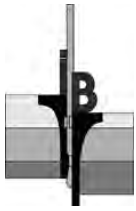




INPIJN-BLOKPOEL
ingenieursbureau

Geotechniek - Milieutechniek



Historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Betreft Historisch vooronderzoek conform NEN 5725

Opdrachtnummer 14P003062

Documentnummer 14P003062-ADV01

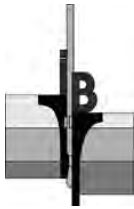
Opdrachtgever Martinushof B.V.
Postbus 72
5854 ZH Bergen LB

Opgesteld door : Inpijn-Blokpoel Milieu BV
M.J.M. Roeberding-de Greef
Postbus 94
5690 AB Son en Breugel

Paraaf :

Gezien : ing. H.C.M. Bosch
Status : Definitief
Codering : VO
Datum rapport : 20 februari 2020

Paraaf :



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens

Opdrachtnummer	:	14P003062
Soort onderzoek	:	Historisch vooronderzoek
Adres	:	Raadhuislaan te Tegelen
Gemeente	:	Venlo
Opdrachtgever	:	Martinushof B.V.
Projectadviseur	:	M.J.M. Roeberding-de Greef
Datum rapport	:	20 februari 2020
Status	:	definitief
Opp. Locatie	:	15.920 m ²
Coördinaten	:	x: 207.440 y: 372.619

2. Aanleiding en doel historisch vooronderzoek

Aanleiding voor het historisch vooronderzoek vormt de voorgenomen herindeling van het perceel met opvolgende nieuwbouw van een tweetal supermarkten met hierboven appartementen.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel het, middels een steekproef, vaststellen van de kwaliteit van de bodem.

Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek dient te worden nagegaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

3. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het totaal aan informatie zijn géén aanwijzingen gevonden dat ter plaatse van onderhavige locatie (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden, die hebben kunnen leiden tot aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

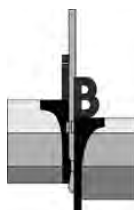
Wel is uit het historisch kaartmateriaal te zien dat op de locatie mogelijk sprake is geweest van boomgaarden op de locatie.

Wel zijn in de bodem puinresten aangetroffen. Indien het gaat om puin van onbekende herkomst, maakt dit de bodem in principe asbestverdacht. Echter, het gaat hier naar alle waarschijnlijkheid om resten van de sloop in 2017. Aangenomen mag worden dat gezien de vigerende regelgeving eventueel in het gebouw aanwezig asbest voorafgaand aan de sloop is verwijderd, en de aanwezigheid van dit puin de bodem niet asbestverdacht maakt.

De onderzoekslocatie wordt op grond van het voorgaande verder beschouwd als een niet lijnvormige onverdachte locatie, hier geldt dus de hypothese *onverdacht (ONV-NL)*. Wel wordt aanbevolen de het standaard analyse pakket in verband met de voormalige boomgaarden op de locatie uit te breiden met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).

4. Verzendlijst:

1 x digitaal aan Florijn Huisvesting, t.a.v. de heer F. Lokker; info@florijnhuisvesting.nl



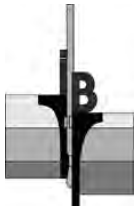
Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. RESULTATEN VOORONDERZOEK	2
2.1 Ligging/omgeving	2
2.2 Huidig en toekomstig gebruik	3
2.3 Voormalig bodemgebruik	4
2.3.1 Historisch kaartmateriaal	4
2.3.2 Archieven gemeente Venlo	6
2.3.3 Bodemkaart provincie Limburg	7
2.3.4 Achtergrondwaarden	8
2.3.5 Informatie betrokkenen	8
2.3.6 Eigen archieven	9
2.3.7 Bodemopbouw en geohydrologie	10
3. CONCLUSIE EN ADVIES.....	11

BIJLAGEN:

- A. Regionale ligging onderzoekslocatie SIT-01
- B. Situatietekening met fotoposities SIT-02
- C. Fotoreportage
- D. Kadastrale informatie
- E. Verkregen historische (bodem)informatie



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

1. INLEIDING

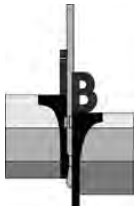
Door Martinushof B.V. is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het perceel aan de Raadhuislaan te Tegelen, gemeente Venlo.

Aanleiding voor het historisch vooronderzoek vormt de voorgenomen herindeling van het perceel met opvolgende nieuwbouw van een tweetal supermarkten met hierboven appartementen.

Bij de uitvoering van het historisch vooronderzoek is uitgegaan van de NEN 5725. De NEN 5725 is de leidraad voor het uitvoeren van een historisch vooronderzoek, dat als basis gebruikt wordt voor de hypothesestelling, eventueel voorafgaand aan het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740.

Het historisch onderzoek heeft tot doel het vaststellen van een hypothese betreffende de vermeende aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging op het perceel. Hiertoe is informatie verzameld over zowel het historisch en het huidige (bodem)gebruik.

Het resultaat van het historisch onderzoek levert overigens niet noodzakelijkerwijs een volledig beeld op, daar niet altijd alle potentieel bodembedreigende activiteiten zijn gedocumenteerd.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

2. RESULTATEN VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is gebaseerd op de vigerende versie van de NEN 5725.

Binnen het vooronderzoek is informatie omtrent navolgende onderzoeksaspecten verzameld, te weten:

- huidig en toekomstig bodemgebruik;
- voormalig bodemgebruik;
- bodemopbouw en geohydrologie;
- (financieel-)juridische situatie.

Hiervoor is gebruik gemaakt van historisch en recenter kaartmateriaal, grondwaterkaarten, archieven van de Gemeente Venlo (o.a. bouwvergunningen, milieuvergunningen, tanks, bodemonderzoeken), alsmede onze eigen archieven. Het resultaat van het vooronderzoek is als volgt.

2.1 Ligging/omgeving

De onderzoekslocatie betreft het perceel aan de Wielewaallaan 12 te Tegelen, gemeente Venlo, en heeft een oppervlakte van circa 15.920 m².

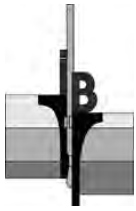
De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $x = 207.440$ en $y = 372.619$.

Kadastraal staat het perceel bekend onder (kadastrale) gemeente Tegelen, sectie C, nummer 5113.

Figuur 2.1: kadastrale situatie (bron: KadastraleKaart.com).



Het perceel is in eigendom van Martinushof B.V. (financieel-juridische situatie), zie hiervoor ook de bijlage D voor de kadastrale gegevens.



Opdrachtnummer : 14P003062
 Documentnummer : 14P003062 -ADV01
 Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Het perceel maakt deel uit van het terrein van het voormalige ziekenhuis en woonzorgcomplex 't Peske.

De locatie is gelegen direct ten zuiden van het centrum van Tegelen.

De omgeving van de locatie bestaat verder onder andere uit woningen en parkeerplaatsen.

De ligging van de locatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart SIT-01 in bijlage A.

2.2 Huidig en toekomstig gebruik

Op 12 februari 2020 is een locatie-inspectie uitgevoerd.

Het terrein is grotendeels braakliggend, de aanwezige bebouwing, zie ook § 2.3.5, is enkele jaren geleden gesloopt.

Ter plaatse is nog op een klein deel bebouwing aanwezig, het gaat dan om delen van het eerder gesloopte ziekenhuis. In dit pand is blijkens een vermelding op de gevel asbest is aangetroffen.

Een fotoreportage is opgenomen in bijlage C.

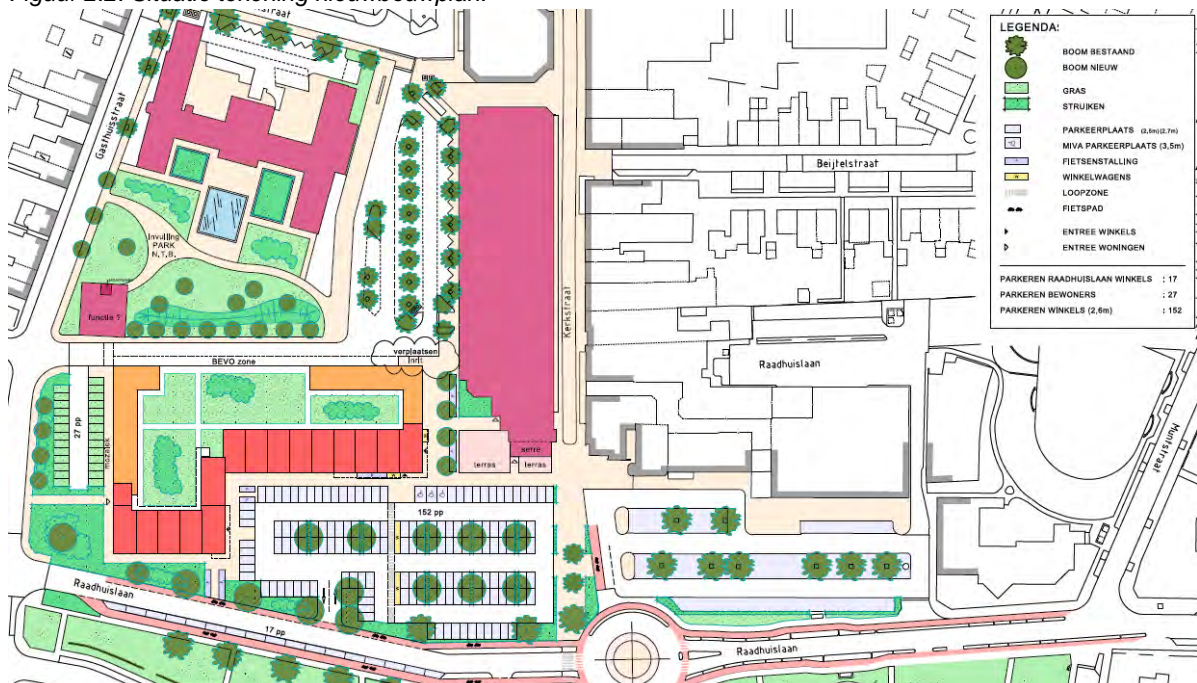
Tevens is de locatie deels verhard met tegels en puin.

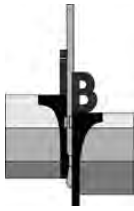
Bij de locatie/inspectie is tevens aandacht besteed aan de aanwezigheid van verdachte plekken, verzakkingen, ophogingen, dempingen, etc.

Hierbij zijn voornoemde aspecten niet waargenomen.

Gepland is de herindeling van het perceel, met opvolgende nieuwbouw van een tweetal supermarkten met hierboven appartementen, zie figuur 2.2.

Figuur 2.2: Situatie tekening nieuwbouwplan.





Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

2.3 Voormalig bodemgebruik

Uit historisch en recenter kaartmateriaal, de archieven van de omgevingsdienst en onze eigen archieven, is de navolgende relevante informatie naar voren gekomen betreffende onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan.

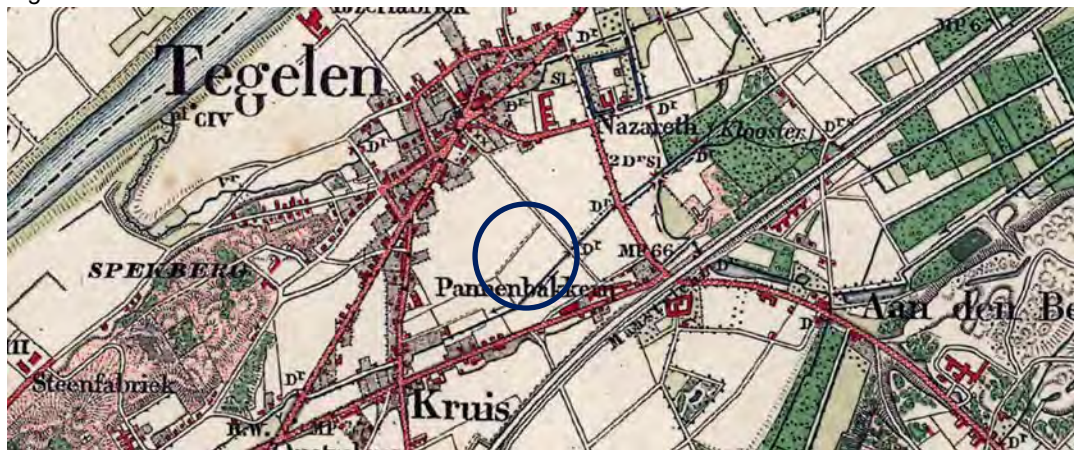
2.3.1 Historisch kaartmateriaal

Uit het via <http://topotijdreis.nl> geraadpleegde kaartmateriaal is het volgende gebruik gebleken:

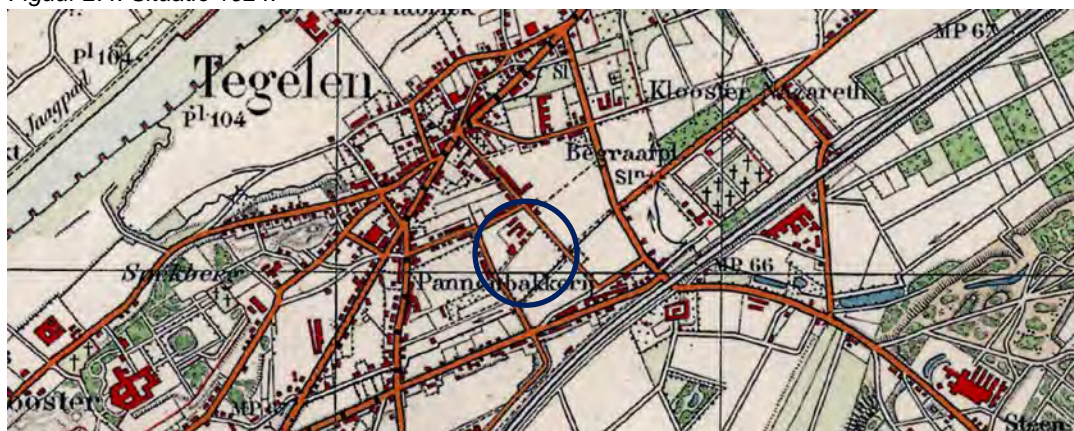
Tabel 2.1: Overzicht historisch gebruik van de onderzoekslocatie.

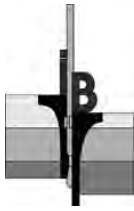
Jaartal	Gebruik	Bijzonderheden
1900	De locatie betreft (land)bouwgrond	-
1924	Het noordelijk deel van de locatie is voor het eerst bebouwd (huidige woonzorgcomplex). Het overige deel van de locatie blijft ongewijzigd.	-
1936	Op een deel van de locatie is mogelijk sprake van een boomgaard. Het overige gebruik blijft ongewijzigd.	boomgaard
1967	De locatie is grotendeels bebouwd. De boomgaard is niet langer aanwezig.	-
1990	Ongewijzigd gebruikt ten opzichte van 1967	-
2018	De bebouwing is grotendeels gesloopt.	sloop

Figuur 2.3: Situatie 1900.



Figuur 2.4: Situatie 1924.





Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

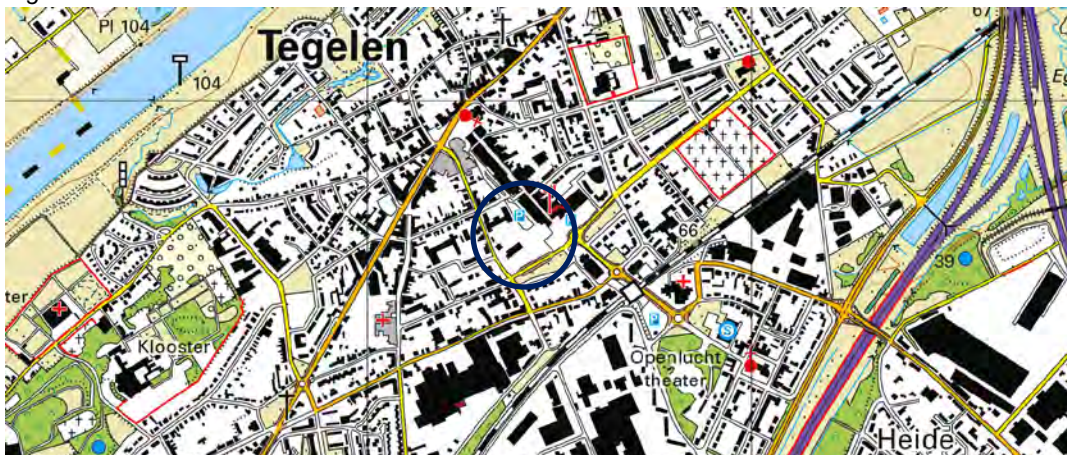
Figuur 2.5: Situatie 1936.



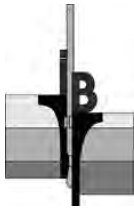
Figuur 2.6: Situatie 1967.



Figuur 2.7: Situatie 2018.



Er zijn geen relevante aspecten naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten, anders dan een boomgaard en de sloop van gebouwen.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

2.3.2 Archieven gemeente Venlo

Bij de gemeente Venlo is door ons bureau via de digitale rapportage module informatie opgevraagd betreffende de in hun archieven beschikbare, voor het verkennend bodemonderzoek, relevante (bodem)informatie, zie bijlage E.

De relevante informatie voor onderhavig onderzoek is als volgt:

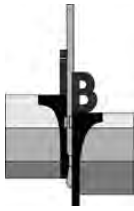
Op en nabij de locatie zijn een aantal eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd, zie de navolgende tabel voor de relevante bodeminformatie.

Tabel 2.2: *Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken.*

Datum	Locatie	Auteur	Conclusie
01-09-1988	Schoolstr./Gasthuisstr./ Martinushof	INTRON	Enkel het grondwater is onderzocht. lichte verhoging aan zink en minerale olie (>A)
02-09-1997	Kerkstraat 238	HET MILIEUBURO	Zintuigelijk werd plaatselijk puin aangetroffen. In de boven- en ondergrond werd analytisch geen verontreiniging aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd met chroom, koper en lood.
25-04-2001	Schoolstr./Gasthuisstr./ Martinushof	M en A Milieuadviesbureau	De bovengrond is niet onderzocht. De ondergrond bleek licht verontreinigd met toluen. Het grondwater was licht verontreinigd met ortho-xyleen.
01-05-1990	Kerkstraat (ong.)	BURO KRAGTEN	Zowel zintuigelijk als analytisch werden in de bodem geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd met aromaten en EOX.
01-09-1990	Kerkstraat (ong.)	BURO KRAGTEN	Betref een aanvullend onderzoek, mogelijk van het onderzoek hiervoor, waarbij enkel het grondwater is onderzocht. het grondwater bleek licht verontreinigd met benzeen en xylenen (>A)
30-08-2000	Kerkstraat (ong.)	ECONSULTANCY	Betreft een onderzoek waarbij enkel de bovengrond is onderzocht. Er werden geen verontreinigingen aangetroffen.

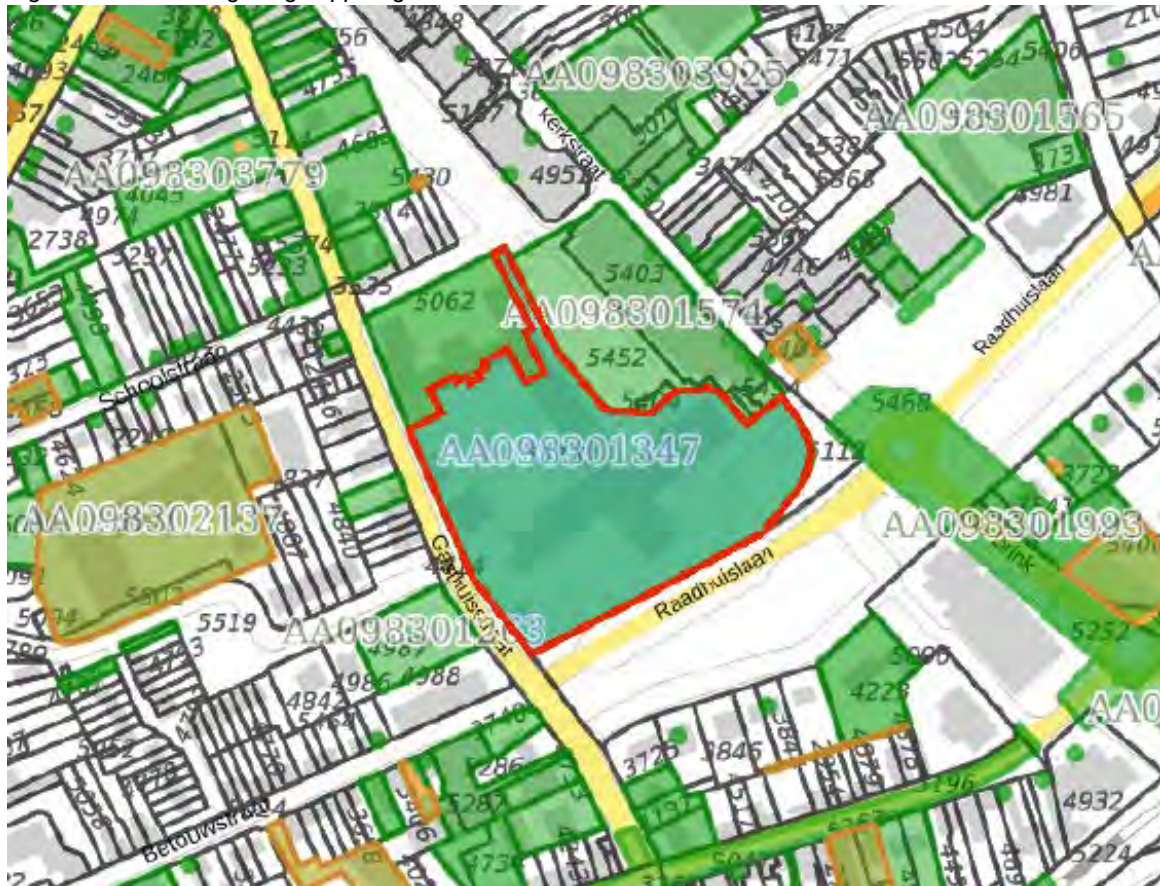
Op perceel Gasthuisstraat 35 is in 1993 een ondergrondse HBO tank met een inhoud van 3000 liter gesaneerd. Er werden geen verontreinigingen aangetroffen. De tank is volledig verwijderd. Een KIWA certificaat is voorhanden.

Verder zijn er geen relevante bodemgegevens voorhanden.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Figuur 2.8: Kaart omgevingsrapport gemeente Venlo.

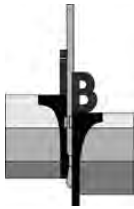


2.3.3 Bodemkaart provincie Limburg

Op de digitale online Bodemkaart van de provincie Limburg is geen aanvullende informatie aanwezig, zie ook figuur 2.9.

Figuur 2.9: Bodemkaart provincie Limburg.





Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

2.3.4 Achtergrondwaarden

Door Artifex Terra is in opdracht van de gemeente Venlo een bodemfunctiekaart opgesteld. Hieruit blijkt dat onderhavig onderzoeksterrein onder de functieklassse *wonen* valt. Blijkens de bodemkwaliteitskaarten behoren de bovengrond van de onderzoekslocatie tot de kwaliteitsklasse *wonen* en de ondergrond van de onderzoekslocatie tot de kwaliteitsklasse *achtergrondwaarde*.

Daarnaast zijn voor een aantal zones achtergrondwaarden opgesteld, gebaseerd op de gemiddelde waarden van in eerdere onderzoeken gemeten gehalten.

Voor dit gebied, wonen en werken < 1987, gelden de volgende gehalten:

Tabel 2.3: Overzicht achtergrondwaarden.

Parameter	Bovengrond (in mg/kg d.s.) (0 tot 0,5 m - mv)	Ondergrond (in mg/kg d.s.) (0,5 tot 2,0 m - mv)
arseen (As)	11,01	10,76
barium (Ba)	75,35	67,24
cadmium (Cd)	0,51	0,44
chrom (Cr)	19,51	19,63
kobalt (Co)	10,43	11,29
koper (Cu)	26,99	19,23
kwik (Hg)	0,14	0,13
lood (Pb)	56,72	36,54
molybdeen (Mo)	0,94	0,93
nikkel (Ni)	18,87	20,00
zink (Zn)	125,31	85,85
som PCB's	0,0264	0,0280
som PAK's	2,43	2,09
minerale Olie	117,50	109,15

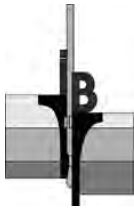
2.3.5 Informatie betrokkenen

Uit interviews met betrokkenen zijn geen aanvullende relevante punten naar voren gekomen voor onderhavig bodemonderzoek.

Uit openbare bronnen is bekend dat het noordelijk gelegen complex (nu WOZO 't Peske) in 1927 is gebouwd als R.K. Ziekenhuis De Goddelijke Voorzienigheid, door een congregatie van zusters met een gelijkkluidende naam.

In 1964 is ten zuiden hiervan een nieuw ziekenhuis gebouwd, het St. Willibrord Ziekenhuis. Dit is het gebouw wat recentelijk gesloopt is, zie § 2.2. Na een fusie en nieuwbouw elders begin jaren '80 is het gebouw niet meer als ziekenhuis, maar als bejaarden-/verpleeghuis Martinushof in gebruik. Sinds 2014 stond dit gebouw leeg, in 2017 is het gesloopt.

Zie voor een impressie de navolgende figuur 2.10.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

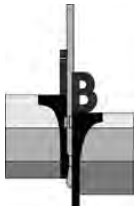
Figuur 2.10: Foto voormalig ziekenhuis St. Willibrord, bron Venlo leeft.



2.3.6 Eigen archieven

Uit onze eigen archieven blijkt dat door ons bureau in het verleden in de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal < 100 meter) geen (milieukundige)bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

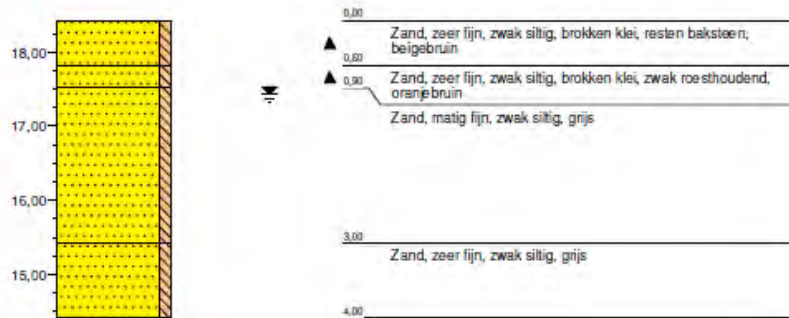
Recentelijk is door ons bureau op de locatie wel een geotechnisch onderzoek uitgevoerd, kenmerk 02P014671, d.d. 16 januari 2020. Hierbij zijn enkele proefboringen gemaakt waaruit blijkt dat het alhier gaat om zeer tot matig fijn, zwak siltig zand, zie figuur 2.11. De grondwaterstand bevond zich gemiddeld op 1,0 m - mv. In de bovengrond werden resten baksteen aangetroffen, mogelijk afkomstig van de recente sloop.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Figuur 2.11: Boorstaat geotechnisch onderzoek 02P014671

Boring:	B-01	Boring volgens NEN-EN-ISO 22475-1	Classificatie volgens NEN 5104
Uitvoering op:	16-01-2020	Maaiveldhoogte [m]:	18,42 N.A.P.
Uitvoering door:	JSI	Grondwaterstand [cm-mv]:	100
Uitgevoerd nabij:	DKM-02		

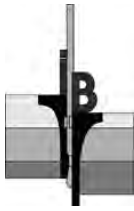


2.3.7 Bodemopbouw en geohydrologie

Uit archief- en literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) blijkt dat alhier sprake is van een enkele meters dik afdekkend pakket. Deze afzettingen omvatten beekzanden, leem en klei die tot de Betuwe Formatie worden gerekend.

Hieronder strekt zich een circa 15 meter dik eerste watervoerend pakket uit dat is opgebouwd uit matig fijne tot uiterst grove grindhoudende zanden. Deze afzettingen worden tot de Formaties van Twente, Kreftenheye, Veghel, Kedichem en Tegelen gerekend.

Uit deze gegevens valt tevens af te leiden dat de regionale stroming van het freatisch grondwater een overwegend noordwestelijke richting heeft.



Opdrachtnummer : 14P003062
Documentnummer : 14P003062 -ADV01
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

3. CONCLUSIE EN ADVIES

Op onderhavig terrein is in verband met de voorgenomen herinrichting van het perceel met opvolgende nieuwbouw van een tweetal supermarkten met hierboven appartementen een vooronderzoek volgens de richtlijnen uit de NEN 5725 uitgevoerd.

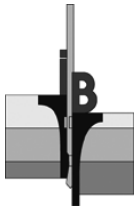
Uit de verkregen gegevens dient redelijkerwijs opgemaakt te worden of potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse hebben plaatsgevonden.

Op basis van het totaal aan informatie zijn géén aanwijzingen gevonden dat ter plaatse van onderhavige locatie (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden, die hebben kunnen leiden tot aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Wel is uit het historisch kaartmateriaal te zien dat op de locatie mogelijk sprake is geweest van boomgaarden op de locatie.

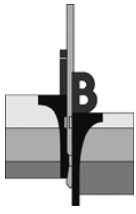
Wel zijn in de bodem puinresten aangetroffen. Indien het gaat om puin van onbekende herkomst, maakt dit de bodem in principe asbestverdacht. Echter, het gaat hier naar alle waarschijnlijkheid om resten van de sloop in 2017. Aangenomen mag worden dat gezien de vigerende regelgeving eventueel in het gebouw aanwezig asbest voorafgaand aan de sloop is verwijderd, en de aanwezigheid van dit puin de bodem niet asbestverdacht maakt.

De onderzoekslocatie wordt op grond van het voorgaande verder beschouwd als een niet lijnvormige onverdachte locatie, hier geldt dus de hypothese *onverdacht (ONV-NL)*. Wel wordt aanbevolen de het standaard analyse pakket in verband met de voormalige boomgaarden op de locatie uit te breiden met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).



Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

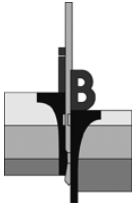
Bijlagen



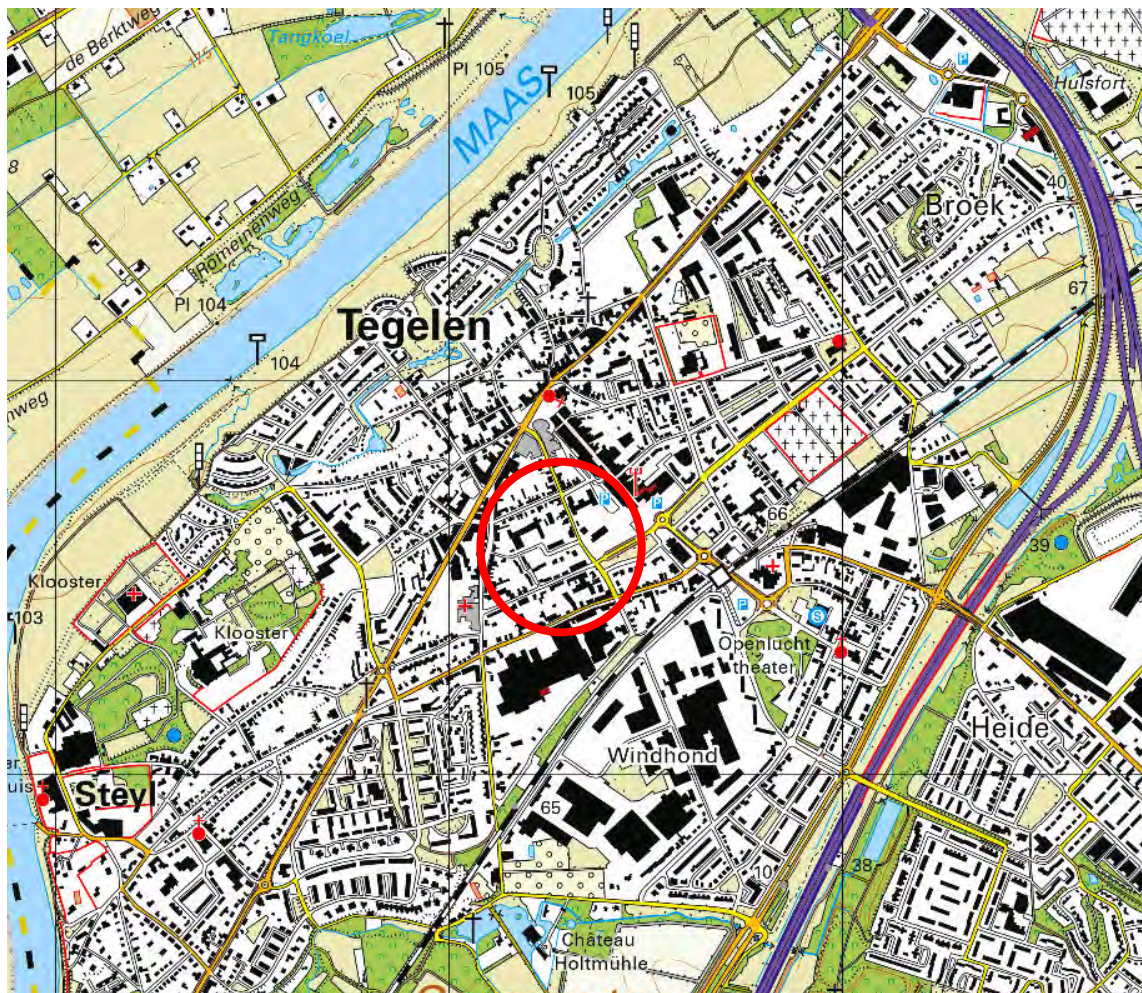
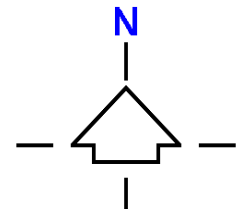
Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

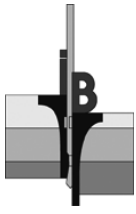
Bijlage A

Regionale ligging onderzoekslocatie SIT-01



SITUERING LOCATIE
TEGELEN

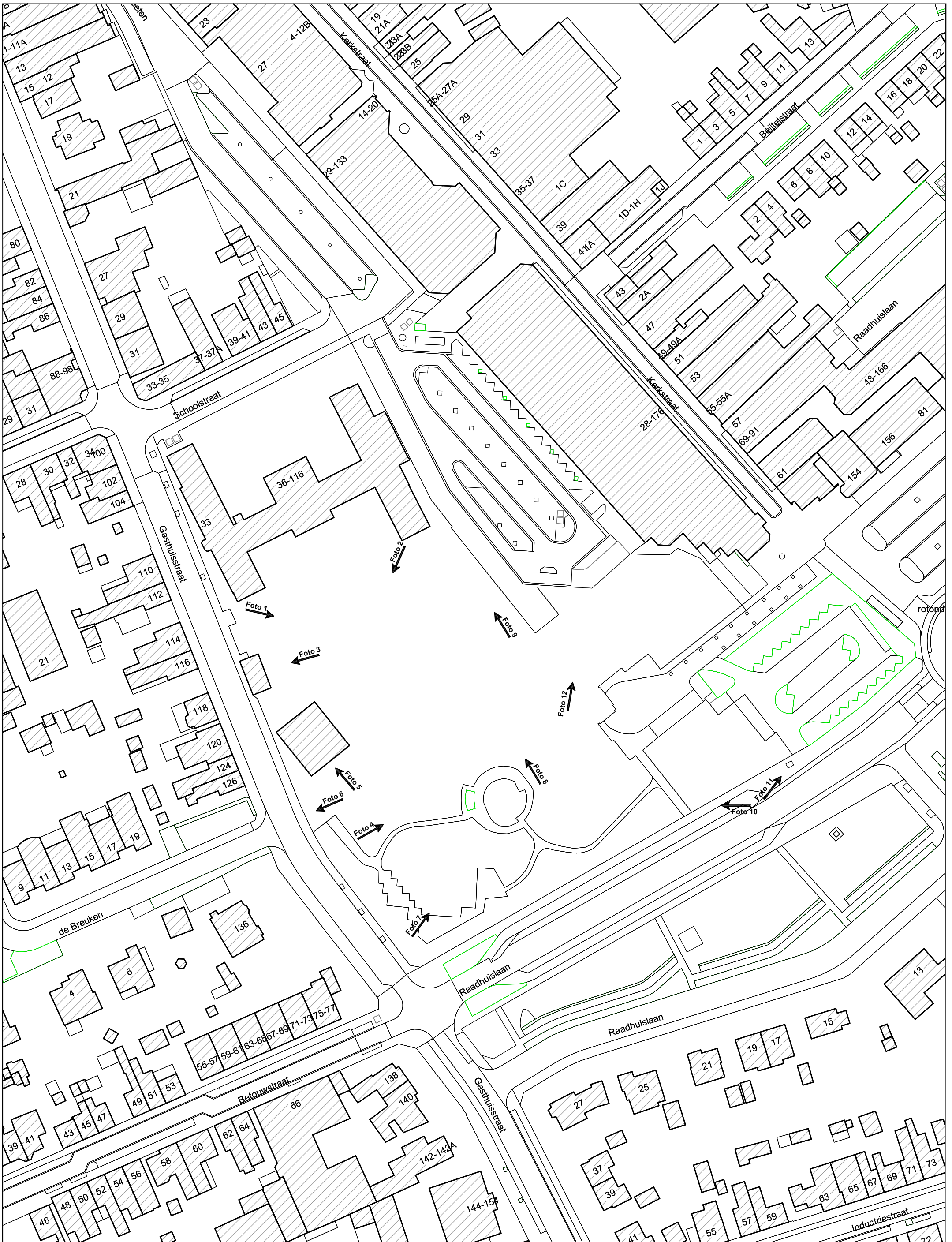




Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Bijlage B

Situatietekening met fotoposities



Bestaande bebouwing

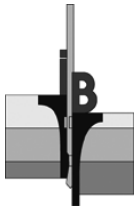
Bron:
E-mail digitale tekening
Bureau + vestigingsplaats:
Tekening- / bladnummer:
Datum laatste bewerking:

INPIJN-BLOKPOEL
Milieu B.V.

Opdrachtnomschrijving / locatie:
Historisch onderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Omschrijving tekening:
Situatietekening

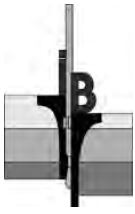
Opdrachtnummer: 14P003062	Bijlage: SIT-02	
Bewerkt: ABS	Datum: 14-02-2020	
Adviseur: MGF	Schaal: 1 : 1000	Formaat: A3



Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Bijlage C

Fotoreportage



Opdracht : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen



1.



2.



3.



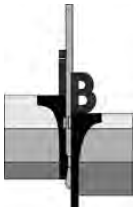
4.



5.



6.



Opdracht : 14P003062

Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen



7.



8.



9.



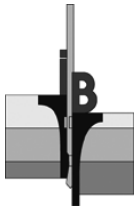
10.



11.



12.




Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Bijlage D

Kadastrale informatie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tegelen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5113</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2020
 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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tegelen C 5113](#)

Kadastrale objectidentificatie : 036830511370000

Kadastrale grootte 15.920 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 207381 - 372641

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Erf - tuin

Koopsom € 1.150.003

Koopjaar 2015

Met meer onroerend goed verkregen

Ontstaan uit [Tegelen C 4622](#)

[Tegelen C 5063](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66406/176](#)

Ingeschreven op 01-07-2015 om 12:04

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 66406/177](#)

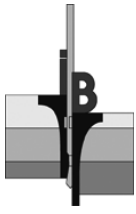
Ingeschreven op 01-07-2015 om 12:05

Naam gerechtigde [Martinushof B.V.](#)

Adres De Flammert 1211

5854 NC BERGEN L

Statutaire zetel BERGEN



Opdrachtnummer : 14P003062
Project : historisch bodemonderzoek aan de Raadhuislaan te Tegelen

Bijlage E

Verkregen historische (bodem)informatie

14P003062

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Inleiding

Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo

Disclaimer

Kerkstraat 238/Schoolstraat/Gasthuisstraat, Martinushof

Kerkstraat (ong.)

Toelichting per onderwerp

Inleiding

In deze omgevingsrapportage leest u de gegevens die afkomstig zijn uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied of perceel. De gegevens bevatten soms fouten of het systeem is soms niet soms volledig gevuld.

Daarom is het zeer belangrijk dat u de disclaimer aandachtig doorleest.

Het geautomatiseerd gemaakte rapport omvat de volgende onderdelen:

1. Een voorblad met een tekening van het geselecteerde gebied. Als in deze tekening groen gekleurde gebieden staan dan betekent dit dat bodeminformatie in het BIS beschikbaar is. Er is geen bodeminformatie beschikbaar als het gebied niet groen gekleurd is.
2. Inhoudsopgave.
3. Inleiding.
4. Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo.
5. Disclaimer.
6. De bodeminformatie uit het gemeentelijke BIS van het door u geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
7. Toelichting per onderwerp op de rapportage. **Het is belangrijk dat u de toelichting per onderwerp leest.** De toelichting geeft een uitleg over de in de rapportage opgenomen onderwerpen zoals locatie, uitgevoerde onderzoeken en besluiten.

De omgevingsrapportage, die geautomatiseerd wordt gemaakt van een locatie die u zelf aanwijst (middels een perceel of met een contour), geeft:

- alleen informatie over de locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar standaard parameters in de bodem, zoals zware metalen, olieproducten en oplosmiddelen. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor koude-warmte-opslag;
- geen informatie over zogenaamde quick scans naar bodeminformatie (die door met name kabel- en leidingfirma's zijn gedaan). Alleen als uit zo'n quick scan naar voren kwam dat er toch sprake is van een mogelijke bodemverontreiniging, dan is dit opgenomen in het BIS.

Nationaal en gemeentelijk bodembeleid Venlo

Pas als er sprake is van onaanvaardbare risico's voor onder andere de 'gezondheid voor de mens' gaat het bodembeleid in Nederland uit van actieve saneringsplicht. Dit noemen we spoedeisendheid. Door de gemeente Venlo is beoordeeld dat er slechts enkele locaties zijn waarvoor dit aan de orde is. Voor al deze locaties is dit al eerder in een besluit vastgelegd en op wettelijke wijze bekendgemaakt aan eigenaren en omwonenden (volgens de Algemene Wet bestuursrecht). Voor de rest van het grondgebied is door de gemeente Venlo beoordeeld dat er naar verwachting geen sprake is van spoedeisendheid zoals dit is benoemd in de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Deze beoordeling is gedaan op basis van een landelijk vastgestelde systematiek, genaamd FOCUS. De verontreinigingssituatie hoeft niet volledig in beeld te zijn gebracht en de getrokken conclusies zijn niet gebaseerd op een volledige Wbb-beoordeling. De FOCUS-conclusie is door de gemeente Venlo gebruikt om de aanpak van bodemverontreiniging te prioriteren. Op nationaal niveau is afgesproken dat de gemeente alleen sanering van (naar verwachting) spoedeisende gevallen actief volgt en ervoor dient te zorgen dat daadwerkelijk wordt gesaneerd om de spoedeisende risico's weg te nemen.

Verontreinigingen voor niet spoedeisende gevallen worden door de gemeente dus niet actief gevolgd en er wordt geen actieve aanpak (onderzoek of sanering) geëist. Beleidsmatig wordt dus geaccepteerd dat de bodem niet schoon hoeft te zijn. Gebleken is dat bodemverontreiniging in zijn algemeenheid beperkte en beheersbare risico's met zich meebrengt. De bereikte afname van risico's zou zeer beperkt zijn, terwijl de kosten voor het geheel schoonmaken van de bodem in Nederland onverantwoord hoog zouden zijn.

Wij registreren de rapporten over bodemverontreiniging wel in ons systeem. Iedereen die bodemgegevens opvraagt wordt op basis daarvan geïnformeerd. **En in geval van een (voorgenomen) zogeheten ruimtelijk fysiek initiatief (wijziging bestemming, bouwplannen e.d.) dat via de gemeente loopt (bv. bouwvergunning) en bij graafwerkzaamheden ter plaatse wordt beoordeeld of er voorschriften van toepassing zijn over hoe met de verontreiniging omgegaan dient te worden. Mogelijk zijn er dan verplichtingen. Deze verplichtingen kunnen inhouden: het verrichten van bodemonderzoek en/of het saneren van de bodem. Of voorgaande van toepassing is in de toekomst is afhankelijk van de concrete plannen voor ontwikkeling/gebruik van de locatie.**

De huidige eigenaar wordt aangesproken op verplichtingen voortvloeiend uit het ontstaan van bodemverontreiniging op zijn / haar perceel. Aan te bevelen voor een potentiële koper is dan ook om zich voor aankoop van een perceel te (laten) informeren hoe de bodemverontreinigingssituatie is, eventueel na het (laten) uitvoeren van bodemonderzoek. Voor schade veroorzaakt als gevolg van bodemverontreiniging aan een derde is er de mogelijkheid tot privaatrechtelijk aansprakelijk stellen van de veroorzaker. Opgemerkt wordt nog dat de Wbb geen rekening houdt met aansprakelijkheid. Een Wbb-besluit toetst alleen aan de doelstellingen uit de Wbb en houdt geen rekening met andere (private) afwegingen, wel heeft een belanghebbende de mogelijkheid tot bezwaar op een Wbb-besluit.

Disclaimer

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft, is het product van alle informatie die in meer dan 20 jaar door de gemeente Venlo in verschillende systemen is ingevoerd. In eerste instantie voerde de gemeente die bodeminformatie in voor intern gebruik en voor verantwoording naar de landelijke overheid. Sinds 2018 heeft de gemeente alle informatie in één systeem staan, genaamd iBis. Dat gemeentelijk iBis kan door iedereen geraadpleegd worden via het programma iGor ('or' is de afkorting voor 'omgevingsrapportage', zoals die nu voor u ligt). Mede vanwege de tussentijds wisselende invoerdoelen en -systemen is het onvermijdelijk dat informatie:

- verouderd is (een bodemonderzoek van 20 jaar oud zegt vrijwel niets over de huidige kwaliteit van de bodem);
- onvolledig is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten (terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd));
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend).

Andersom: indien u geen informatie in de rapportage aantreft dan betekent dit niet dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Zo kan het zijn dat een bedrijf of een (ver)koper van een perceel op eigen initiatief een bodemonderzoek heeft laten verrichten. Als dat rapport nooit is ingediend bij de gemeente, om bijvoorbeeld een omgevingsvergunning aan te vragen, dan is dat rapport ook niet opgenomen in het gemeentelijk BIS. In het gemeentelijk BIS is alleen de bij de gemeente Venlo bekende bodeminformatie opgenomen. **De gemeente Venlo is daarom niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie.**

Er is onvermijdelijk een achterstand (maximaal een paar maanden) in de verwerking van bodemrapporten en -besluiten. Dit heeft onder andere te maken met proceduretijd voor het nemen van besluiten. Met de bodembesluiten worden in het verleden genomen besluiten Wet bodembescherming (hierna: Wbb) bedoeld. De Wbb bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. In de Wbb komen bescherming en sanering van de bodem aan bod. De gemeente Venlo streeft naar een zo gering mogelijke invoerachterstand vanaf het moment dat bodeminformatie bij de gemeente Venlo binnenkomt.

In de inleiding wordt gesproken over een straal van 25 meter (m). Deze afstand staat in de oude NEN 5725 (2009): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.' Het nu voorliggende rapport gaat alleen over het door u aangewezen perceel - dus zonder een straal van 25 m eromheen - en mag in geen geval beschouwd worden als een volledig vooronderzoek (volksmond: 'historisch onderzoek'). In de nieuwe NEN 5725 (2017): 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek' wordt niet gesproken over een straal maar over een 'afbakening van de onderzoekslocatie'. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Ook dan geldt dat het gegenereerde rapport in geen geval beschouwd mag worden als een volledig vooronderzoek. Dat zult u zelf moeten (laten) schrijven.

Indien u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, kunt u contact opnemen met het team Bouwen en Milieu van de gemeente Venlo via e-mail info@venlo.nl of telefonisch 14077. Verder vragen wij u om, indien u fouten of onvolkomenheden in de omgevingsrapportage aantreft, deze te melden. Dat kan via hetzelfde algemene emailadres onder vermelding van: 'Verzoek aanpassing bodeminformatiesysteem Venlo.'

Locatie: Kerkstraat 238/Schoolstraat/Gasthuisstraat, Martinushof

Locatie

Adres	Kerkstraat 238 5931NN Tegelen
Locatiecode	AA098301347
Locatiennaam	Kerkstraat 238/Schoolstraat/Gasthuisstraat, Martinushof
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
01-09-1988	Oriënterend bodemonderzoek	Schoolstraat/Gasthuisstraat, Martinushof	INTRON	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden Analytisch: BG+OG: niet bepaald GW: Zn, MO>A Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek Prioriteit: Opmerking:
02-09-1997	Oriënterend bodemonderzoek	Kerkstraat 238	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: Plaatselijk licht puinhoudend. Analytisch: BG+OG: geen overschrijding GW: Cr, Cu, Pb>S Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek. Prioriteit: Opmerking:
25-04-2001	Oriënterend bodemonderzoek	Schoolstraat/Gasthuisstraat, Martinushof	M en A Milieuadviesbureau	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: BG;niet bepaald OG: tolueen>S GW: ortho-xyleen>S Vervolgonderzoek: Tanksanering Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	9999	2001	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
hbo-tank (bovengronds)	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[hzxfhjae.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Kerkstraat (ong.)

Locatie

Adres	Kerkstraat Tegelen
Locatiecode	AA098301574
Locatiennaam	Kerkstraat (ong.)
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
01-05-1990	Oriënterend bodemonderzoek	Kerkstraat (ong)	BURO KRAGTEN	Zie aantekening rapport	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: Grond: geen overschrijding GW: aromaten, EOX>A Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek Prioriteit: Opmerking:
01-09-1990	Nader onderzoek	Kerkstraat (ong)	BURO KRAGTEN	BT/8190	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: GW: benzeen, xylenen>A Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek Prioriteit: Opmerking:
30-08-2000	Oriënterend bodemonderzoek	Kerkstraat (ong)	ECONSULTANCY	Zie aantekening rapport	Zintuigelijk: BG: geen zintuiglijke verontreiniging aangetroffen. OG: niet bemonsterd Analytisch: BG: geen overschreidingen S-waarde. OG: nvt GW: niet bemonsterd; zit parkeerkelder tussen. Vervolgonderzoek: geen Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie		Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Toelichting per onderwerp

Hierna volgt een toelichting per onderwerp zoals u die terugvindt in de omgevingsrapportage.

In een aantal gevallen wordt hierna geadviseerd de bodemrapporten en -besluiten zelf te lezen. Mocht u die rapporten en besluiten niet ter beschikking hebben, bijvoorbeeld omdat de verkopende partij / oude eigenaar van een perceel die niet meer heeft, dan kunt u die opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend via een e-mail naar info@venlo.nl onder vermelding van 'verzoek bodeminformatie'. Geef in dat verzoek altijd aan welk perceel het betreft (kadastrale aanduiding), met een kaartje en liefst ook met de omgevingsrapportage die u nu onder ogen hebt. Als gegevens digitaal beschikbaar zijn dan worden deze kosteloos aan u verstrekt. Mocht het om oude dossiers gaan, die alleen analoog in ons gemeentelijk bodemarchief zitten, dan melden we dat aan u terug. In die terugmelding staat dan met wie u een afspraak kunt maken en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden. Dit geldt ook indien u behoefte heeft aan (aanvullende) informatie die verband houdt met bodeminformatie zoals pand- en perceelinformatie of informatie over milieu- of oude Hinderwetvergunningen.

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het gemeentelijk BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) bekend is. Soms is hier een benaming gebruikt van de oude (en niet meer aanwezige) firma. In andere gevallen is de term 'HBB' (Historisch Bodem Bestand) of 'TANK' (brandstoftanks) gebruikt. Dit is niet belangrijk, maar is vroeger door gemeentelijke medewerkers vooral gedaan vanwege herkenbaarheid van de (bodem)locaties.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken opgesomd, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft bijvoorbeeld een nader bodemonderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het belangrijkste veld is 'Conclusie overhead'. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl; zie verdere instructies in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp' of vraag uw bodemadviesbureau. De meest gebruikte afkortingen zijn: >S (licht verontreinigd); >T (matig verontreinigd); >I (sterk verontreinigd); MO (Minerale Olie); PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen); Pb (lood); Cu (koper); Zn (zink); Hg (kwik). Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Als een bepaald onderzoek ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals eerder beschreven, in het eerste grote tekstblok onder 'Toelichting per onderwerp'.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van (mogelijk / potentieel) verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie zijn uitgevoerd, worden vermoed en/ of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigende activiteiten maken deel uit van het HBB uit 2003. Het geeft slechts een indicatie van het soort activiteit dat op de locatie aanwezig is of is geweest. Is er bijvoorbeeld een tankstation aanwezig geweest of was er sprake van een ophoging of een demping? Het HBB is een groot bestand maar is niet altijd volledig. Soms zelfs onjuist. Nogmaals: dit veld geeft slechts een indicatie, hecht er niet teveel waarde aan.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. Als er wel iets staat dan betekent dit dat er een verontreiniging aanwezig is of nog deels aanwezig is of geheel is verwijderd.

Besluiten

Indien er op basis van de Wbb besluiten zijn genomen door de gemeente Venlo of de provincie Limburg (vóór 2002) dan staan deze hier in chronologische volgorde vermeld. Soms staan er meerdere beschikkingen vermeld die schijnbaar gaan over hetzelfde. In veel gevallen hebben de beschikkingen dan betrekking op verschillende delen van de locatie. Als een bepaald besluit ook digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier vinden en downloaden. Wij raden u aan om in geval van (meerdere) beschikkingen altijd op zoek te gaan naar de feitelijke documenten.

Sanering

Indien hier iets is ingevuld dan is er sprake geweest van de start van een bodemsanering. Dat wil niet altijd zeggen dat de sanering ook correct is afgerond. Andersom: als hier niets staat ingevuld, dan betekent dit niet zondermeer dat er niet correct gesaneerd is. In algemene zin mag u niet teveel waarde hechten aan dit veld.

Saneringscontouren / zorgmaatregelen

Dit is vrijwel nooit ingevuld. Hecht niet teveel waarde aan de (eventuele) inhoud van deze velden. Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er zijn maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen, dan kunt u dit vaak hier terugzien. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter).

ADVISERING MILIEUTECHNIEK

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740
Waterbodemonderzoek NEN 5720
Nader onderzoek
Onderzoek asbest in bodem
Saneringsonderzoek
Nulsituatie bodemonderzoek (milieuvergunning)
Saneringsplannen en BUS-melding
Directievoering bodemsanering
Milieukundige begeleiding
(processturing en -verificatie)
Evaluatie rapportage sanering
Vergunningaanvraag
Geo-hydrologische studie
Akoestisch onderzoek (weg- of industrielawaai)
Partijkeuringen Besluit bodemkwaliteit (Bbk)
Onderzoek luchtkwaliteit
Archeologisch onderzoek
Quickscan flora-fauna

VELDWERK

Handmatig en mechanisch boren (BRL 2100)
Pompproeven
Peilbuizen plaatsen
Bemonstering grond- en grondwater
Bemonstering waterbodem

Landmeetkundig werk
Nauwkeurigheidswaterpassing

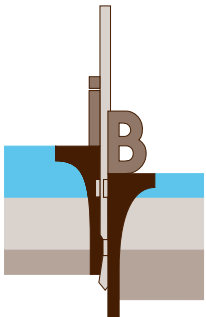
Trillingsmeting
Geluidsmeting

GEOTECHNIEK

Veldwerk
Advisering
Geo-monitoring

GEOTECHNISCH LABORATORIUM

Classificatie proeven
Proeven ter bepaling van de mechanische
eigenschappen



BRL SIKB 1000: monstereming voor partijkeuringen
BRL SIKB 2000: veldwerk milieuhygiënisch bodem- en wateronderzoek
BRL SKIB 2100: mechanisch boren
BRL SIKB 6000: milieukundige begeleiding van (water-)bodemsaneringen en nazorg



INPIJN-BLOKPOEL
ingenieursbureau

Inpijn-Blokpoel Milieu B.V.

Mercuriusweg 18
2741 TA Waddinxveen
telefoon (0182) 61 00 13

e-mail milieu@inpijn-blokpoel.com

Tevens vestigingen:
Son, Hoofddorp en Groningen

www.inpijn-blokpoel.com

