

VOORONDERZOEK
Roermondseweg 160
te Steyl

230387.BKK



Colofon

BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres: Kruisstraat 6
5768 RW MEIJEL

Postadres: Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

tel: 077-4661141
e-mail: info@bkk-advies.nl



Projectgegevens

Projectlocatie:	Roermondseweg 160 te Steyl
Rapportnummer:	230387.BKK
Datum rapport:	19 juli 2023

In opdracht van:	De heer S. Stappers Roermondseweg 121 5935 AA Steyl
------------------	---

Auteur (projectleider):

Dhr. M.M.Y.A. Keijzers

Interne controle:

Ing. M.L.M. Kessels

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Bodemadvies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem volgens de NEN-EN-ISO 9001: 2015, certificaatnummer nr. EC-KWA-00050.

Indien u een klacht heeft over de uitvoering van de werkzaamheden binnen de reikwijdte van dit certificatieschema, vernemen wij dat graag zo snel mogelijk van u. Mocht dit niet tot tevredenheid leiden, kunt u zich in tweede instantie wenden tot onze certificerende instelling, Normec Certification b.v.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of BKK Bodemadvies bv.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.1.	Algemeen	2
2.2.	Vooronderzoek	2
2.2.1.	Bestemmingsplan	2
2.2.2.	Ligging onderzoekslocatie en omgeving	3
2.2.3.	Luchtfoto	4
2.2.4.	Terreininspectie	4
2.2.5.	Historie onderzoekslocatie en omgeving	5
2.2.6.	Ophogingen/dempingen, stortingen/calamiteiten	5
2.2.7.	Vergunningen	6
2.2.8.	Boven- en ondergrondse tanks	6
2.3.	Eerder verrichtte bodemonderzoeken	6
2.4.	Bodemopbouw en Geohydrologie	6
2.4.1.	Bodemopbouw	6
2.4.2.	Geohydrologische gegevens	7
2.5.	Bodemkwaliteitskaart	8
2.6.	Samenvatting vooronderzoek	8
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

BIJLAGEN

Bijlage I	Topografische situering
Bijlage II	Kadastraal overzicht en eigendomsgegevens
Bijlage III	Overzichtstekening onderzoekslocatie
Bijlage IV	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van de heer S. Stappers heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een vooronderzoek uitgevoerd voor een locatie gelegen aan de Roermondseweg 160 te Steyl. Een vooronderzoek conform de NEN 5725 bestaat uit een historisch onderzoek en een locatiebezoek.

Aanleiding

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van het voorgenomen nieuwbouwplan. Het vooronderzoek conform de NEN 5725 vormt de basis voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor de eventuele uitvoering van een feitelijk verkennend bodemonderzoek.

Doelstelling

Het vooronderzoek heeft als doel om met de te verzamelen historische gegevens en een locatiebezoek – waarin het huidige terreingebruik wordt beschreven – vast te kunnen stellen of er binnen de locatie verdachte deellocaties aanwezig zijn welke in een feitelijk verkennend bodemonderzoek moeten worden opgenomen.

Het vooronderzoek conform NEN 5725 dient inzicht te geven in de te verwachten bodemkwaliteit op basis van historische gegevens (inclusief eerder uitgevoerde onderzoeken) en de waarnemingen tijdens het locatiebezoek. Het vooronderzoek richt zich in principe op de onderzoekslocatie zelf en de directe omgeving binnen een straal van 25 meter rondom de locatie.

Functiescheiding

De opdrachtnemer "BKK Bodemadvies bv" waarborgt dat aan de functionele scheiding, volgens Kwalibo wordt voldaan en dat er geen opdrachten worden uitgevoerd indien de eigenaar van de onderzoekslocatie tot de organisatie van de opdrachtnemer behoort.

Referentiekader

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725 "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek", versie 2017.

Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport worden de bevindingen van het vooronderzoek weergegeven. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding en in hoofdstuk 2 worden de geraadpleegde bronnen vermeld en de resultaten van het locatiebezoek en de daaruit afgeleide informatie welke relevant is voor de onderzoekshypothese. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. Algemeen

Onderstaand zijn de meest relevante algemene locatietekenen vermeld. Voor de regionale ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage I en voor de eigendomsgegevens naar bijlage II.

Eigendomssituatie

Eigenaar: Maho Beheer B.V.
Adres: Industriepark 11
Postcode en woonplaats: 5663 PG Geldrop

Oppervlakte onderzoekslocatie: circa 280 m²

Kadastrale gegevens: Gemeente Tegelen, sectie A, nummer 9063 [ged]
Omschrijving object: Groen, wegen
Adres: Roermondseweg 160 te Steyl
Coördinaten: X = 206.405 en Y= 371.559

2.2. Vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld die van belang zijn voor het vooronderzoek en voor de eventuele uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. De informatie in het vooronderzoek over de onderzoekslocatie zijn onder andere verkregen uit de volgende bronnen:

Kadaster: - kadastertekening;
- kadastrale berichten;

DINO loket TNO-NITG: - Geohydrologie onderzoekslocatie;
Bodembeheer nota: - gemeente Venlo, bodemkwaliteitskaart
- Bodemloket.nl

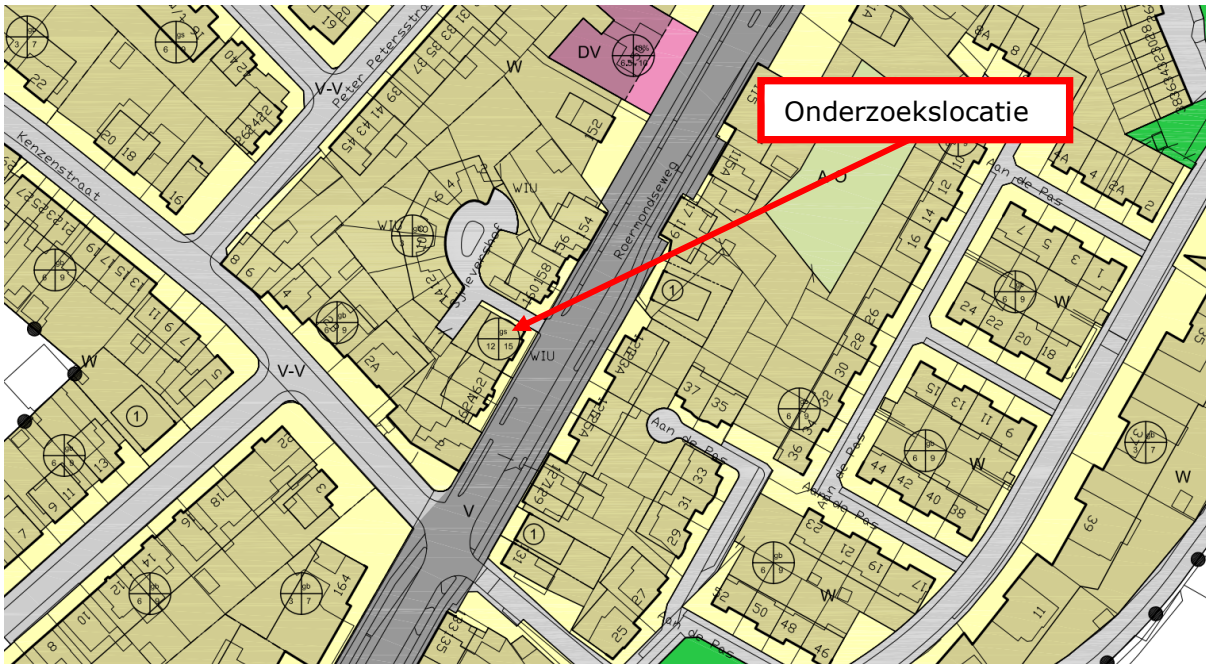
Gemeente Venlo: - Digitaal archief (archieven.nl);

Overig: - Archief BKK Bodemadvies bv;
- www.topotijdreis.nl;
- nl.wikipedia.org;
- satellietdataportaal.nl;
- Google Maps (streetview);
- Ruimtelijkeplannen.nl;
- PDOK.nl/viewer;
- Portal.prvlimburg.nl;
- gemeentenatlas.nl.2023

2.2.1. Bestemmingsplan

De onderzoekslocatie ligt binnen het bestemmingsplan "Steyl", welke is vastgesteld op 2 juli 2008. In figuur 1 is de ligging van de onderzoekslocatie binnen het plangebied opgenomen.

Volgens de legenda van de bestemmingsplankaart (deelkaart B) heeft de onderzoekslocatie de bestemming Wonen. Op de volgende pagina is een uitsnede van het bestemmingsplan met de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan + legenda (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.2. Ligging onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Tegelen welke behoort tot de gemeente Venlo. Steyl is een stadsdeel van Tegelen en ligt ten zuiden van Tegelen en Venlo. Steyl grenst aan de westkant aan de Maas.

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein aan de westkant van de Roermondseweg. Het terrein ligt in een nieuwbouwwijk op de hoek van de Roermondseweg en Sjriervershof.

In figuur 2 is een overzichtsfoto weergegeven met de onderzoekslocatie.



Figuur 2: Onderzoekslocatie

2.2.3. Luchtfoto

In figuur 3 is een luchtfoto weergegeven met daarop de begrenzing van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.



Figuur 3: Luchtfoto onderzoekslocatie Roermondseweg 160 te Steyl (Google Earth, 2023)

2.2.4. Terreininspectie

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein aan de westzijde van de Roermondseweg te Steyl. Het terrein is licht begroeid met (middelhoog)gras en wordt tijdelijk in gebruik genomen als parkeerplaats door de omliggende bewoners. Het oppervlak van het terrein betreft circa 280 m². In de noordwestelijke hoek van het terrein liggen twee stelconplaten.

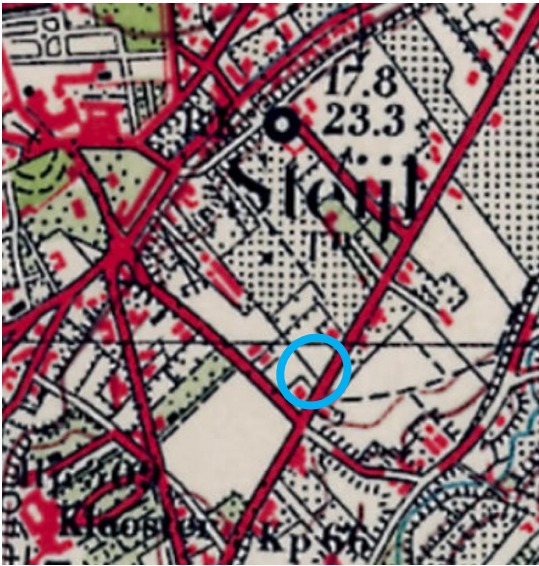
In bijlage III is een overzichtstekening van de onderzoekslocatie opgenomen. In bijlage IV zijn enkele foto's opgenomen die zijn gemaakt tijdens de terreininspectie.



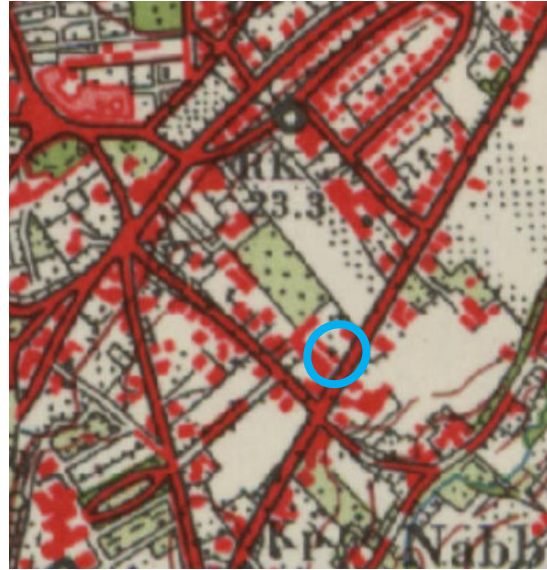
Figuur 4: Stelconplaten binnen onderzoekslocatie

2.2.5. Historie onderzoekslocatie en omgeving

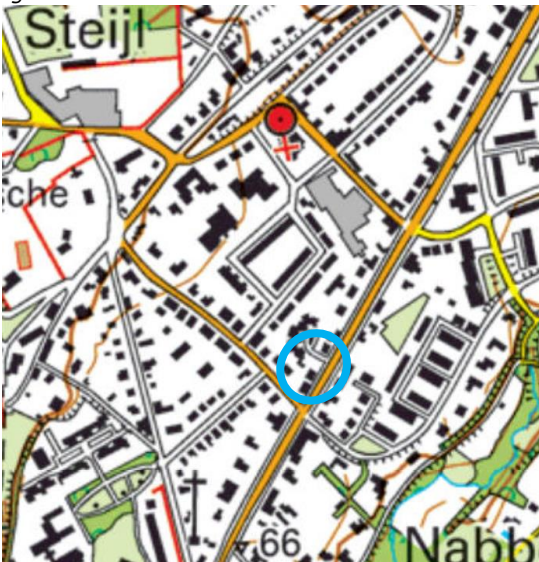
Hieronder zijn een aantal uitsneden gegeven van historische kaarten (bron: Topotijdreis.nl).



Figuur 5a: 1950



Figuur 5b: 1958



Figuur 5c: 2009



Figuur 5d: 2022

Op de kaart van 1950 is te zien dat er binnen de onderzoekslocatie nog geen bebouwing aanwezig is. Nabij de onderzoekslocatie is wel bebouwing aanwezig. Vanaf 1958 is er wel bebouwing aanwezig binnen de onderzoekslocatie. Uit de kaart is af te lezen dat het een enkel pand betreft. Op de kaart van 2009 is het Srijvershof te zien en is de voormalige bebouwing niet meer aanwezig. De bebouwing is in circa 1997 verwijderd. De kaart van 2022 geeft de huidige situatie weer.

2.2.6. Ophogingen/dempingen, stortingen/calamiteiten

Er zijn bij de gemeente Venlo geen gegevens bekend over ophogingen, dempingen, calamiteiten en/of stortingen binnen de onderzoekslocatie.

2.2.7. Vergunningen

Voor de onderzoekslocatie zijn geen Hinderwet- en bouwvergunningen bekend.

2.2.8. Boven- en ondergrondse tanks

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen boven- of ondergrondse tanks aanwezig geweest. Op locatie Kenzenstraat 2a, welke nabij de onderzoekslocatie ligt, is op 9 februari 1994 een HBO-tank gesaneerd. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Ook is er een ondergrondse HBO-tank aanwezig geweest aan de overzijde van de weg, op de locatie Roermondseweg 125. In de verdachte bodemlaag ter plekke van de ondergrondse HBO-tank zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetoond.

2.3. Eerder verrichtte bodemonderzoeken

De omgevingsrapportage van de gemeente Venlo (zie bijlage V) is geraadpleegd. Uit de rapportage zijn de volgende onderzoeken beschreven:

Aan de overzijde van de Roermondseweg ter hoogte van huisnummer 121 heeft BKK Bodemadvies een vooronderzoek (rapportnr. 220683.BKK, d.d. 10 oktober 2022) en een partijkeuring (220684.BKK, 2 november 2022) uitgevoerd. Hieruit is te concluderen dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden.

Op de locatie Roermondseweg 125, welke aan de overzijde van de Roermondseweg ligt, is een aanvullend bodemonderzoek (rapportnr. 97-743-41, d.d. 3 oktober 1997) uitgevoerd door Het Milieuburo. De aanleiding voor het aanvullend bodemonderzoek vormt het feit dat er in een eerder onderzoek uit 1996 van Inpijn-Blokpoel Son Milieu een tweetal verdachte locaties niet zijn meegenomen. Uit de analyseresultaten is te concluderen dat de onderzochte locatie niet verontreinigd is.

Inpijn-Blokpoel Son Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek (rapportnr. MB-1560, d.d. 20 november 1996) uitgevoerd op locatie Roermondseweg 125 en 160. Uit de analyseresultaten blijkt dat het mengmonster waarin boring B-02 is opgenomen, welke representatief is voor de huidige onderzoekslocatie, licht verontreinigd is met PAK. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarden. Volgens de Regeling bodemkwaliteit voldoet het betreffende mengmonster indicatief aan klasse Achtergrondwaarde. De bodem bestaat voornamelijk uit zand en zandhoudend klei. Op de plek van de huidige onderzoekslocatie bevond zich een showroom met keukens en sanitair.

2.4. Bodemopbouw en Geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van de aangetoonde stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van de aangetoonde stoffen in diepere lagen. De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.4.1. Bodemopbouw

De gegevens hieronder zijn ontleend aan de bodemkaart van Nederland, (Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1983) en <https://www.broloket.nl/ondergrondmodellen>:

De deklaag heeft in de omgeving van het onderzoeksterrein een dikte van circa 2,0 meter en bestaat uit een zandafzetting uit de midden categorie (Formatie van Bostel,

Laagpakket van Singraven) en daaronder wordt zand van de grove categorie aangetroffen. Zie figuur 5. De maaiveldhoogte van de boring is $\pm 17,80$ m +NAP.

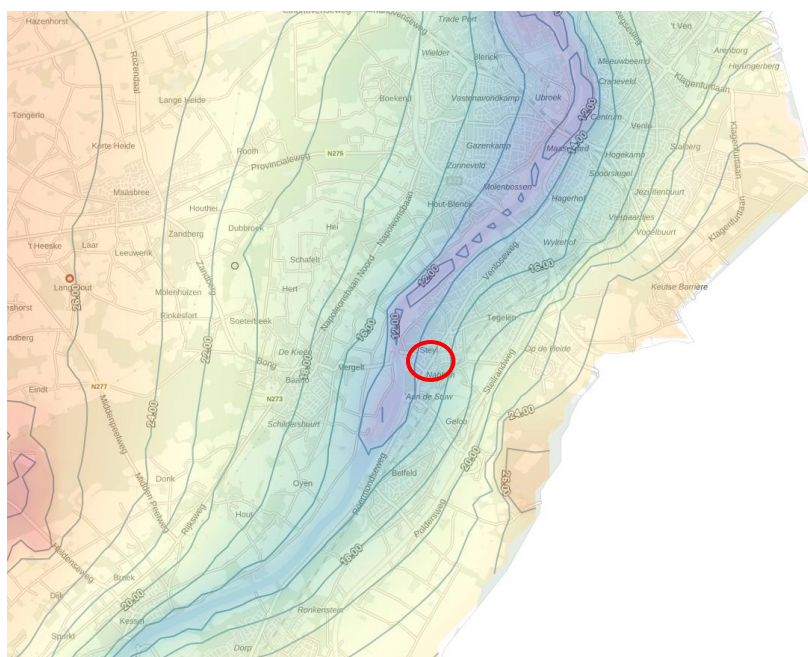


Figuur 5: Geologisch profiel boring te Steyl (boring B58E1009, bron Dinoloket, TNO)

2.4.2. Geohydrologische gegevens

Uit de isohypsenkaarten van het betreffende gebied (grondwatertools.nl, Dinoloket TNO) valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoerende pakket als freatisch mag worden beschouwd. De stijghoogte van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bedraagt circa NAP + 15 meter. Het maaiveld ligt op circa NAP 23,7 meter, zodat de grondwaterspiegel zich ongeveer op een diepte van circa 8,7 m-mv bevindt.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater stroomt in westelijke richting. De diepte van de grondwaterspiegel en stroomrichting zijn seizoensafhankelijk, zodat met een zekere marge rekening moet worden gehouden.



Figuur 7: Isohypsenpatroon ter plaatse van de onderzoekslocatie. Grondwater is op ca 15 m + NAP aanwezig en stroomt in westelijke richting.

2.5. Bodemkwaliteitskaart

Voor de gemeente Venlo is een Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en bijbehorende bodemkwaliteitskaart opgesteld. De doelstelling van de Nota bodembeheer is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijke bodembeleid, waarin de bodemdoelstellingen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww), de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) gelijk zijn.

Volgens de ontgravingskaart is de onderzoekslocatie gelegen in het deelgebied "Wonen". Hiervoor geldt een ontgravingsklasse Wonen voor de bovengrond en Landbouw/Natuur voor de ondergrond. De onderzoekslocatie is op basis van de bodemfunctieklassenkaart ingedeeld in de bodemfunctieklasse Wonen.

Volgens de PFAS Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord voldoet de boven- en ondergrond binnen de onderzoekslocatie aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. Binnen de onderzoekslocatie en omgeving hebben geen activiteiten plaatsgevonden die een verontreiniging met PFAS, anders dan de diffuus aanwezige verontreinigingen die landelijk zijn ontstaan door depositie, hebben veroorzaakt. Er bevinden zich geen bronnen binnen de onderzoekslocatie.

2.6. Samenvatting vooronderzoek

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat binnen de onderzoekslocatie geen bodembedreigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden.

De onderzoekslocatie is bebouwd geweest met een pand dat dienst deed als showroom voor keukens en sanitair. Tegenwoordig betreft de locatie een braakliggend terrein.

Tijdens de terreininspectie zijn er geen asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen. Er zijn geen directe indicaties aanwezig om een verontreiniging met asbest in de bodem te verwachten.

Volgens eerder uitgevoerde bodemonderzoeken is er in de bovengrond binnen de locatie een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. De boven- en ondergrond voldoen indicatief aan de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venlo is er voor de bovengrond sprake van bodemkwaliteitsklasse Wonen en voor de ondergrond de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Aan de onderzoekslocatie is de bodemfunctieklasse Wonen toegekend.

Verontreiniging met PFAS, anders dan de diffuus aanwezige verontreinigingen die landelijk zijn ontstaan door depositie, kunnen worden uitgesloten. Er bevinden zich geen potentiële bronnen binnen de onderzoekslocatie

De deklaag betreft voor minimaal de bovenste 2 meter een zandlaag. De grondwaterspiegel bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de heer S. Stappers heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 op locatie Roermondseweg 160 te Steyl.

De aanleiding van onderhavig vooronderzoek betreft de nieuwbouw van woningen binnen de locatie.

Op basis van de historische gegevens en de waarnemingen tijdens het locatiebezoek op 28 juni 2023 kan geconcludeerd worden dat er voor de onderzoekslocatie geen aanleiding bestaat om bodemverontreinigingen te verwachten.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek mag worden geconcludeerd dat er in voorliggend geval geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn waarmee rekening moet worden gehouden.

De onderzoekslocatie kan als een onverdachte locatie worden aangemerkt.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische situering



Hierboven bevindt zich de onderzoekslocatie

aangeduid met een het symbool:



Adres: Roermondseweg 160 te Steyl

Coördinaten: X 206.405 en Y 371.559

Bron: Gemeentenatlas.nl, 2022



BIJLAGE II

Kadastraal overzicht



BETREFT

Tegelen A 9063

UW REFERENTIE

230387

GELEVERD OP

04-07-2023 - 12:04

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11156536867

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-07-2023 - 14:57

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-07-2023 - 14:57

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Tegelen A 9063](#)

Kadastrale objectidentificatie: 036810906370000

Kadastrale grootte 843 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 206405 - 371559**Omschrijving** Wegen**Ontstaan uit** [Tegelen A 9009](#)

AANTEKENINGEN

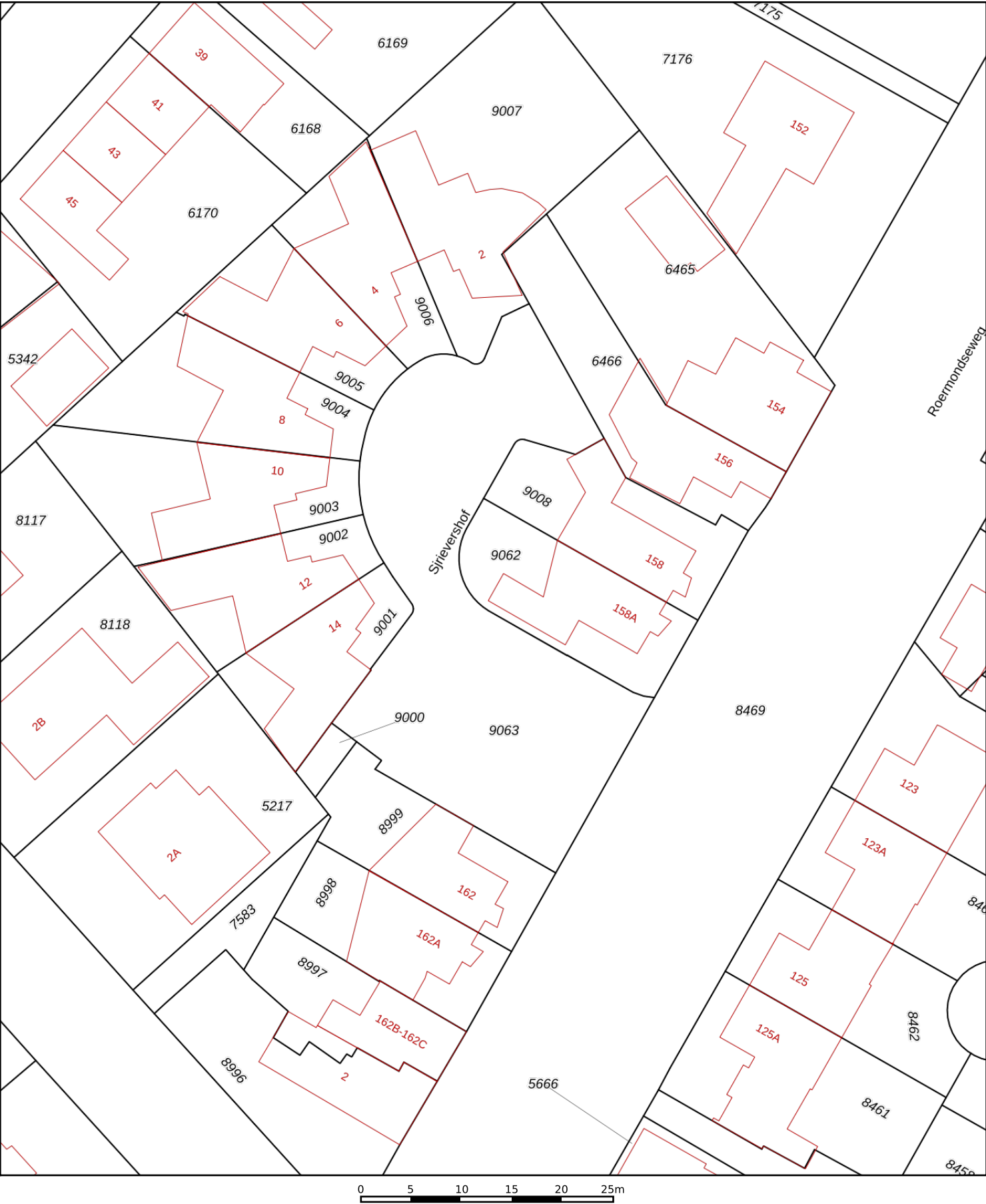
Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 72337/107](#)**Ingeschreven op** 02-01-2018 om 12:02[Hyp4 12834/44 Roermond](#)**Ingeschreven op** 13-09-2001**Naam gerechtigde** [Maho Beheer B.V.](#)**Adres** Industriepark 11
5663 PG GELDROP**Statutaire zetel** GELDROP**KvK-nummer** [17160828](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tegelen

Sectie A

Perceel 9063

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023

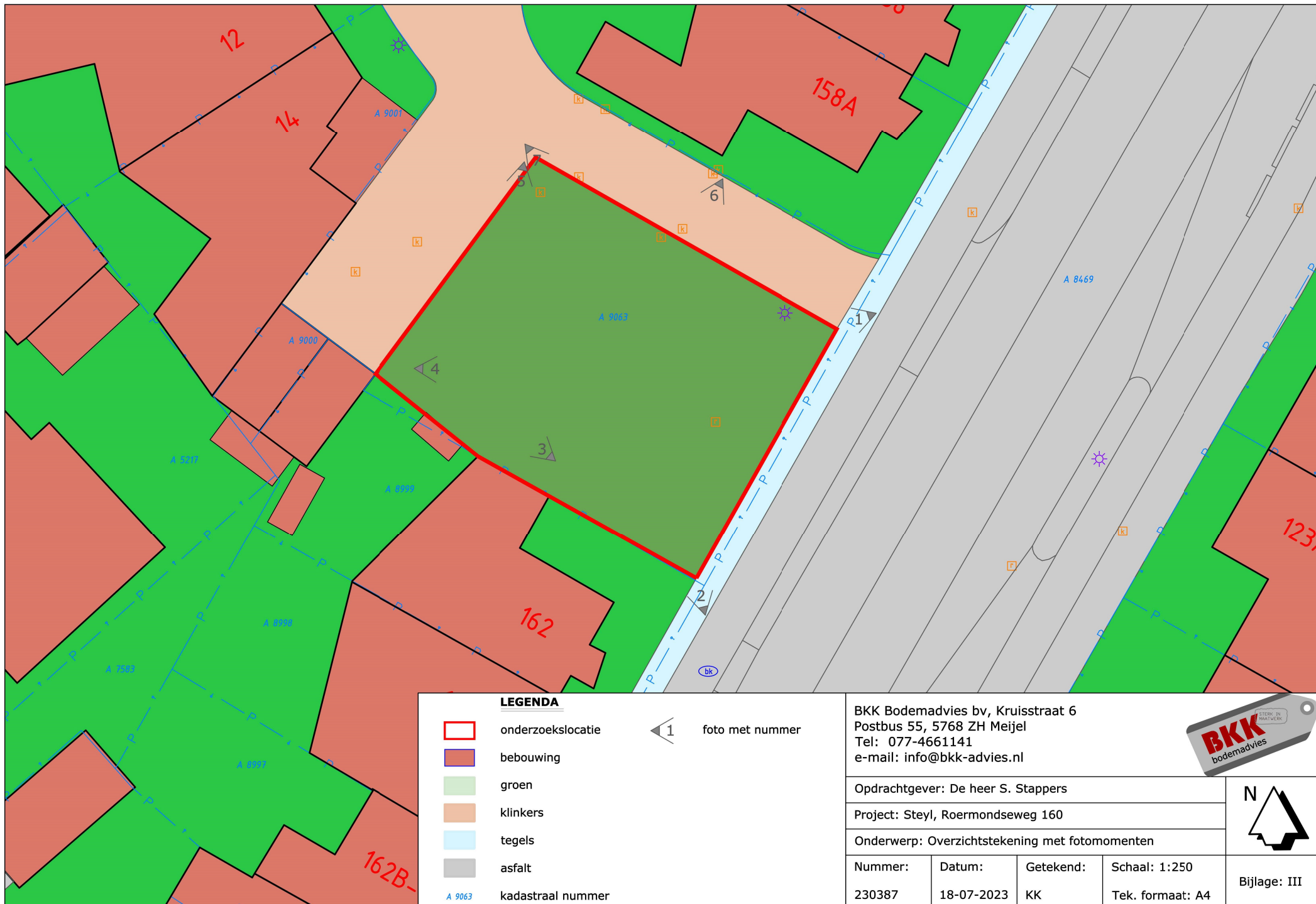
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BIJLAGE III

Overzichtstekening onderzoekslocatie



BIJLAGE IV

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 2. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

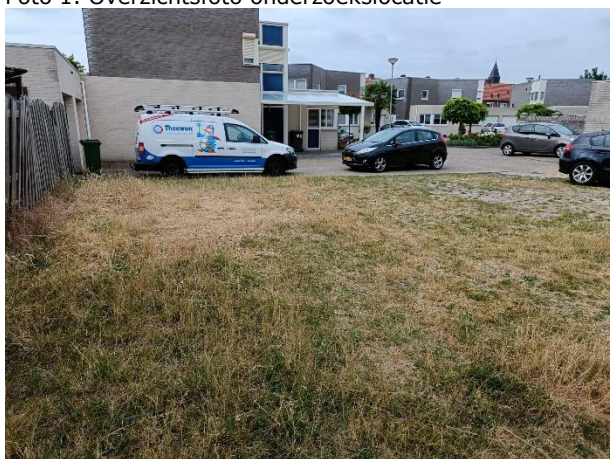


Foto 3. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 4. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 5. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



Foto 6. Overzichtsfoto onderzoekslocatie



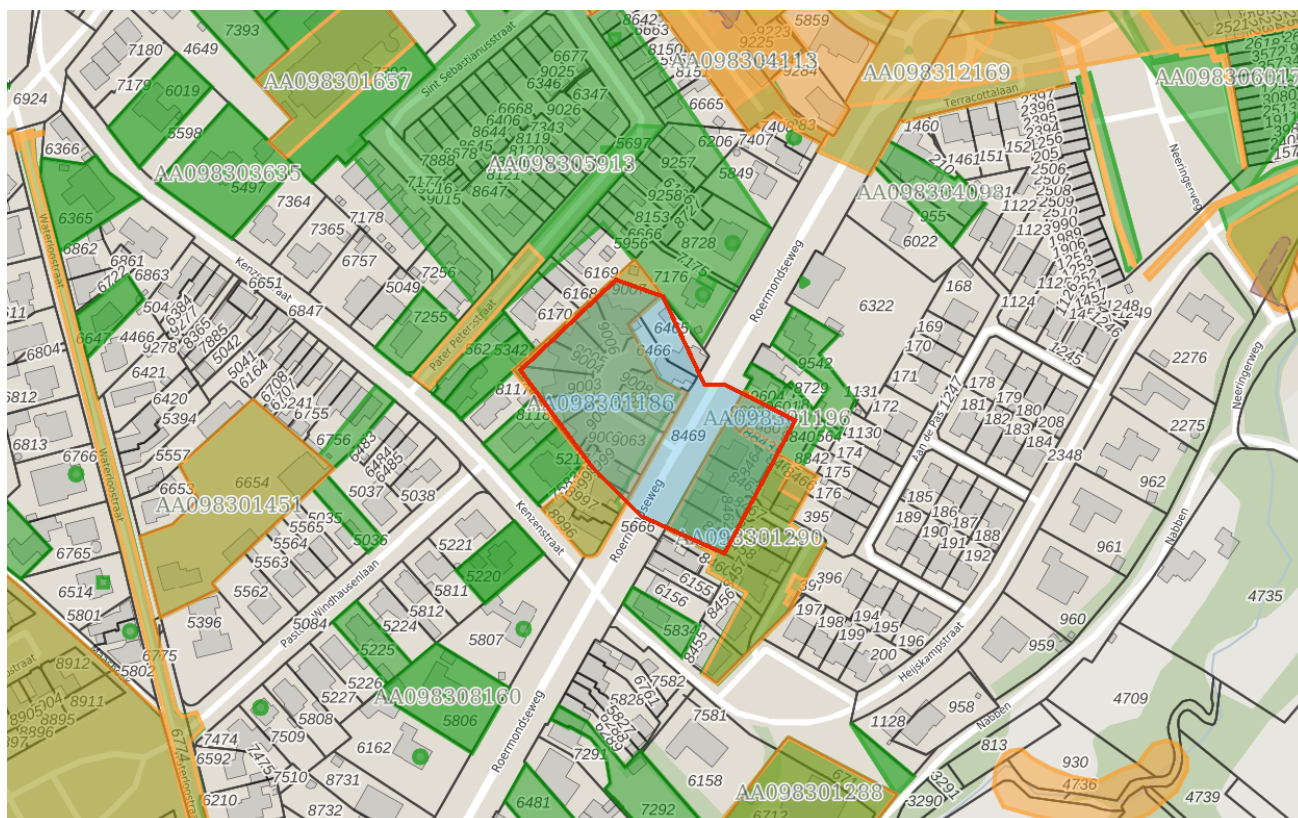
Foto 7. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

BIJLAGE V

Bodemrapportage gemeente Venlo

Steyl, Roermondseweg 160

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Algemene toelichting

Disclaimer

Roermondseweg 160

Roermondseweg 119

Roermondseweg 123-125/ Aan de Pas 25-33 Steyl

Toelichting per onderwerp

Toelichting

In deze omgevingsrapportage vindt u gegevens over de kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen door een gebied in te tekenen. Deze gegevens zijn afkomstig uit het BodemInformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de bodemkwaliteit binnen de door uzelf aangewezen locatie. De omgevingsrapportage geeft:

- alleen informatie over de locatie zelf (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar verontreiniging met stoffen in de bodem zoals asbest, PFAS, zware metalen en olie. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld stikstof, nitraat, doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor bodemenergiesystemen;
- alleen informatie die bij de gemeente bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij de gemeente zijn ingediend, zijn bijvoorbeeld niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn bij de gemeente.

Deze rapportage bevat gegevens over de locaties en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld. De gemeente registreert haar bodeminformatie al meer dan 25 jaar. Er is veel informatie verzameld en met zorg in het BIS opgenomen. In deze tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet meer actueel 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);
- onvolledig is (in oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden nog niet gemeten);
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend);
- nog niet ingevoerd is. Dit het geval bij onderzoeken die recent bij de gemeente zijn binnengekomen. De invoerachterstand zal maximaal enkele maanden bedragen.

Mocht u rapporten en besluiten nodig hebben die niet digitaal beschikbaar zijn dan kunt u opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend middels het indienen van een pand- en perceelverzoek via <https://www.venlo.nl/informatie-over-panden-en-percelen>. Geef in dat verzoek altijd aan om welk perceel het gaat door middel van de kadastrale aanduiding en een kaartje. Daarnaast dient u de omgevingsrapportage die u nu onder ogen heeft mee te sturen. Geef duidelijk aan welke informatie uit de rapportage u wilt ontvangen als deze niet online beschikbaar is. U krijgt vervolgens bericht met wie u een afspraak kunt maken voor het inzien van de dossiers en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wil kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals, op dit moment de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

De NEN 5725 stelt onder andere eisen aan de 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. Het nu voorliggende rapport gaat namelijk alleen over de locatie die u aangewezen heeft zonder een straal eromheen.

Voor het vooronderzoek is het ook noodzakelijk om andere bronnen te raadplegen. Zo is het van belang om vast te stellen of er watergangen gedempt zijn en of er ophooglagen aanwezig zijn. Daarnaast kan uit het moment dat een locatie bebouwd werd afgeleid worden of een locatie asbestverdacht is. Naast algemene bronnen (zie ook NEN 5725) als de BAG viewer en een website als www.topotijdreis.nl gaat het bij Venlo in elk geval om de volgende bronnen:

- Nota bodembeheer Limburg Noord / Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord, te vinden op de website van de gemeente;
- De Atlas Limburg Viewer van Provincie Limburg. Zie: <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>. Onder het kopje historische geografie zijn bij cultuurhistorische elementen voormalige watergangen en stadsmuren te vinden en er zijn weer andere kaartlagen voor grondwateronttrekkingen of ontgrondingen.
- Officiële bekendmakingen van de gemeente Venlo. Hierin kunnen bodemonderzoeken toegevoegd zijn aan aanvragen en meldingen die recent bij de gemeente zijn binnengekomen.
- Relevante hinderwet- en/of bouwvergunningen indien van toepassing. Deze kunt u opvragen bij het Gemeentearchief of u kunt ook hiervoor een pand- en perceelverzoek indienen, zoals eerder genoemd.
- De beeldbank van het gemeentearchief. Klik hiervoor op <https://venlo.hosting.deventit.net/> en zoek in de velden

'Beschrijving' of 'Globaal' op een straatnaam aangevuld met bijvoorbeeld het woord luchtfoto.

Disclaimer

De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van informatie in de omgevingsrapportage.

Locatie: Roermondseweg 160

Locatie

Adres	Roermondseweg 160 5935AE Tegelen
Locatiecode	AA098301186
Locatienaam	Roermondseweg 160
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	VE098302125

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
20-11-1996	Oriënterend bodemonderzoek	VBO tbv een tweetal deelgebieden langs de Roermondseweg te Steyl	Inpijn-Blokpoel Son Milieu	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: BG: Puinhoudend OG: Puinhoudend Analytisch: BG: PAK>S OG: PAK>S GW: Niet bemonsterd Vervolgonderzoek: GEEN Prioriteit: Opmerking:
29-04-2002	Oriënterend bodemonderzoek	Roermondseweg 160	Inpijn-Blokpoel Son Milieu b.v.	BT/2445	Zintuigelijk: Geen waarnemingen Analytisch: OG:- Vervolgonderzoek: GEEN Prioriteit: Opmerking:

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
VBO tbv een tweetal deelgebieden langs de Roermondseweg te Steyl	31icx3aw.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinepompinstallatie	1958	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Onbekend
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

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

Locatie: Roermondseweg 119

Locatie

Adres	Roermondseweg 119 5935AA Steyl
Locatiecode	AA098301196
Locatienaam	Roermondseweg 119
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
01-02-1994	Oriënterend bodemonderzoek	Roermondseweg 119	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: BG: chryseen, fenanthreen>A OG: geen overschrijding GW: niet bepaald, dieper dan 5 m-mv Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek. Prioriteit: Opmerking:
01-01-2001	Historisch onderzoek	Roermondseweg 119	H.O. Gemeente Venlo	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: Zie voorgaand onderzoek. Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek. Prioriteit: Opmerking: Na het onderzoek in 1994 hebben zich geen calamiteiten voorgedaan, geen bestemmingswijzigingen: er is geen reden om aan te nemen dat de kwaliteit van de bodem veranderd is.
10-10-2022	Historisch onderzoek	Vooronderzoek Roermondseweg 119 te Steyl	BKK Bodemadvies b.v	digitaal	Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden aangemerkt.

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Vooronderzoek Roermondseweg 119 te Steyl	mevdenjb.pdf

Verontreinigende activiteiten

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

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

Locatie: Roermondseweg 123-125/ Aan de Pas 25-33 Steyl

Locatie

Adres	Roermondseweg 125 5935AA Steyl
Locatiecode	AA098301290
Locatienaam	Roermondseweg 123-125/ Aan de Pas 25-33 Steyl
Plaats	Venlo
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Archief	Conclusie overheid
20-11-1996	Oriënterend bodemonderzoek	VBO tbv een tweetal deelgebieden langs de Roermondseweg te Steyl	Inpijn-Blokpoel Son Milieu	Zie aantekening locatie	Zintuigelijk: BG: Puinhoudend OG: Puinhoudend Analytisch: BG: PAK>S OG: PAK>S GW: Niet bemonsterd Vervolgonderzoek: GEEN Prioriteit: Opmerking:
09-10-1997	BOOT	AO Roermondseweg 125 Steyl	HET MILIEUBURO	Zie aantekening locatie	Locaties niet meegenomen in voorgaand onderzoek: Deellocatie I: Og. HBO-tank; Deellocatie II: vermeende vml opslag van diverse vaten op westhoek perceel Zintuiglijk als analytisch: geen verontreinigingen aangetoond.
18-09-1999	avr (aanvullend rapport)	controlemonsters sanering tank vml. terrein Driessen Roermondseweg			

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
VBO tbv een tweetal deelgebieden langs de Roermondseweg te Steyl	31icx3aw.pdf
AO Roermondseweg 125 Steyl	kzhfbuk3.pdf
controlemonsters sanering tank vml. terrein Driessen Roermondseweg	efa5wr4t.pdf

Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[ilgx53xh.pdf](#)

[5v3qn4p0.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Toelichting per onderwerp

Locatie

Bij de locatiegegevens vindt u het adres en daarnaast enkele codes waarmee de gegevens in het informatiesysteem van de gemeente staan. Als u overlegt met een bodemmedewerker van de gemeente is deze informatie soms handig. Staat de toevoeging "tank" in de locatiernaam? Dan heeft op deze locatie waarschijnlijk ooit een ondergrondse tank gelegen. Als deze toevoeging ontbreekt, mag u er echter niet vanuit gaan dat er geen ondergrondse tank aanwezig is geweest. Informatie hierover kan elders in de rapportage of documenten nog te vinden zijn.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft een onderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het veld 'Conclusie overheid' geeft informatie over de onderzoeksresultaten. 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), 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.

Beschikbare documenten per onderzoek

Als een onderzoek digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier 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 de algemene toelichting.

Verontreinigende activiteiten

Als hier activiteiten staan dan is dit een indicatie dat een locatie verdacht is op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat veel van deze activiteiten afkomstig zijn uit een inventarisatie uit 2003. Destijds is voor heel Nederland het historisch bodembestand (HBB) samengesteld waaruit het aantal verdachte locaties geschat is. Hiervoor is informatie verzameld over onder andere ondergrondse tanks, voormalige bedrijfsactiviteiten, stortplaatsen en gedempte watergangen. Voor een volledig vooronderzoek conform de norm moet deze informatie verder onderzocht worden. Bij bedrijfslocaties is vaak alleen een beperkt aantal activiteiten genoemd. Zo is het mogelijk dat een vrachtwagenreparatiebedrijf een bovengrondse tank heeft gehad die niet in het HBB is opgevoerd. Het kan echter ook zijn dat de activiteit te zwaar is ingeschat. Een bekend voorbeeld hiervan is een woning van een chauffeur die ten onrechte als transportbedrijf is opgevoerd. Voor wat betreft gedempte watergangen geldt dat deze met de technieken en informatiebronnen van nu beter in beeld gebracht kunnen worden dan tijdens de inventarisatie van het HBB in 2003.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. In het verleden werden hier verontreinigingen bijgehouden, maar deze informatie is niet meer actueel.

Beschikbare documenten

Hier kunnen de documenten gedownload worden die direct aan de locatie gekoppeld zijn en niet aan de onderzoeken. Het gaat onder andere om de volgende belangrijke documenten:

- Besluiten over de locatie. Hierin staan maatregelen die op de locatie gelden en vaak ook een beschrijving van de locatie en de aangetroffen verontreinigingen;
- Beoordelingen van de gemeente uit het verleden. Deze zijn bijvoorbeeld opgesteld als een bodemonderzoek is ingediend voor een bouwvergunning. Deze documenten kunnen een indicatie geven van de resultaten van een bodemonderzoek als dit onderzoek niet zelf te downloaden is;
- Documenten over ondergrondse brandstoftanks, zoals een melding dat een tank aanwezig is of een certificaat dat een ondergrondse tank volgens de geldende regels uit de grond is verwijderd.

Besluiten

Zijn er besluiten opgevoerd? Dan is er vaak al een oordeel gegeven over een bodemsanering of een verontreiniging. Deze zijn opgenomen in besluiten van de gemeente Venlo (sinds 2002) of de provincie Limburg (vóór 2002). Het gaat om besluiten volgens de Wet bodembescherming (hierna: Wbb), waarin bijvoorbeeld is opgenomen of de locatie is aangemerkt als "voldoende gesaneerd" of dat er nog beperkingen zijn. Voor de inhoud van de besluiten raden wij aan om de documenten te downloaden.

Sanering/Saneringscontouren

In het verleden werden hier gegevens over saneringen bijgehouden. Later werd dit niet meer gedaan. De gegevens die hier staan zijn dus vaak verouderd. Voor de meest actuele gegevens kunt u het beste de beschikbare besluiten en onderzoeksdocumenten downloaden, die staan onder de kopjes 'besluiten' en 'beschikbare documenten'.

Zorgmaatregelen

Deze informatie is alleen relevant op het moment dat in de kaart van iGor (zie website waarmee u deze rapportage heeft aangemaakt) ook nazorg is ingetekend. Binnen de contour die is ingetekend gelden beperkingen in het gebruik van de bodem. Dit is het geval als na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er maatregelen zijn genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter dik) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter). Ook als de sanering nog in uitvoering is, zijn nazorgmaatregelen ingetekend. Voor een beschrijving van de maatregelen en beperkingen verwijzen wij naar de besluiten die gedownload kunnen worden.