aelmans



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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com

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 gehaltes 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.

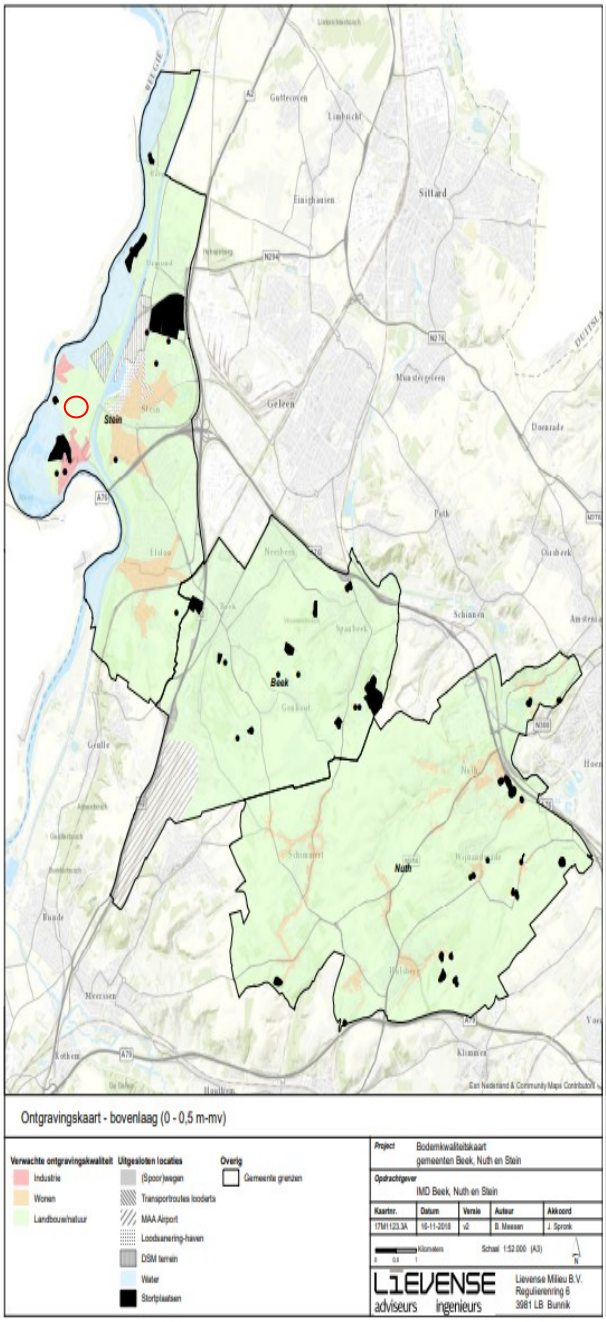
De deklaag van de bodem ter plaatse, behorende tot de formatie van Twente, bevindt zich op 41 meter boven NAP en de dikte bedraagt ter plaatse ongeveer 5 meter. Deze deklaag bestaat uit leem. Deze laag is over het algemeen slecht waterdoorlatend.

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.

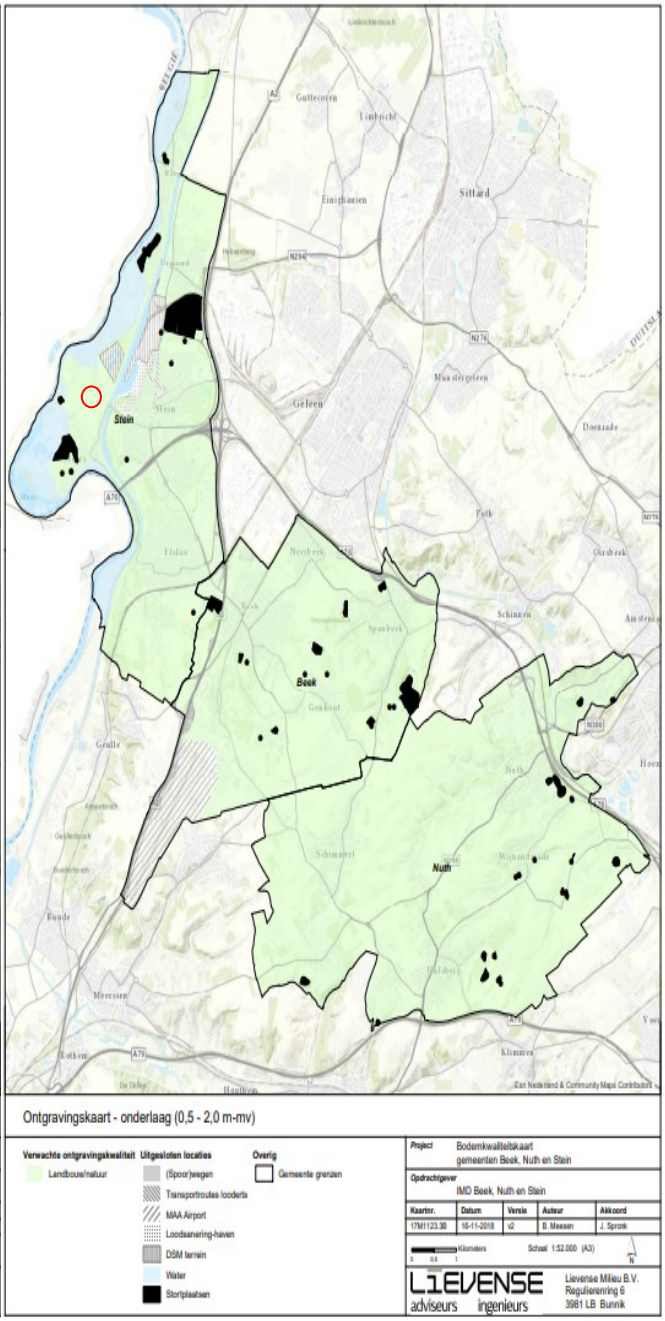
De grondwaterspiegel van het eerste watervoerende pakket bevindt zich op ca.
21 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is oostelijk.

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.

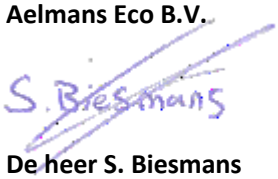
Gezien de asbestverdachte deellocaties en de voormalige onder- en bovengrondse tank, wordt geadviseerd om een verkennend bodem- en asbestonderzoek alhier uit te voeren (conform NEN 5740 en NEN-5707), om eventuele verontreinigingen aan te tonen dan wel uit te sluiten. Voor het overige terrein gedeelte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



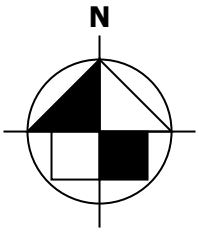
De heer R. Oerlemans
Projectmedewerker bodem

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie



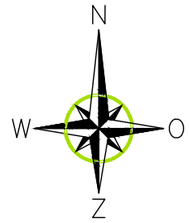
Bron: Google Maps



Bijlage 2

Onderzoekslocatie

Bijlage 2



LEGENDA

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

0 50

aelmans
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

N
W O
Z

LEGENDA

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

0 50

aelmans
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 campinggeb0uwen



Foto 10

Weiland toekomstige campinggebouwen



Foto 11

Schuur straatzijde

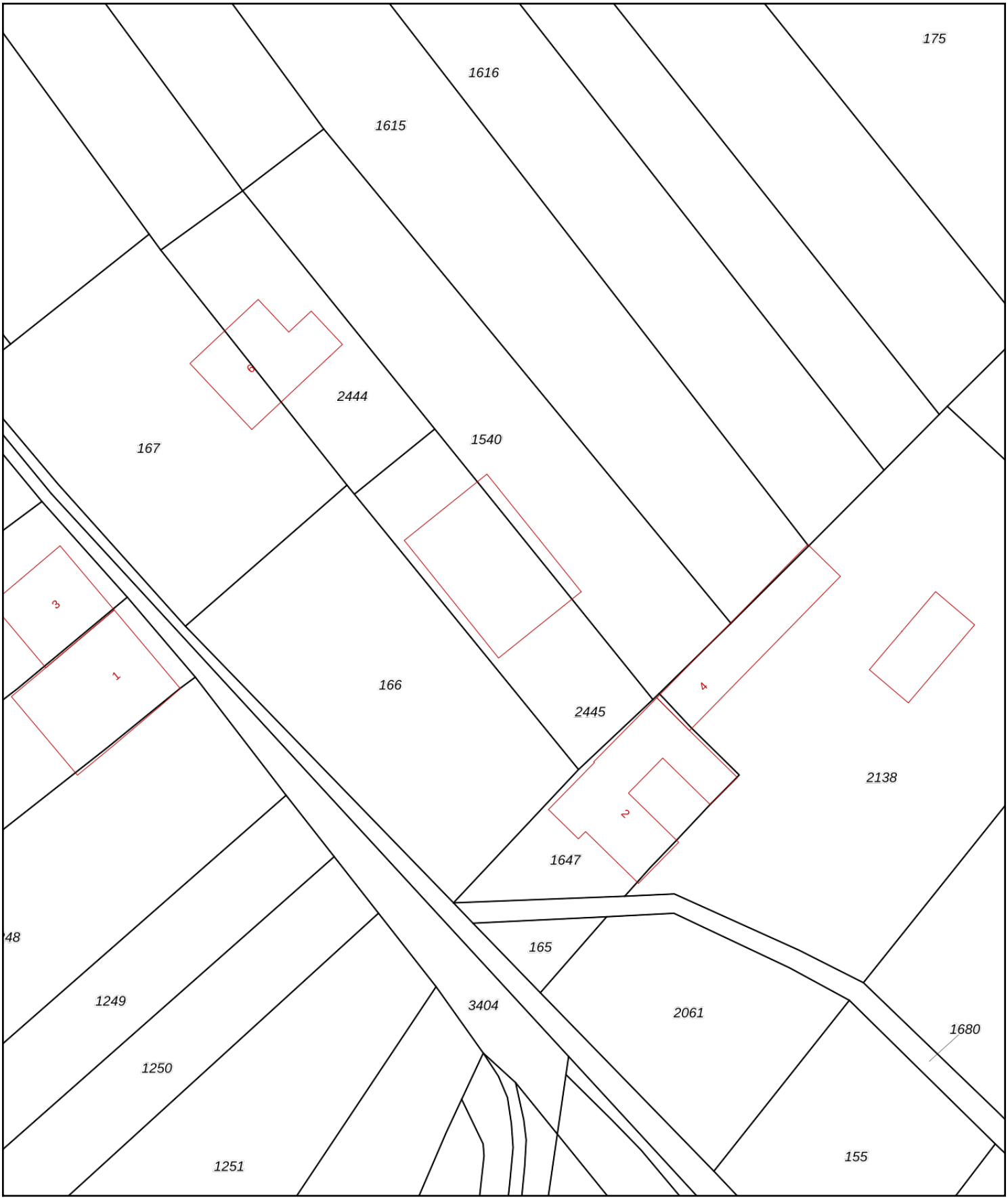


Foto 12

Afdak straatzijde

Bijlage 4

Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stein
Sectie	E
Perceel	2445

kadaster

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.

kadaster

BETREFT
Stein E 2445

UW REFERENTIE
E223670

GELEVERD OP
04-01-2023 - 09:22

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11144458420

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
03-01-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-01-2023 - 14:59

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 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te** ELSLOO

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 5

Certificaat bovengrondse tank

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

NOG NIET GEVALIDEERD

Plaats van inrichting

Pepels

Veldschuurdijk 6
6171 RR Stein

Datum melding

24-10-2014

Datum uitvoering

25-11-2014

Validatie

Uitvoerder

Broekhuizen, M.

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 gecertificeerd
SANEREN HBO-TANKS

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

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

NOG NIET GEVALIDEERD

Plaats van inrichting

Pepels

Veldschuurdijk 6
6171 RR Stein

Datum melding

24-10-2014

Datum uitvoering

25-11-2014

Validatie

Uitvoerder

Broekhuizen, M.

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.

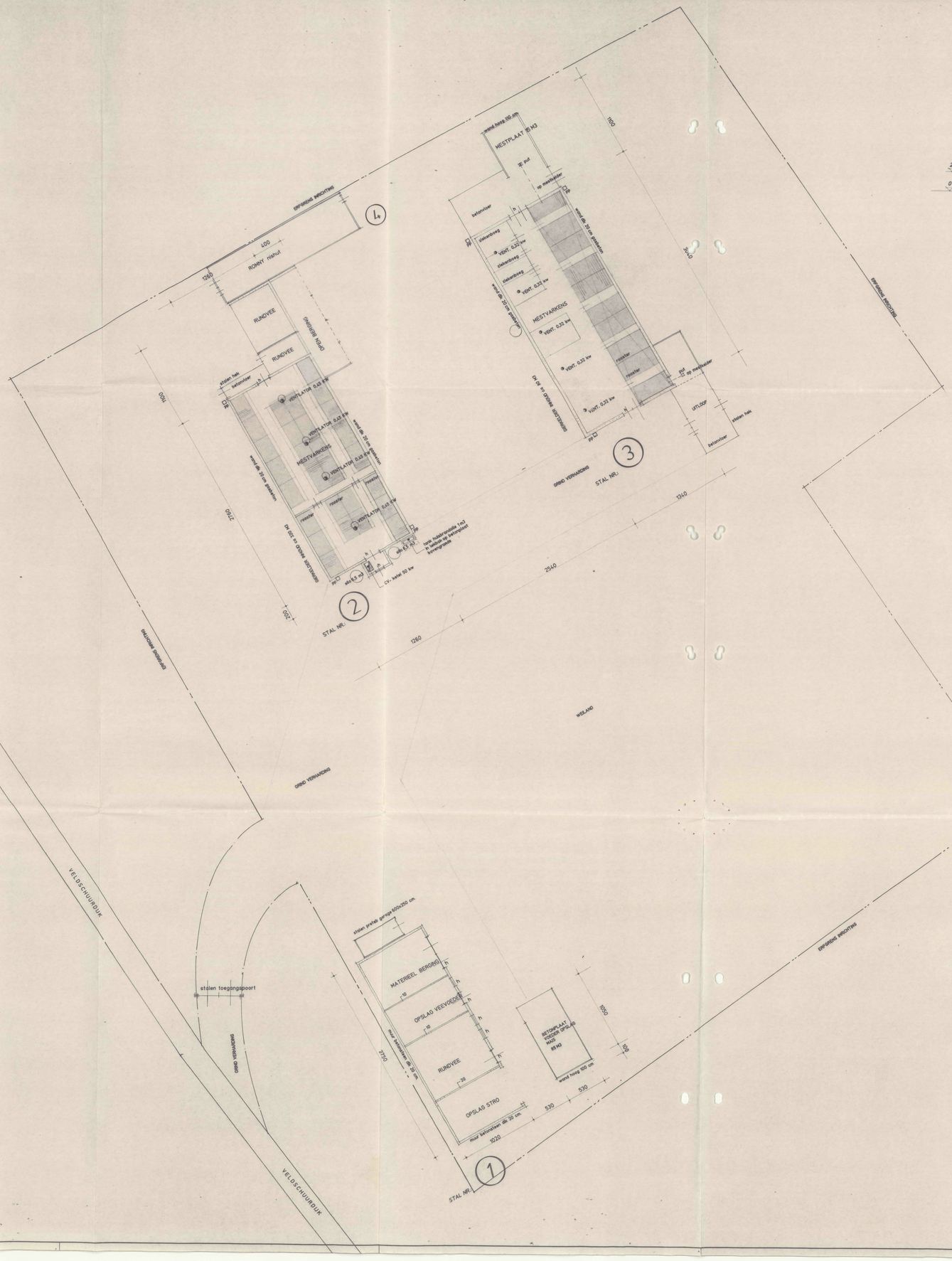
Indien de tanksanering of het certificaat niet in orde wordt bevonden, dient u contact op te nemen met:
1. Het tanksaneringsbedrijf;
2. Kiwa Nederland B.V.

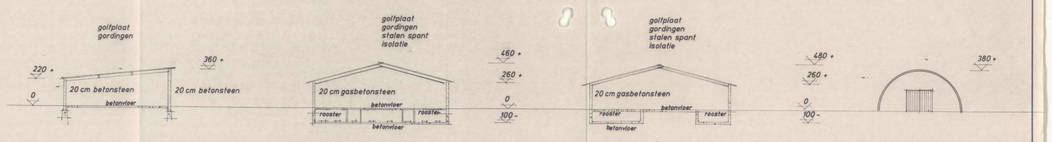
Kiwa Nederland B.V.
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70, 2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 41 44 400
Telefax 070 41 44 420
Internet www.kiwa.nl

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

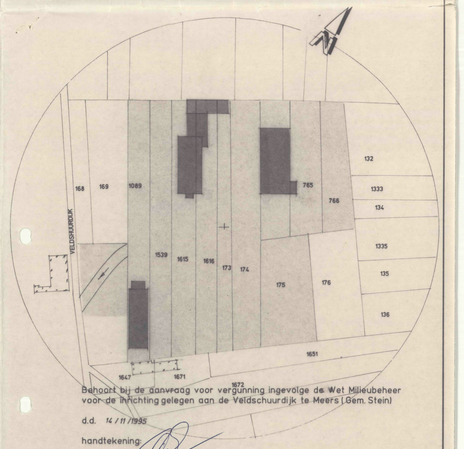
Bijlage 6

Hinderwettekening





Situatie Gemeente STEIN
Kern : Veldschuur
sektie E
nummer : 1089 / 1539 / 1615 / 1616 / 173 / 174 / 175 / 176 / 765 / 766
schaal 1:1000



Behoort bij de aanvraag voor vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer voor de inrichting gelegen aan de Veldschuurdijk te Meers (Gem. Stein)

d.d. 14 / 11 / 1995

handtekening:

Architektenburo
M.L. Janssen
Postbus 3585
6017 ZH Thorn
tel. 04756-5579
fax. 04756-6615

WERK : Landbouw/veeteeldbedrijf Pepels
Kuilenweg 1, 6181 NE MEERS
046-4335689

BLAD NO.: 112

ONDERWERP : tekening WET MILIEUBEHEER

SCHAAL : 1 : 2.000 | DATUM 14 / 11 / 1995 | GEW. | GET.