzoeksvragen volgens NEN 5725

Voor de aanleiding A dienen de onderzoeksvragen te worden beantwoorden. In paragraaf 2.1 t/m 2.6 is de motivatie gegeven van alle bevindingen op de locatie. Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoord.

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende ?
De afbakening is op de tekening in bijlage 1 opgenomen en dit is de onderzoekslocatie waarvoor het onderzoek heeft plaatsgevonden.

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging ?
Op de locatie is in principe geen sprake van potentiële bronnen van verontreiniging.

3. Is de bodem asbestverdacht ?
Nee, de bodem is niet asbestverdacht.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie ?
Zie paragraaf 2.5.

5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit ?
Nee.

6. Wordt op (een deel van) de locatie bodemverontreiniging vermoed ?
Er is geen verdacht op een bodemverontreiniging.

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend ?
Ja, de kwaliteit van de bodem is afdoende bekend. Er is geen onderzoek volgens NEN 5740 nodig.

3. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat, ter plaatse van de Hertsteeg 8 en 10 in Beringe, geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit het dossieronderzoek bij de gemeente Peel en Maas blijkt dat op de percelen of in de directe omgeving geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in de nabijheid van de onderzoekslocatie.
Op het perceel is geen sprake van een tanks of puinverhardingen.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. De gebouwen zijn voorzien van asbestvrije dakbedekkingen. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties negatief beïnvloed is.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord en de PFAS bodemkwaliteitskaart Limburg-Noord valt de locatie qua ontgravingskaart en toepassingkaart onder ‘landbouw/natuur’.

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat aanvullend veldonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De ruimtelijke procedure voor de plannen worden niet belemmerd uit oogpunt van de bodemkwaliteit.

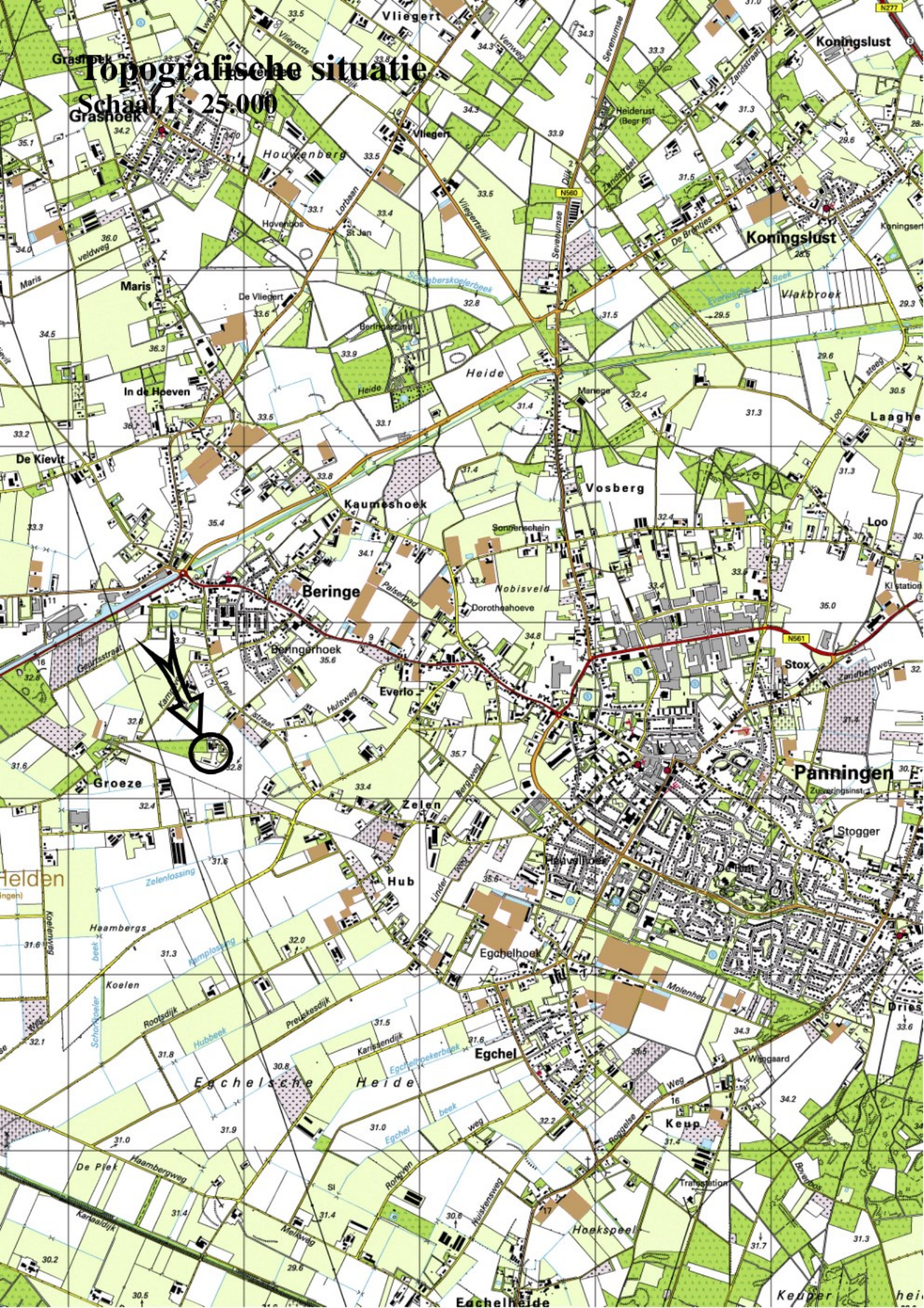
4. Referenties

1. Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek, NEN-5740, NNI.
2. NPR-5741; Nederlandse Praktijkrichtlijn Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NNI.
3. Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725, NNI.
4. NEN 5707; monsterneming van asbest in de bodem.
5. Besluit bodemkwaliteit.
6. Regeling Bodemkwaliteit.
7. Circulaire bodemsanering.
8. Circulaire Interventiewaarden bodemsanering.
9. Bodemkaart van Nederland, Stiboka, 1970.
10. Grondwaterkaart van Nederland, TNO, 1976
11. Topografische kaart van de omgeving, 1:25.000, topografische dienst, 1991

Bijlage 1: Topografische tekening + situatietekening

Topografische situatie

Schaal 1 : 25.000



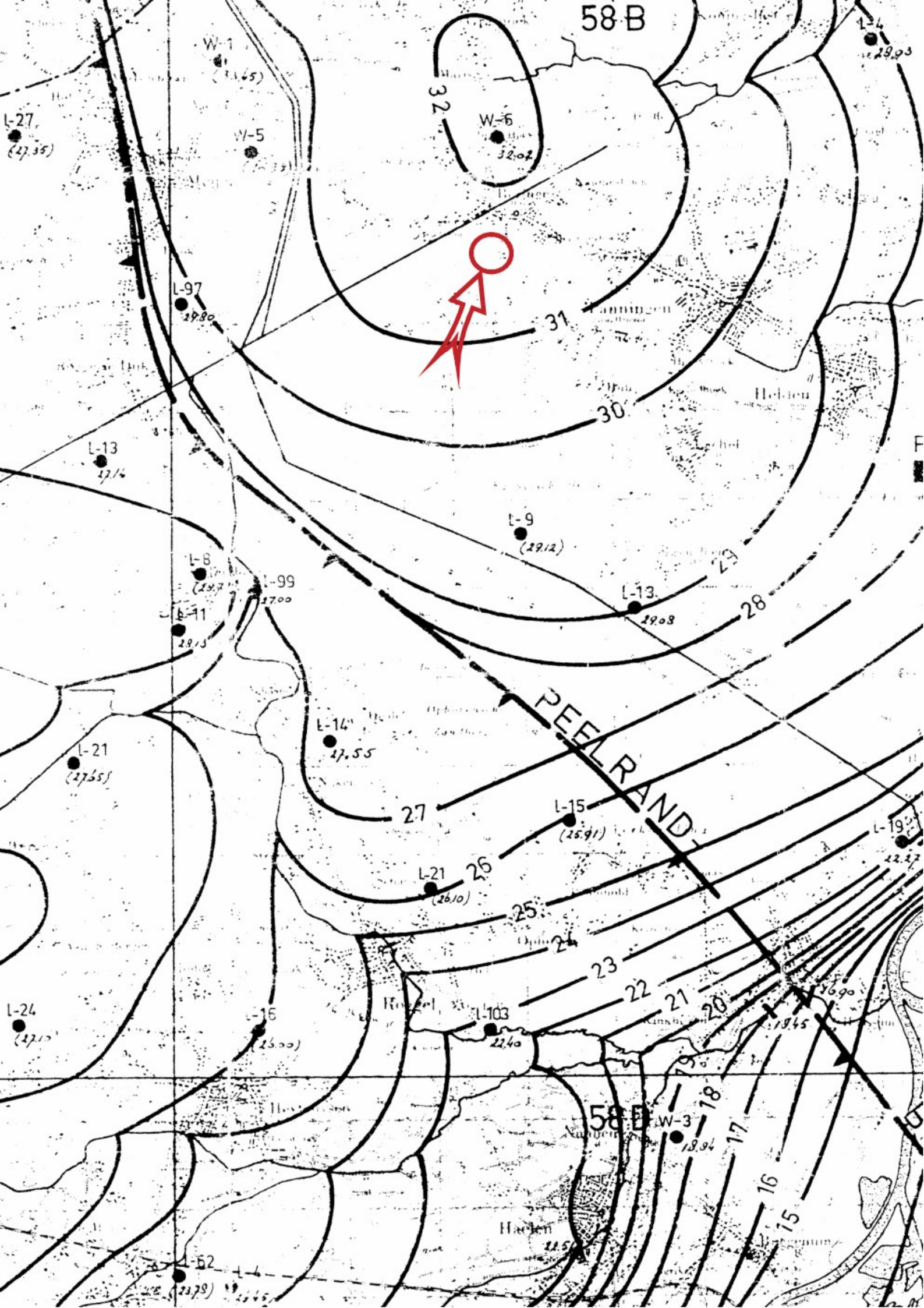

575
3344
Herfsteeg
3343
1723
585
1722
589
1445
1446
1721
1720
579
HERFSTEEG
3120
3119
2017


1. pallet-reparatiebedrijf met bosschage
2. (voormalige) bedrijfswoning Hertsteeg 10
3. (voormalige) bedrijfswoning Hertsteeg 8

Bijlage 2: Luchtfoto



Bijlage 3 : Isohypsen


58 B
W-1
(31.65)
L-27
(27.35)
W-5
32
W-6
32.02
L-4
29.93
L-97
29.80
31
30
L-13
27.14
L-9
(29.12)
L-8
(29.7
L-99
27.00
L-11
28.13
29
28
L-13
29.08
PEELRAND
L-14
27.55
L-21
(27.65)
27
L-15
(25.91)
L-19
22.27
L-21
(26.10)
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
L-24
(27.10
L-16
(25.00)
L-103
22.40
36.90
19.45
58 B
W-3
19.94
Harlen
22.5
L-52
(23.79)

Bijlage 4 : Foto's onderzoekslocatie













































