



Historisch bodemonderzoek

Veldschuurdijk 6 te Stein

Historisch bodemonderzoek

Veldschuurdijk 6 te Stein

Rapportnummer: E223670.006/ROE

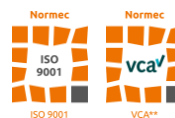
Datum: 12 januari 2023

Naam opdrachtgever: VOF Pepels, mevrouw P.M.E. Lotz-Pepels

Adres opdrachtgever: Veldschuurdijk 6, 6171 RR te MEERS-STEIN

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: De heer R. Oerlemans

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek.....	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	2
2	Locatiegegevens.....	3
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	3
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	3
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	3
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	4
2.1.4	Bodemonderzoek	5
2.1.5	Veldinspectie	5
2.1.6	Asbest	6
2.1.7	PFAS.....	6
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	7
2.3	Bodemkwaliteitskaart.....	8
3	Hypothese en conclusie.....	9
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 5 Tankcertificaat	
	Bijlage 6 Tekening Hinderwet	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van mevrouw P.M.E. Lotz-Pepels, namens VOF Pepels, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Veldschuurdijk 6 te Stein.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Stein, sectie E, met de nummers 2445, 1540, 1615, 1616, 173, 174, 766, 767, 768, 2411, 1274, 769, 179, 1495 en 1496 (ged.). zie figuur 1.

Figuur 1: overzicht locatie met kadastrale kavelnummers.



Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormt de beoogde bestemmingplanwijziging en een te realiseren camping op de onderzoekslocatie.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek, is inzicht te krijgen of op de locatie en de directe omgeving hiervan potentieel bodem verontreinigende en/of bodembedreigende (bedrijfsmatige) activiteiten hebben plaatsgevonden, die van invloed op de lokale milieu hygiënische bodemkwaliteit zijn geweest. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van de eventuele bodemverontreinigingen en/of verontreinigingsbronnen. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek".

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register.
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Stein.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Stein.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Stein.
- Register bodemonderzoeken gemeente Stein en RUD-ZL.
- Website Topotijdreis.nl.
- GIS Viewer.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in bijlage 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 15.000 m² en betreft momenteel een woonhuis en een agrarisch bedrijf met diverse stallen en weilanden (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in Stein (Gemeente Stein).

De zuid- en westzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Veldschuurweg. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie stroomt de Maas. De noordzijde grenst aan de Oeverendijk.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als agrarisch buitengebied.

Figuur 2: onderzoekslocatie.



2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (mevrouw P.M.E. Lotz-Pepels) en de beschikbare gegevens bij de gemeente Stein en RUD-ZL, is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Op basis van de geraadpleegde kaarten blijkt, dat de onderzoekslocatie sinds mensenheugenis in gebruik is voor agrarische doeleinden. De eerste bebouwing is zichtbaar sinds 1967. Vanaf 1979 zijn de stallen zichtbaar.

Onderstaand zijn een aantal historische kaartuitsneden opgenomen, die de historische ontwikkeling van de onderzoekslocatie weergeven (bron www.topotijdreis.nl).



circa 1925



circa 1967



Circa 2000



circa 2021

Voor de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, onderstaande vergunningen afgegeven in het kader van de voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, Bouwvergunningen, Sloopvergunningen of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uit een aanvraag voor een Hinderwet vergunningsrevisie uit 1995 blijkt, dat er op 22 juni 1977 een oprichtingsvergunning voor een varkens en rundvee bedrijf is verleend.

In deze aanvraag en toekenning is te lezen, dat er in 1977 een ondergrondse HBO tank is vervangen door een bovengrondse tank. De opdrachtgever heeft tijdens het locatiebezoek aangegeven, dat deze ondergrondse tank destijds is gereinigd en opgevuld met een niet bij naam bekende substantie. Hiervan zijn geen verdere gegevens of een certificaat bekend. De locatie van de ondergrondse tank was volgens de opdrachtgever onder de betonplaat, waar de bovengrondse tank op is geplaatst. Deze locatie is zichtbaar op de hinderwettekening die als bijlage 6 is bijgevoegd. De bovengrondse tank is 25 november 2014 gereinigd en afgevoerd. Dit is terug te lezen in tankcertificaat met nr.141002429.01 dat is bijgevoegd als bijlage 5.

2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend, bij opdrachtgever en de gemeente Stein, is ter plaatse van de onderzoekslocatie eerder het onderstaande bodemonderzoek uitgevoerd:

Op 6 maart 2000 is door het Milieu Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met rapportnr. 20-WA-MVe.

De lichte verontreiniging met PAK in de bovengrond blijft beneden de door de provincie vastgestelde achtergrondgrenswaarde voor PAK. De lichte verontreinigingen met de zware metalen nikkel en zink in de ondergrond zijn karakteristiek voor de regio en houden geen specifiek verband met de onderzoekslocatie. Geconcludeerd kan worden, dat in verband met de bouw van de woning er geen belemmeringen zijn qua bodemgesteldheid. Indien grond wordt afgevoerd van het perceel kan deze niet multifunctioneel worden hergebruikt. Wel kan deze worden verwerkt op het eigen perceel.

Ter plaatse van de belendende percelen is het onderstaande bodemonderzoek uitgevoerd:

Op 7 april 2014 is door Aelmans Eco B.V. een indicatief bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd aan de veldschuurdijk te Stein met rapportnr. E140345.002/GHA.

Uit de resultaten van de stol blijkt, dat de concentraties cadmium, kobalt en/of nikkel de achtergrondwaarden overschrijden. De aangetroffen concentraties overschrijden niet de maximale waarde voor de klasse wonen of de tussenwaarden.

2.1.5 Veldinspectie

Op 23 december 2022 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft een tweetal weilanden, diverse stallen en afdaken. De daken van de schuren en afdaken zijn voorzien van asbesthoudende dakplaten. Onder een drietal afdaken is rundvee gehuisvest. Aan het aardoppervlak van het terrein zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

De onderzoekslocatie maakt een nette en opgeruimde indruk.

2.1.6 Asbest

Voor zover bekend, hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Door het ontbreken van dakgoten aan de asbesthoudende daken van de diverse stallen, is het mogelijk dat op de niet verharde delen drupzones c.q. inspoelzones zijn ontstaan.

Figuur 3: asbesthoudende daken zonder dakgoot.



Voor zover bekend, hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

2.1.7 PFAS

Uit de Bodemkwaliteitskaart PFAS-verbindingen Gemeenten Beek, Beekdaelen en Stein d.d. 04.06.2020 voldoet de boven en ondergrond van de onderzoekslocatie aan de klasse landbouw/natuur. Er zijn geen puntbronnen of verdachte activiteiten bekend welke aanleiding geven tot het aantreffen van verhoogde gehalten PFAS.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De locatie ligt ten zuidwesten van de geologische storing de Kunrader Storing. De storingen in het gebied bepalen in grote lijnen de bodemopbouw van het gebied. De hoofdafwatering van het gebied vindt plaats via de rivier de Maas.

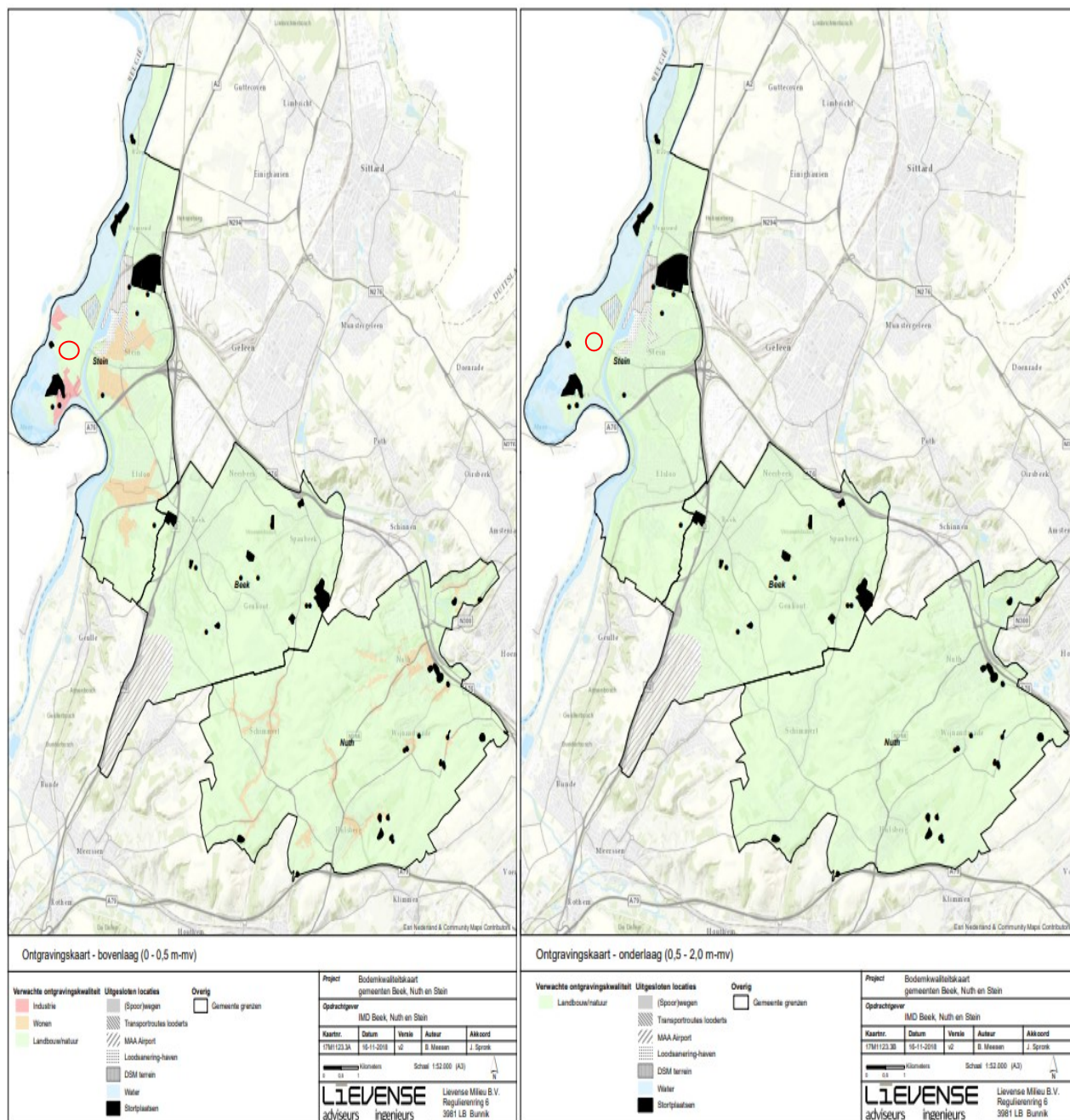
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de formatie van Twente, bevindt zich op 41 meter boven NAP en de dikte bedraagt ter plaatse ongeveer 5 meter. Deze deklaag bestaat uit leem. Deze laag is over het algemeen slecht waterdoorlatend.

Na de deklaag begint het eerste watervoerende pakket behorende tot de formaties van Veghel, Sterksel en Kreftenheye. Dit pakket loopt door tot ongeveer 31 meter boven NAP, waarna de eerste scheidende laag begint, behorende tot de formatie van Kedichem, waarbij tevens Brunssum klei en grind en zanden van Waubach deel uitmaken van deze laag, doorlopend tot ongeveer 120 meter beneden NAP. Hierna begint het tweede watervoerende pakket, behorende tot de formatie van Heksenberg.

De grondwaterspiegel van het eerste watervoerende pakket bevindt zich op ca. 21 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is oostelijk.

2.3 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart Gemeenten Beek, Nuth en Stein d.d. 16.11.2018 ligt de onderzoekslocatie in bodemfunctieklasse wonen. Volgens de ontgravingskaart voldoet de bovengrond aan de klasse wonen en de ondergrond aan de klasse landbouw/natuur.



ontgravingskaart bovengrond

ontgravingskaart ondergrond

3 Hypothese en conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie, zijn aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Door de aanwezigheid van asbesthoudende daken zonder dakgoten op de stallen is het mogelijk, dat er ter plaatse van de drupzones asbesthoudend materiaal in de bodem terecht is gekomen. Ter plaatse van de voormalige boven- en ondergrondse HBO tank, kunnen door morsen en eventuele lekkages bodemverontreinigingen met minerale olie en zijn ontstaan

Omdat er verder geen aanleidingen bestaan, behoudens de drupzones en de voormalige boven- en ondergrondse tank, voor het aantreffen van bodemverontreinigingen, wordt de hypothese: “onverdacht met verdachte deellocaties” voor de onderzoekslocatie aangehouden.

Gezien de asbestverdachte deellocaties en de voormalige onder- en bovengrondse tank, wordt geadviseerd om een verkennend bodem- en asbestonderzoek alhier uit te voeren (conform NEN 5740 en NEN-5707), om eventuele verontreinigingen aan te tonen dan wel uit te sluiten. Voor het overige terrein gedeelte wordt het niet doelmatig geacht om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN-5740 / 5707.

Van belang is voorts, dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden, dat het verlenen van een vergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 12 januari 2023

Aelmans Eco B.V.



**De heer S. Biesmans
(collegiale toetsing)**

Rapport opgesteld door:



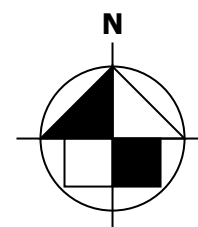
De heer R. Oerlemans
Projectmedewerker bodem

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie



Bron: Google Maps

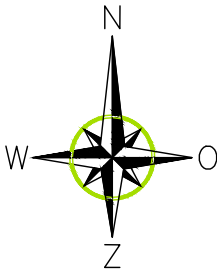


Bijlage 2

Onderzoekslocatie



Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- drupzones
- locatie voormalige HBO tanks
- bebouwing
- foto met opnamehoek

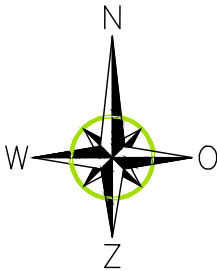


Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T. 045-575 32 55
F. 045-575 15 09
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T. 0475-45 92 60
F. 0475-45 92 82
I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	VOF Pepels				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met fotohoeken				
Locatie	Veldschuurdijk 6 te Stein				
Projectnummer	E223670				
Datum	06-01-2023	A:	-	B:	-
Getekend	ROE	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 2.1



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- drupzones
- locatie voormalige HBO tanks
- 1 bebouwing
- 1 foto met opnamehoek



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T. 045-575 32 55
F. 045-575 15 09
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T. 0475-45 92 60
F. 0475-45 92 82
I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	VOF Pepels				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met fotohoeken				
Locatie	Veldschuurdijk 6 te Stein				
Projectnummer	E223670				
Datum	06-01-2023	A:	-	B:	-
Getekend	ROE	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1

Weiland toekomstige campingplaatsen



Foto 2

Weiland toekomstige campingplaatsen



Foto 3

Afdak met asbest dakbedekking



Foto 4

Stal met asbest dakbedekking en drupzone



Foto 5

Voorzijde stallen



Foto 6

Locatie voormalige boven- en ondergrondse HBO tank



Foto 7

Stal met drupzone 2



Foto 8

Stal met drupzone 3



Foto 9

Weiland toekomstige campinggebouwen



Foto 10

Weiland toekomstige campinggebouwen



Foto 11

Schuur straatzijde

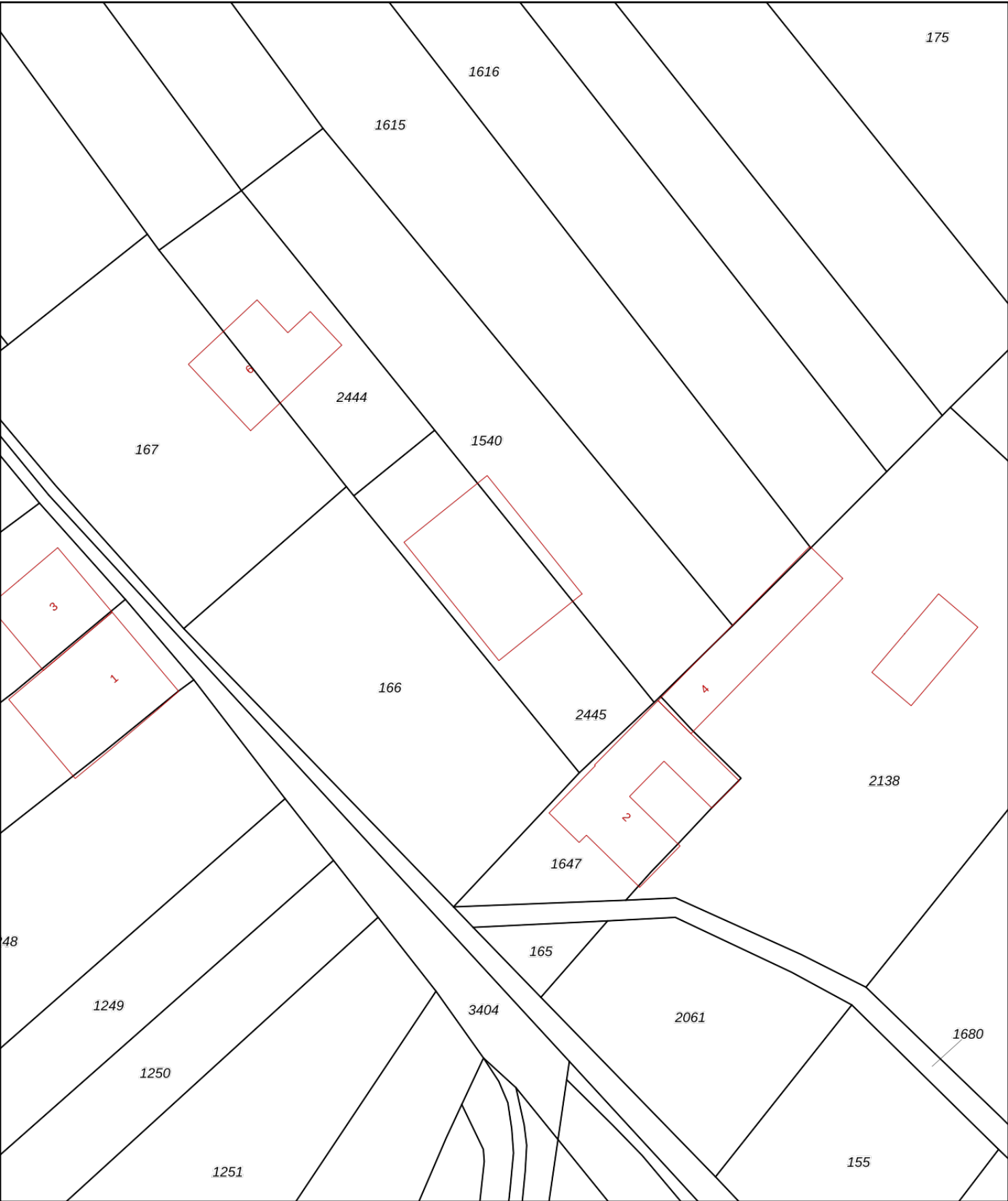


Foto 12

Afdak straatzijde

Bijlage 4

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stein

Sectie E

Perceel 2445

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 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.



BETREFT	
Stein E 2445	
UW REFERENTIE	
E223670	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-01-2023 - 09:22	S11144458420
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-01-2023 - 14:59	03-01-2023 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stein E 2445](#)

Kadastrale objectidentificatie: 036460244570000

Kadastrale grootte 341 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 179864 - 330898

Ontstaan uit [Stein E 1090](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4244/10 Roermond](#)

Naam gerechtigde [De heer Christiaan Agnes Gerardus Marie Pepels](#)

Adres Kuilenweg 1

6181 NE ELSLOO LB

Geboren 05-02-1952

te ELSLOO

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Bijlage 5

Certificaat bovengrondse tank



WUBBEN NOORD

Meldingsformulier tanksanering

BRL-K902

Registratienummer

141002429.01

Opdrachtgever

Pepels
Kuilenweg 1
6181 NE Elsloo lb

Tanksaneringsbedrijf

Wubben Noord B.V.
Vogelshemweg 2
9514 BT GASSELTERNIJVEEN
Contact: 0599-513342

Plaats van inrichting

Pepels

Veldschuurdijk 6
6171 RR Stein

Datum melding

24-10-2014

Datum uitvoering

25-11-2014

Validatie

Uitvoerder

Broekhuizen, M.

NOG NIET GEVALIDEERD

1	2	3	4	5	6	7
Tank (nr)	Product	Inhoud (m3)	Gereinigd	Afvullen	Afgevoerd	Opmerking
1	d	1	ja		ja	

Nadere omschrijving en eigenschappen van de installatie

Tanksituatie : Bovengronds
Wettelijk bodemonderzoek uitgevoerd : Nee, reden: n.v.t.
Tank afgevoerd/overgedragen : Ja, aan : Wubben Noord BV
Afvalstoffen : Afgevoerd naar: Wubben Noord BV asn: 03101456A302

Opmerkingen:

ongereinigd vervoer

Wenken voor de afnemer

Bij het ontvangst van het tanksaneringscertificaat controleren of dit volledig is ingevuld en voorzien van een registratienummer.

Indien de tanksanering of het certificaat niet in orde wordt bevonden, dient u contact op te nemen met:

1. Het tanksaneringsbedrijf;
2. Kiwa Nederland B.V.



Kiwa Nederland B.V.

Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 41 44 400
Telefax 070 41 44 420
Internet www.kiwa.nl

Een exemplaar van dit certificaat is bestemd voor:
Gemeente, provincie, opdrachtgever, tanksaneerder, Kiwa

Registratienummer

141002429.01



WUBBEN NOORD

Tanksaneringscertificaat

BRL-K902

Registratienummer

141002429.02

Opdrachtgever

Pepels
Kuilenweg 1
6181 NE Elsloo lb

Tanksaneringsbedrijf

Wubben Noord B.V.
Vogelshemweg 2
9514 BT GASSELTERNIJVEEN
Contact: 0599-513342

Plaats van inrichting

Pepels

Veldschuurdijk 6
6171 RR Stein

Datum melding

24-10-2014

Datum uitvoering

25-11-2014

Validatie

Uitvoerder

Broekhuizen, M.

NOG NIET GEVALIDEERD

Tankgegevens:

Tank (nr)	Product	Inhoud (m3)	Gereinigd	Afvullen	Afgevoerd	Opmerking
1	d	1	ja		ja	

Nadere omschrijving en eigenschappen van de installatie

Tanksituatie	: Bovengronds	
Wettelijk bodemonderzoek uitgevoerd	: Nee, reden:	n.v.t.
Tank afgevoerd/overgedragen	: Ja, aan :	Wubben Noord BV
Afvalstoffen	: Afgevoerd naar:	Wubben Noord BV asn: 03101456A302

Opmerkingen:

ongereinigd vervoer

Verklaring van Kiwa Nederland B.V.

Op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde audits, worden de door bovengenoemde tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden, die gespecificeerd zijn op dit certificaat, geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902.

Verklaring van het tanksaneringsbedrijf

Het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften zoals die zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K902.

Wenken voor de afnemer

Bij het ontvangst van het tanksaneringscertificaat controleren of dit volledig is ingevuld en voorzien van een registratienummer.

Indien de tanksanering of het certificaat niet in orde wordt bevonden, dient u contact op te nemen met:

1. Het tanksaneringsbedrijf;
2. Kiwa Nederland B.V.



Kiwa Nederland B.V.

Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 41 44 400
Telefax 070 41 44 420
Internet www.kiwa.nl

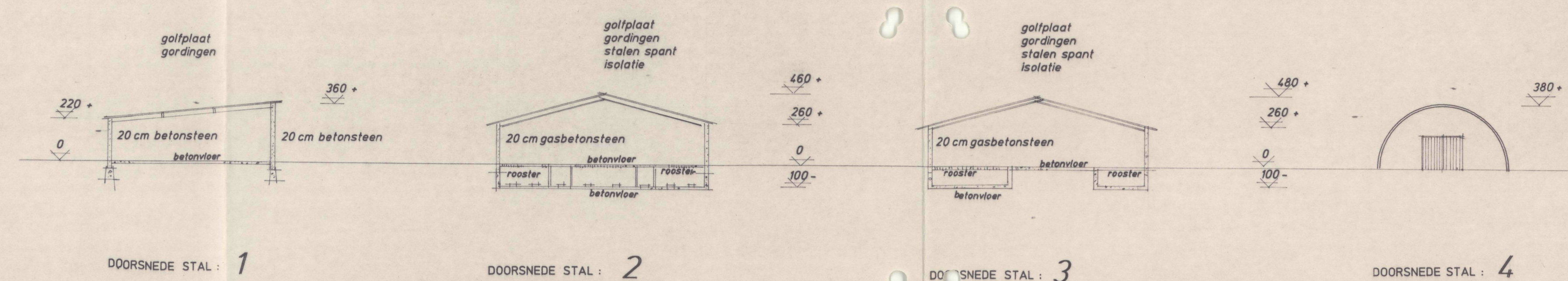
Een exemplaar van dit certificaat is bestemd voor:
Gemeente, provincie, opdrachtgever, tanksaneerder, Kiwa

Registratienummer

141002429.02

Bijlage 6

Hinderwettekening



Behoort bij de aanvrage voor verhuizing ingevolge de Wet Miskelubeheer voor de inrichting gelegen aan de Veldschuurdijk te Meers (Geme. Stein)

d.d. 14 / II / 1935

handtekening: [signature]