

Rapport

vooronderzoek
Kempisweg 1a te Kelpen-Oler



bodeminzicht

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Kempisweg 1a te Kelpen-Oler
Projectnummer B2388

Opdrachtgever Bergs Advies BV
Postadres Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Contactpersoon Mw M. Rampen

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 6 (exclusief bijlagen)
Datum 24 januari 2020

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	4
2.3	Toekomstig gebruik.....	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
3	CONCLUSIES EN ADVIES	6

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bergs Advies BV te Heythuysen heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Kempisweg 1a te Kelpen-Oler (gemeente Leudal).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de bedrijfslocatie.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoeklocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)

2 VOORONDERZOEK

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Leudal
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Kempisweg 1a te Kelpen-Oler	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Heythuysen V30 en V292.	C	1
<i>oppervlakte</i>	16.138 m ²	A	2
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De onderzoekslocatie bevindt zich buiten de bebouwde kom van Kelpen-Oler in de driehoek tussen Grathem, Baexem en Kelpen-Oler.	D	1
<i>huidige functie</i>	De locatie is in gebruik als pluimveebedrijf (vleeskuikens)	A, G	-
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Er zijn op de locatie 5 stallen aanwezig opgetrokken uit gemetselde muren en voorzien van golfplatendak. De stallen zijn opgericht in 1980, 1984 en 2019. In 2014 zijn uitlopen gerealiseerd aan de vier oudste stallen als gevolg van wijziging in het houderijsysteem. De stallen uit de jaren tachtig zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Het hemelwater wordt deels via goten afgevoerd naar onverhard maaiveld naast de stallen.	G	2
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is deels voorzien van betonverharding en deels onverhard. Inpandig is het maaiveld voorzien van een betonvloer. aan de noordoostzijde is een infiltratievoorziening gerealiseerd.	G	2
<i>omgeving</i>	noord: Grasland/akkerland oost: Hunselerdijk en akkers zuid: Hunselerdijk en akkers west: Kempisweg en akkers	D	1

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

		bron	aanpassing strategie
<i>Voormalig en huidig gebruik locatie algemeen</i>	De onderzoekslocatie is op topografische kaarten vanaf 1926 in beeld als landbouwgrond, tot 1980 onbebouwd. Vanaf 1980 is er sprake van een agrarisch erf met bebouwing in de vorm van twee stallen in gebruik voor kalkoenen. Vanaf 1998 wordt de bebouwing zuidelijk uitgebreid met twee stallen voor kalkoenen. Deze 4 stallen zijn sindsdien in de huidige vorm zichtbaar op topografische kaarten en worden nog steeds gebruikt als stallen voor kalkoenen.	A, B	-
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee	D	-
			-
<i>ophogingen</i>	nee, de omliggende landbouwgrond is door de jaren heen ontgraven voor zandwinning en grondverbetering. Hierdoor ligt het erf hoger dan omliggend terrein.	A, B	-



<i>bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A, B, G	-
--	-----	---------	---

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De eigenaar van de locatie wil de stallen uit de jaren tachtig slopen en vervanging door nieuwbouw en uitbreiden	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A, B	-
<i>opslagtanks</i>	nee	B	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	A, B	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van deze locatie	B	-
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken bekend in de directe omgeving	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-12 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	12-110 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	110-160 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	De stroming van het freatisch grondwater is oostelijk, richting sloten en beken die aansluiten op de Maas. De grondwaterstroming van het diepe grondwater is zuidoostelijk, richting de Maas.		



3 CONCLUSIES EN ADVIES

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in de verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Kempisweg 1a te Kelpen-Oler.

- Op de onderzoeklocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.
- De druppelzones naast de stallen uit de jaren tachtig, vier gebouwen, zijn mogelijk verontreinigd geraakt met asbest door verwerking van vezels van de golfplaten op de daken.
- Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt voor het overig terrein de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling van de locatie en uitbreiding van de stallen. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Advies

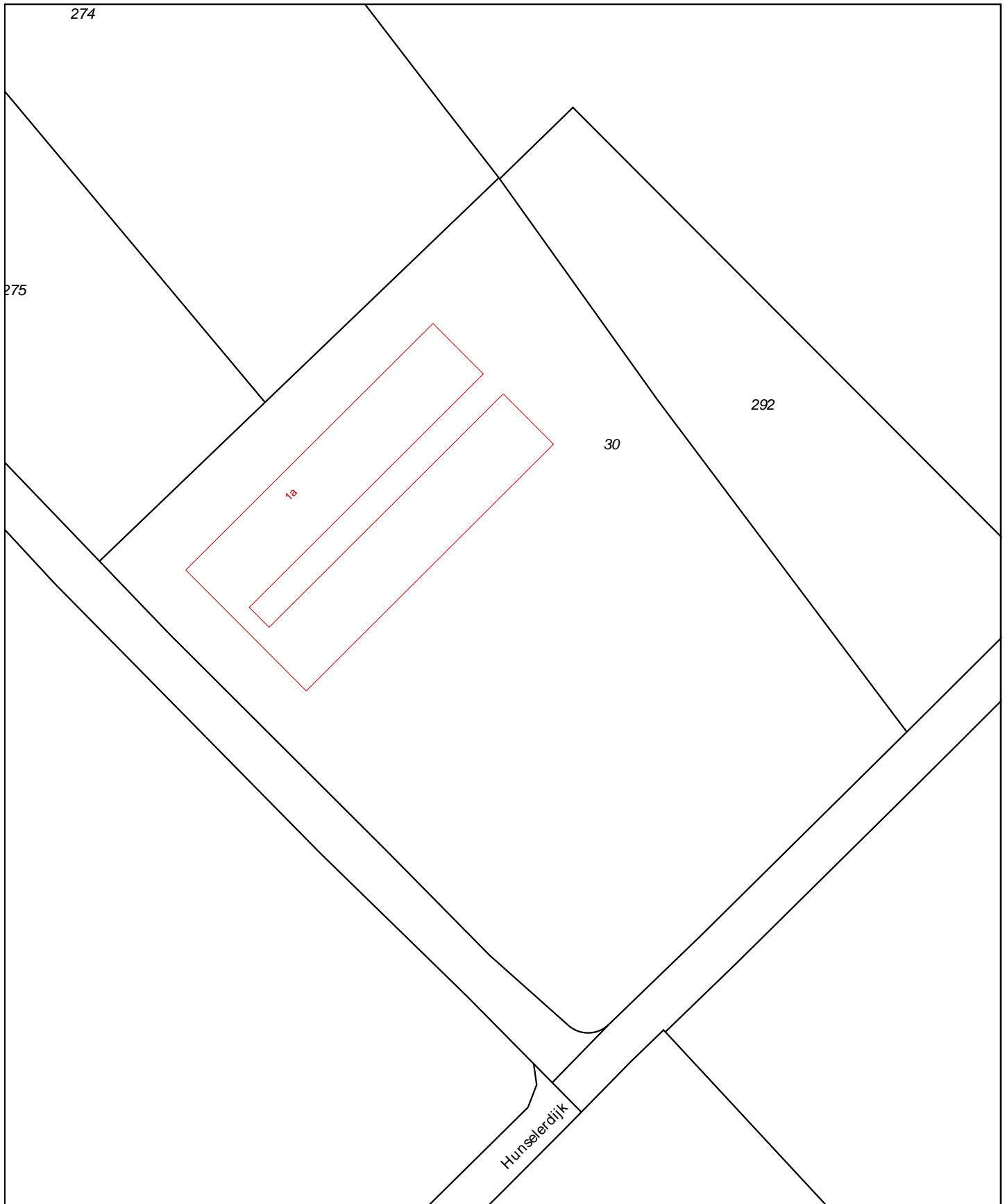
Geadviseerd wordt om de druppelzones (toplaag tot 0,1 m-mv tot maximaal een meter uit de stallen) te onderzoeken op asbestgehalte conform NEN5707.



Bijlage 1

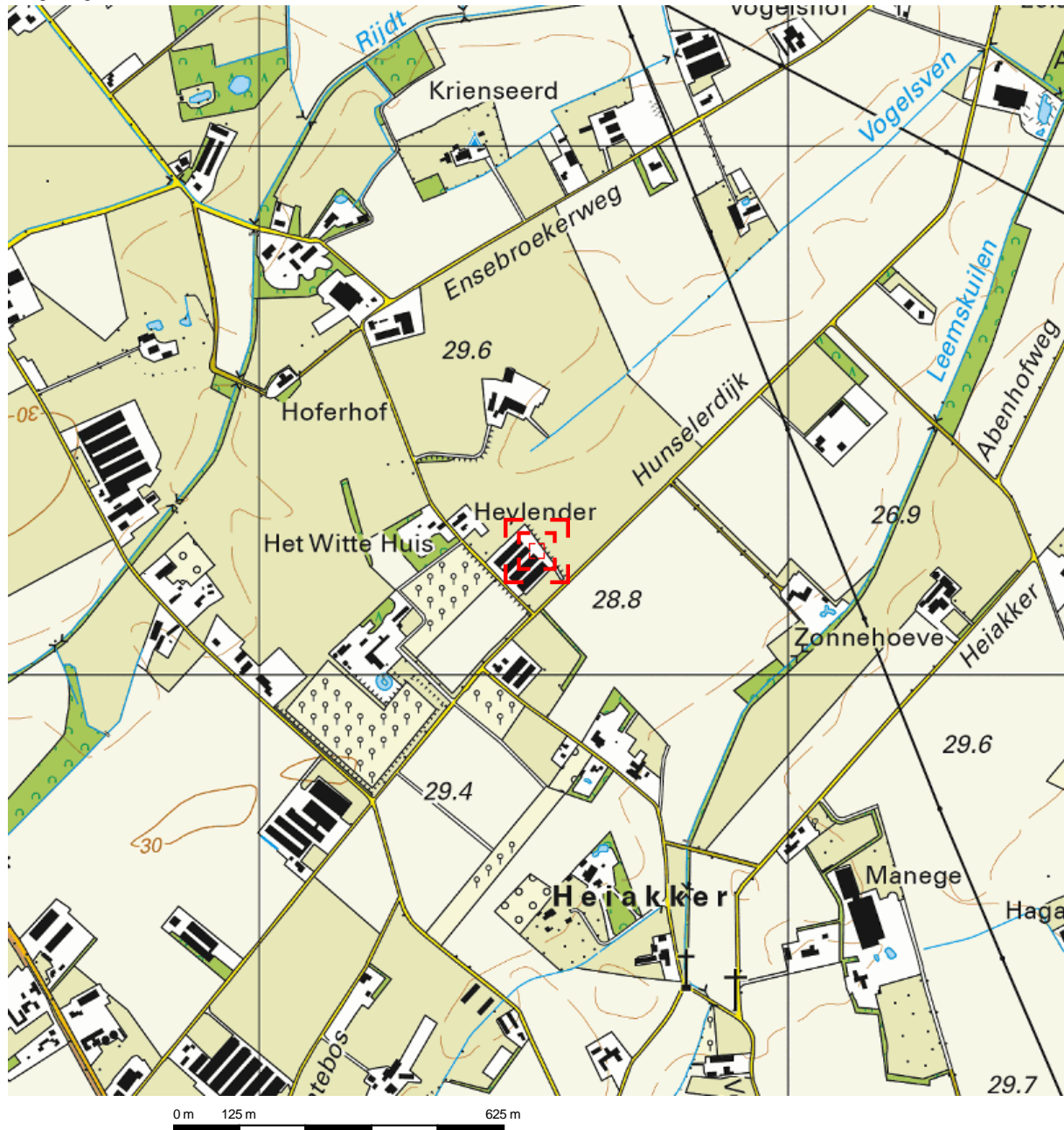
Topografische ligging onderzoekslocatie






0 m 10 m 50 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Heythuysen
	Huisnummer	Sectie		V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		30
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Heythuysen V 30
Kempisweg 1a, 6037NM Kelpen-Oler
CC-BY Kadaster.

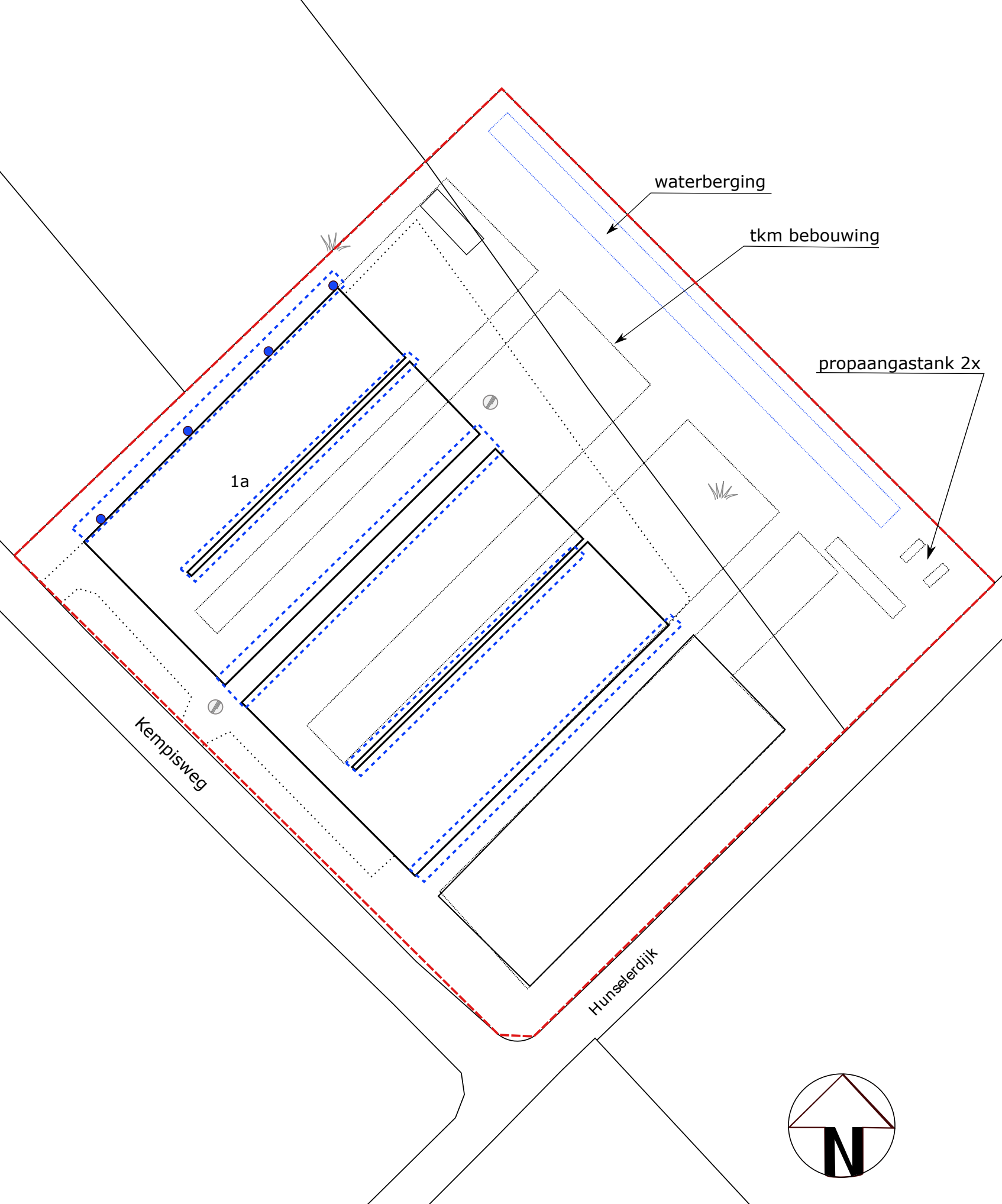


<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
--	--	--

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Kempisweg 1a te Kelpen-Oler
 Projectnummer:
B2388

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- asbestverdachte deellocatie

bodeminzicht
 Datum:
 24-01-2020

klinkers	grind
tegels	beton
onverhard	asfalt

0 m 50 m