

Historisch bodemonderzoek

Diepenbeekstraat e.o. te Stein
(gemeente Stein)

Historisch bodemonderzoek

Diepenbeekstraat te Stein (gemeente Stein)

Rapportnummer: E231679.001/HWO

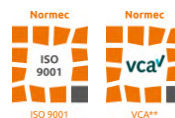
Datum: 29 september 2023

Naam opdrachtgever: Pouderoyen B.V., de heer B. Weekers

Adres opdrachtgever: Wijchenseweg 102 (2^e etage), 6538 SX NIJMEGEN

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: De heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

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	5
2.1.7	Bodemkwaliteitskaart.....	6
2.1.8	PFAS.....	6
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	6
3	Hypothese en conclusie	8
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Rapportages Bodemloket	

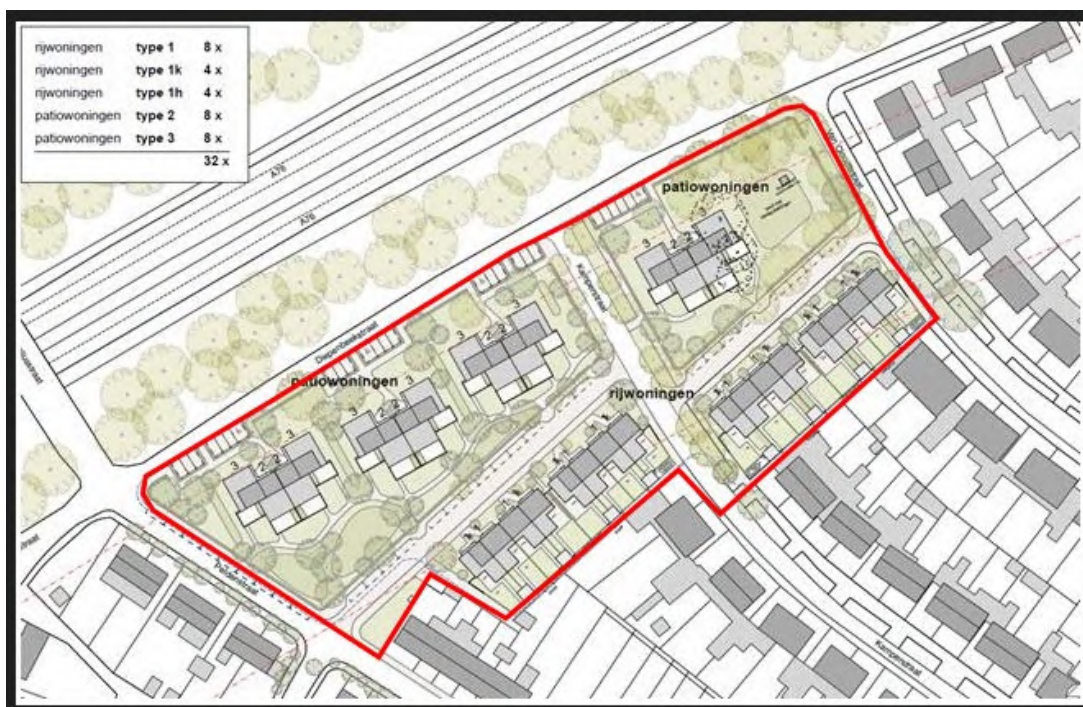
1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer B. Weekers, namens Pouderoyen B.V. opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek), ter plaatse van het adres Diepenbeekstraat e.o. te Stein (gemeente Stein).

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Stein, sectie G, met kavelnrs. 627, 268, 631, (ged.), 632, 633, 790, 791, 792, 1323 (ged.) en 1817 (ged.).

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de beoogde herinrichting van een gebied dat momenteel in gebruik is ten behoeve van woondoeleinden. In onderstaand overzicht is een situatietekening opgenomen van het beoogde plangebied.



1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. 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 milieuhygiënisch vooronderzoek".

1.3 Geraadpleegde bronnen

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

- Kadastrale register.
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Stein/RUD Zuid-Limburg.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Stein.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Stein.
- Register bodemonderzoeken gemeente Stein.
- 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 op een fragment van Google Maps in bijlage 1 weergegeven.



De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 15.520 m² en betreft momenteel diverse woningen/appartementen, parkeerplaatsen, parkeergarages, een speelveld, groenstroken/bermen en de met klinkers verharde rijbanen (Tripsstraat en Loonsestraat) (zie bijlage 2: onderzoekslocatie en bijlage 3: foto-overzicht).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is ten zuiden van het kerkdorp "Stein" gelegen, ter plaatse van de wijk c.q. gebied "Nieuwdorp".

De noord-westzijde van het te onderzoeken perceel wordt begrensd door de Diepenbeekstraat. Grenzend aan deze weg bevindt zich een riante bomenstrook met daarachter gelegen de autosnelweg "A-76". Ten zuidwesten van het te onderzoeken plangebied bevindt zich de Peldenstraat. De noordoostzijde van het plangebied wordt begrensd door de Van Cloudstraat.

Binnen de contouren van het plangebied bevinden zich de Baesleierstraat, Kamperstraat en de Kuringenstraat. Voornoemde staten zullen gehandhaafd blijven, dit in tegenstelling tot de Tripsstraat en de Loonstraat, welke in de nieuwe situatie in gebruik worden genomen ten behoeve van woondoeleinden.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer B. Weekers) en het overleg met RUD (handelend namens de gemeente Stein), is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Op initiatief van de Staatsmijn 'Maurits werd in 1948 de nieuwe woonwijk "Nieuwdorp" gepland, dichtbij de mijn in de Steinder Kamp. In 1949 werd het eerste woonwijkje met een aantal woningen afgerond.

Over de naamgeving van de nieuwe wijk ontstond binnen de gemeenteraad nog enige onenigheid. Sommigen wilden Heikamp of Steinderkamp. Vanwege de slechte naam van de Duitse kampen, koos men voor het weinig originele Nieuwdorp. Zoals in die tijd gebruikelijk benoemde de bisschop al gauw een bouwpastoor, pastoor Gerard van Helden. De bouwpastoor kreeg als opdracht een nieuwe parochie te stichten met alles wat daar in die tijd behoorde: kerk, school, parochiehuis, verenigingsleven opbouwen etc.

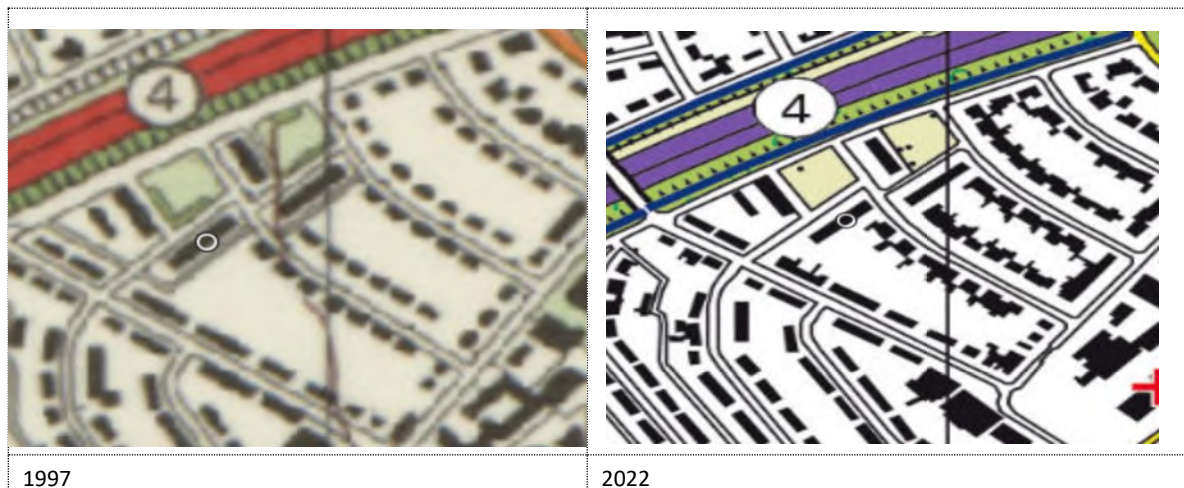
Intussen kwam er ook meer duidelijkheid over de verdere uitbouw van Nieuwdorp. De wijk zou uitgroeien tot circa 1000 woningen. In de jaren '50 kwam er elk jaar wel een nieuwe straat bij: Peldenstraat, Crostolostraat, Damiatestraat en Woeringenstraat. De Heerstraat ging een betere verbinding vormen met de rest van Stein.

In 1975 stagneerde de bouw echter helemaal. Na de ontploffing bij D.S.M. kwam er een algeheel bouwverbod. In de jaren '90 is vervolgens weer verder gegaan met de ontwikkeling van de wijk en zijn diverse vergunningen afgegeven voor de bouw van appartementen.

Ter plaatse van het adres Peldenstraat 9 is in het verleden een tank gesaneerd, waarvoor tevens een saneringscertificaat is afgegeven. Voor het overige zijn geen specifieke gegevens voorhanden bij het bevoegd gezag.

Hieronder is een overzicht van de algemene ontwikkelingen van het gebied weergegeven:





2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij opdrachtgever en de gemeente Stein zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie (lees: het plangebied) en de directe omgeving van het te onderzoeken gebied, geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bij de provincie Limburg zijn de onderstaande bedrijfsactiviteiten gemeld;

- Burgelijk- en Utiliteitsbouwbedrijf a.d. Baesweilerstraat 9 te Stein, (LI 097 100 608);
- Burgelijk- en Utiliteitsbouwbedrijf a.d. Tripsstraat 17 te Stein, (LI 097 100 607).

Behoudens het feit dat voornoemde bedrijfsactiviteiten zijn gemeld, vormden deze geen directe aanleiding tot een vervolg onderzoek (zie bijlage 5).

2.1.5 Veldinspectie

Op 31 augustus 2023 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 gedeelte van een woonwijk bestaande uit diverse woningen, appartementen gelegen tussen groenvoorzieningen, speelvelden diverse wegen/parkeerstroken.

Daarnaast is er sprake van parkeergarages, welke voorzien zijn van mogelijke asbesthoudende golfplaten (zie bijlage 3).

Voor het overige zijn geen specifieke verdachte bedrijfsactiviteiten weergegeven.

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.

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

2.1.7 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart (Gemeenten Beek, Nuth en Stein d.d. 16 november 2018) ligt de onderzoekslocatie in bodemfunctieklassse Wonen. Volgens de ontgravingskaart voldoet de bovengrond aan de klasse Wonen en de ondergrond aan de klasse Landbouw/natuur.

2.1.8 PFAS

Uit de Bodemkwaliteitskaart PFAS-verbindingen (Gemeenten Beek, Beekdaelen en Stein d.d. 4 juni 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 regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

De gemeente Stein ligt in Zuid-Limburg, dit is het gebied ten zuiden van de Feldbiss breuk. Vlak boven de gemeente Stein loopt de Heerlerheide storing. De ondergrond is geohydrologisch gezien opgebouwd uit een deklaag, een eerste watervoerend pakket, een scheidende laag, een tweede watervoerend pakket en een slecht doorlatende basis.

De deklaag

De matig doorlatende deklaag bestaat uit een Löss-afzettingen (Formatie van Twente). De dikte bedraagt circa 5 m.

Het eerste watervoerend pakket

Dit is samengesteld uit grove zanden en grinden, welke in de directe omgeving van de Maas als Formatie van Kreftenheye zijn afgezet. De grove afzettingen, welke de Formaties van Veghel en Sterksel vormen, komen lokaal voor in Zuid-Limburg.

De scheidende laag

De scheidende laag is opgebouwd uit kleilagen en fijne zanden van de Formaties van Rüpel en Tongeren.

Het tweede watervoerend pakket

Dit pakket is samengesteld uit harde en zachte fijn tot grofkorrelige kalksteenlagen. De doorlatendheid is voornamelijk secundair en wordt bepaald door de aanwezigheid van spleten in harde kalksteenbanken.

De slecht doorlatende basis

Als slecht doorlatende basis wordt beschouwd een complexe eenheid van doorgaans fijne glauconietrijke zanden, siltige zandsteen en kleien, welke behoren tot de Formaties van Vaals en Aken.

Het maaiveld op de locatie varieert van 51,5 tot 53,5 m +NAP. Het grondwater bevindt zich op circa 20 m +NAP oftewel ruim 31 m -mv. De freatische grondwaterstroming is NW gericht.

3 Hypothese en conclusie

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

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen specifieke aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.

Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Wel hebben er binnen het te onderzoeken plangebied activiteiten (lees: parkeergarages, met klinkers verharde straten Tripsstraat en de Loonsestraat) plaatsgevonden, waarbij mogelijk fundatiematerialen danwel verontreinigingen hebben plaatsgevonden ten gevolge van de alhier gebezigde activiteiten. De overige wegen/straten, welke binnen het te onderzoeken plangebied liggen, zullen niet van functie en ligging wijzigen, derhalve zal hier geen aandacht aan besteedt worden.

Daar geen specifieke eerdere onderzoeken voorhanden zijn, kan op basis van vorenstaande geen eenduidige conclusie worden geformuleerd. Wij adviseren u dan ook om gelijktijdig met het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure tevens een daadwerkelijk bodemonderzoek op te starten.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de NEN-5740 en NEN-5707. In onderstaande tabel is onderzoeksstrategie uitgewerkt conform de NEN-5740 (tabel 9.1, VED-HE-NL) en de NEN-5707 (tabel 7, diffuus belast).

Tabel 3.1: Onderzoeksstrategie VBO Diepenbeekstraat te Stein (gemeente Stein)

<i>Locatie en strategie</i>	<i>Aantal boringen</i>	<i>Diepte in m -mv</i>	<i>Aantal mengmonsters</i>	<i>Analysepakket</i>
Diepenbeekstraat te Stein, circa 15.000 m ²	24	0,0 - 0,5 ^{1,2)}	5	NEN-5740 grond ³⁾
	5	0,0 - 2,0	3	NEN-5740 grond ³⁾
	4	0,0 - 5,0	-	
	24 ²⁾	0,3 x 0,3 x 0,5	5	NEN-5707 asbest in grond
Opmerkingen				
1)	- Indien zintuiglijk een verontreiniging wordt waargenomen, dient de boring doorgezet te worden tot 0,50 meter in de zintuiglijk schone laag. Bij de uitvoering dienen de boringen te allen tijde te worden doorgezet tot de aangegeven diepte. - Afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan afgeweken worden van de voorgestelde te analyseren dieptetrajecten.			
2)	De ondiepe boringen worden met asbestinspectiegaten (0,3 x 0,3 x 0,5 meter) gecombineerd.			
3)	NEN-grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PAK(10)VROM, som PCB's (7), minerale olie (GC), lutum, organische stof en droge stofgehalte.			

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.

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 29 september 2023

Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink that reads "S. Biesmans".

**De heer S. Biesmans
(Collegiale toets)**

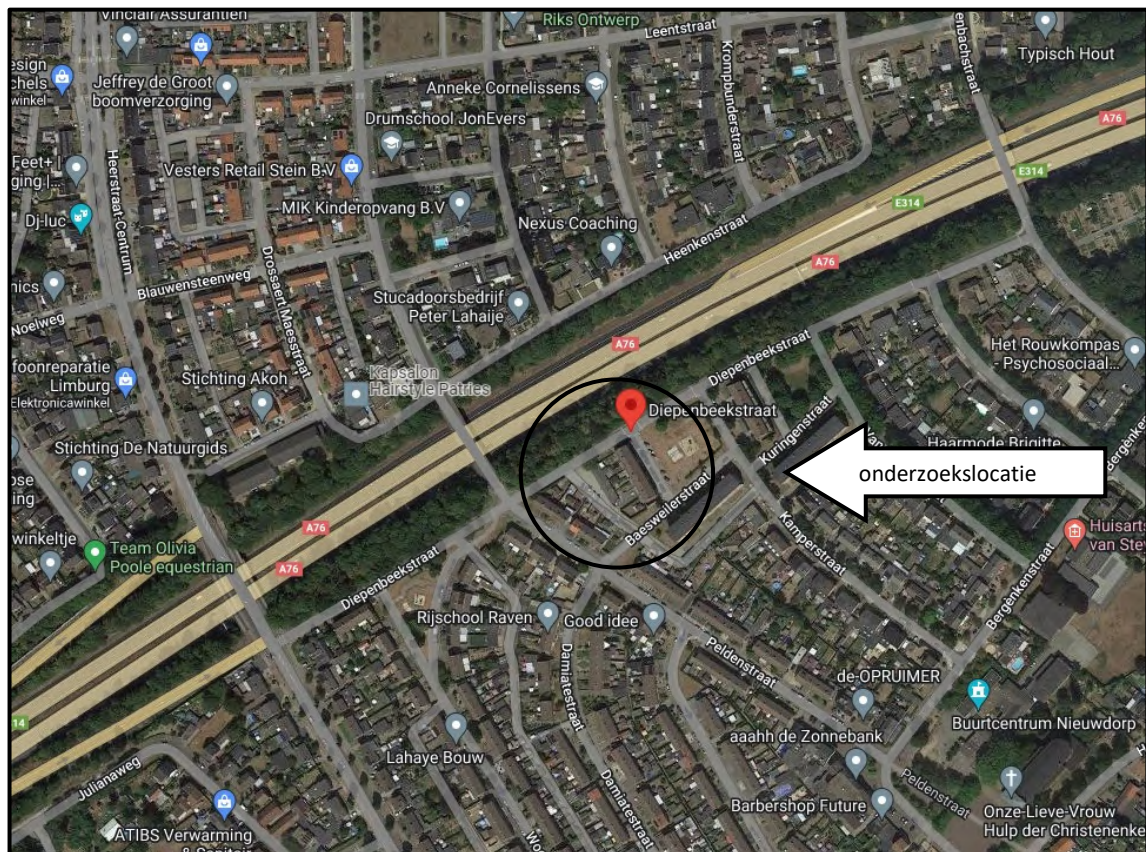
Rapport opgesteld door:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H.J.J.G.M. Wolfs".

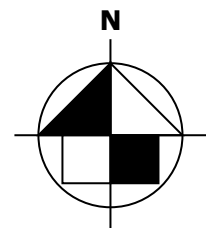
De heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie

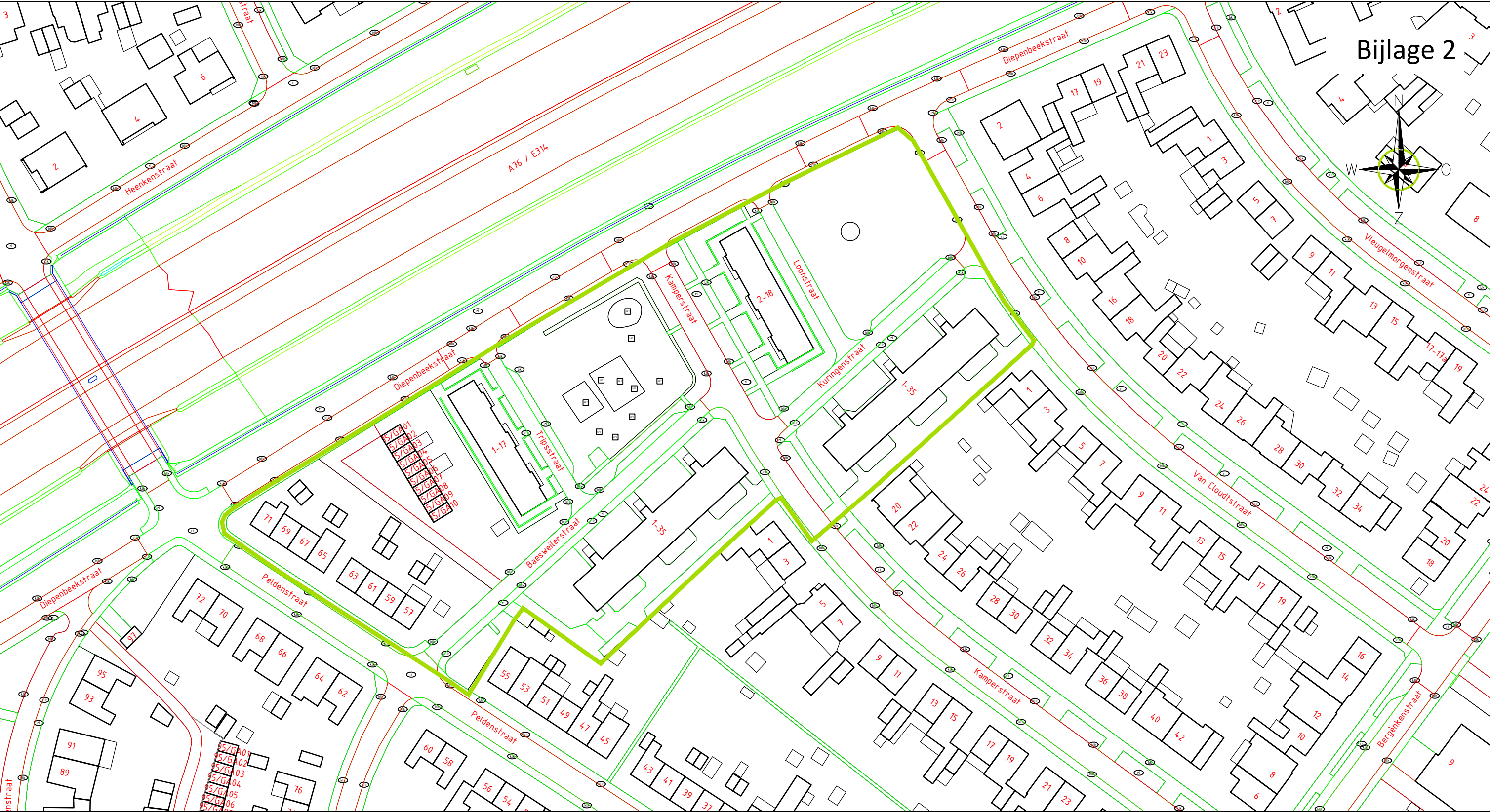


Bron: Google Maps



Bijlage 2

Onderzoekslocatie



Bijlage 2

LEGENDA

-  onderzoekslocatie
-  bebouwing



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	Pouderoyen b.v.				
Onderwerp	Plangebied historisch vooronderzoek				
Locatie	Diepenbroekstraat e.o. te Stein				
Projectnummer	E231679				
Datum	29-09-2023	A:	-	B:	-
Getekend	HWO	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33



Foto 34

Bijlage 4

Rapportages Bodemloket



Rapport Bodemloket

LI097100607 Tripsstraat 17 STEIN LB

Datum: 28-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportLI097100607 Tripsstraat 17 STEIN LB

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Tripsstraat 17 STEIN LB
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	LI097100607
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA097100510
Adres:	Tripsstraat 17 6171NZ Stein
Gegevensbeheerder:	Provincie Limburg
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	1970	1971

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Kijk voor de contactgegevens op de [provinciale website](#).

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Rapport Bodemloket

LI097100608 Baesweilerstraat 9 STEIN LB

Datum: 28-8-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportLI097100608 Baesweilerstraat 9 STEIN LB

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens

1.2 Statusinformatie

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

1.4 Onderzoeksrapporten

1.5 Besluiten

1.6 Saneringsinformatie

1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Baesweilerstraat 9 STEIN LB
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: LI097100608
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA097100511
Adres: Baesweilerstraat 9 6171NX Stein
Gegevensbeheerder: Provincie Limburg
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.
Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	1984	1988

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Kijk voor de contactgegevens op de [provinciale website](#).

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.