



Historisch bodemonderzoek

Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort
(gemeente Leudal)

Historisch bodemonderzoek

Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort
(gemeente Leudal)

Rapportnummer: E231050.001/ROE

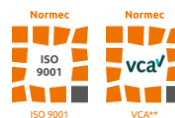
Datum: 5 juni 2023

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

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

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.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	3
2.1.4	Bodemonderzoek	4
2.1.5	Veldinspectie	4
2.1.6	Asbest	4
2.1.7	Bodemkwaliteitskaart/-functiekaart.....	4
2.1.8	PFAS.....	5
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	5
3	Hypothese en conclusie	6
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Kadastrale gegevens	

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 Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort (gemeente Leudal).

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar bedrijventerrein ter plaatse van 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 Leudal.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Leudal.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Leudal.
- Register bodemonderzoeken gemeente Leudal.
- 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 29.986 m² en betreft momenteel agrarisch landschap (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie). Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Hunsel, sectie N, kavelnr. 271 (ged.) 272 en 273.

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is in Ittervoort (gemeente Leudal) gelegen.

De noord-, west- en oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door percelen voor agrarisch gebruik die grenzen aan de Schillersstraat en de Santforterstraat. Aan de zuidzijde grenst de onderzoekslocatie aan een aantal bedrijfspanden aan de Afrikastraat.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als industriegebied grenzend aan een agrarisch buitengebied.



2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

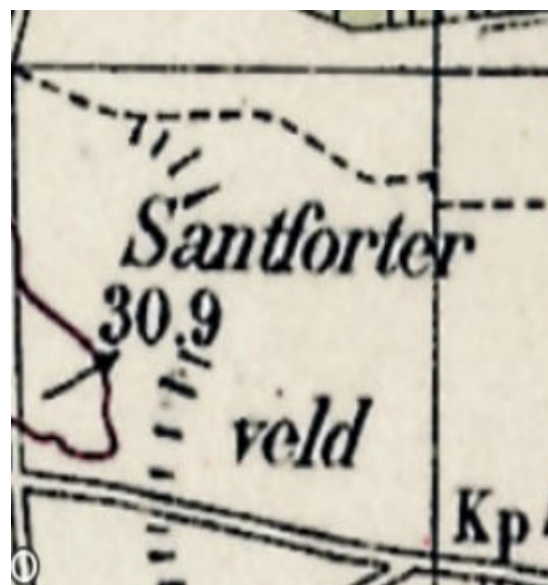
Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer B. Weekers) en de beschikbare historische informatie bij de gemeente Leudal is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Op basis van de geraadpleegde kaarten blijkt, dat de onderzoekslocatie sinds mensenheugenis als agrarisch landschap in gebruik is geweest. Er is nooit enige vorm van bebouwing aanwezig geweest.

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



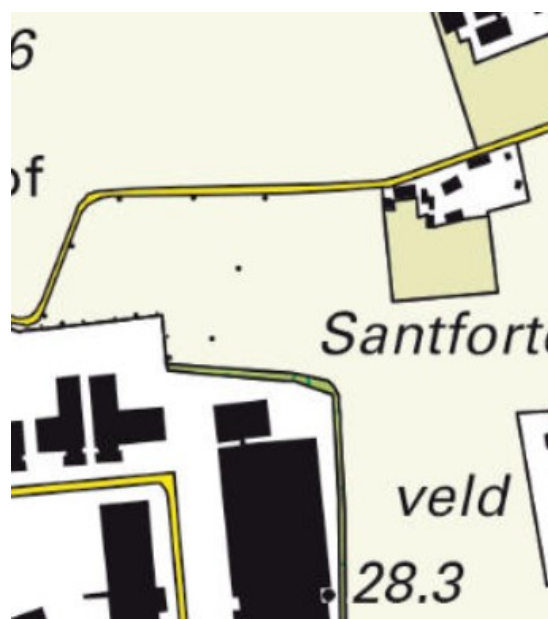
circa 1900



circa 1950



circa 2000



circa 2022

2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij opdrachtgever en de gemeente Leudal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie wel eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Onderstaand de meest relevante gegevens.

Verkennd bodemonderzoek Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort gemeente Hunsel, rapportnr. 05011041b, d.d. 11 april 2005, uitgevoerd door Econsultancy.

Het bodemonderzoek is in het kader van de bouwverordening en een bestemmingsplanwijziging uitgevoerd. Binnen dit onderzoek is een gedeelte van de huidige onderzoekslocatie onderzocht. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is matig tot sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd, die voor onderhavige locatie relevant zijn.

2.1.5 Veldinspectie

Op 26 mei 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 agrarisch akkerlandschap. Aan het aardoppervlak van het terrein zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Een gedeelte van de onderzoekslocatie is in gebruik voor de aspergeteelt. Over deze asperges ligt witte landbouwfolie.

De onderzoekslocatie maakt een nette 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.

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

2.1.7 Bodemkwaliteitskaart/-functiekaart

Voor de locatie is de bodemkwaliteitskaart- en bodemfunctieklassenkaart 24 mei 2019 van de regio Limburg Noord geraadpleegd. De verwachte bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond voldoet aan de klasse "landbouw/natuur".

2.1.8 PFAS

Voor de regio Limburg-Noord is door Sweco (2020) een PFAS-bodemkwaliteitskaart opgesteld. Volgens de bodemkwaliteitskaart voor PFAS behoort de boven- en ondergrond van de onderzoeklocatie tot de kwaliteitsklasse “landbouw/natuur”. Er zijn hier geen lokale puntbronnen bekend. Een eventuele belasting zal dus zijn oorsprong in atmosferische depositie vinden.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Roerdalslenk, kaartbladen 57 oost, 58 west en 58 oost, november 1974.

De onderzoekslocatie is gelegen tussen twee geohydrologische breukvlakken in de Roerdalslenk op een hoogte van circa 28 m +NAP. Geomorfologisch gezien bestaat de circa 16 m dikke matig goed doorlatende afdekkende laag voornamelijk uit fijn zand (Nuenen Groep).

Onder deze deklaag bevindt zich een circa 15 meter dik eerste watervoerende pakket bestaande uit zand en grind met een enkele bruinkoollaag (Formaties van Veghel en Sterksel). Onder dit eerste watervoerende pakket bevindt zich een afsluitende laag met een dikte van circa 30 meter. Deze afsluitende laag bestaat voornamelijk uit bruinkool (Bovenste Brunssum Klei).

Hieronder bevindt zich het uit zand bestaande tweede watervoerende pakket tot een diepte van circa 190 m -mv (circa 60 meter dik, Zanden van Pey). Tussen het tweede en het derde watervoerende pakket bevindt zich wederom een afsluitende laag, de Onderste Brunssum Klei, die hier voornamelijk bestaat uit zandige klei en 40 meter dik is. Onder deze Brunssum Klei bevindt zich het derde watervoerende pakket (zand, Zanden van Waubach). Omtrent de geohydrologische situatie is het volgende bekend: De stromingsrichting van het freatische grondwater en het eerste watervoerende pakket zijn beiden zuidoostelijk. De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bevindt zich op circa 24 m +NAP.

3 Hypothese en conclusie

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

Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen 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.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

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, 5 juni 2023

Aelmans Eco B.V.

A blue ink signature, likely belonging to G.A.P. Hamers, written in a cursive style.

De heer G.A.P Hamers

Rapport opgesteld door:

A blue ink signature, likely belonging to R. Oerlemans, written in a cursive style.

De heer R. Oerlemans
Projectmedewerker bodem

Bijlage 1

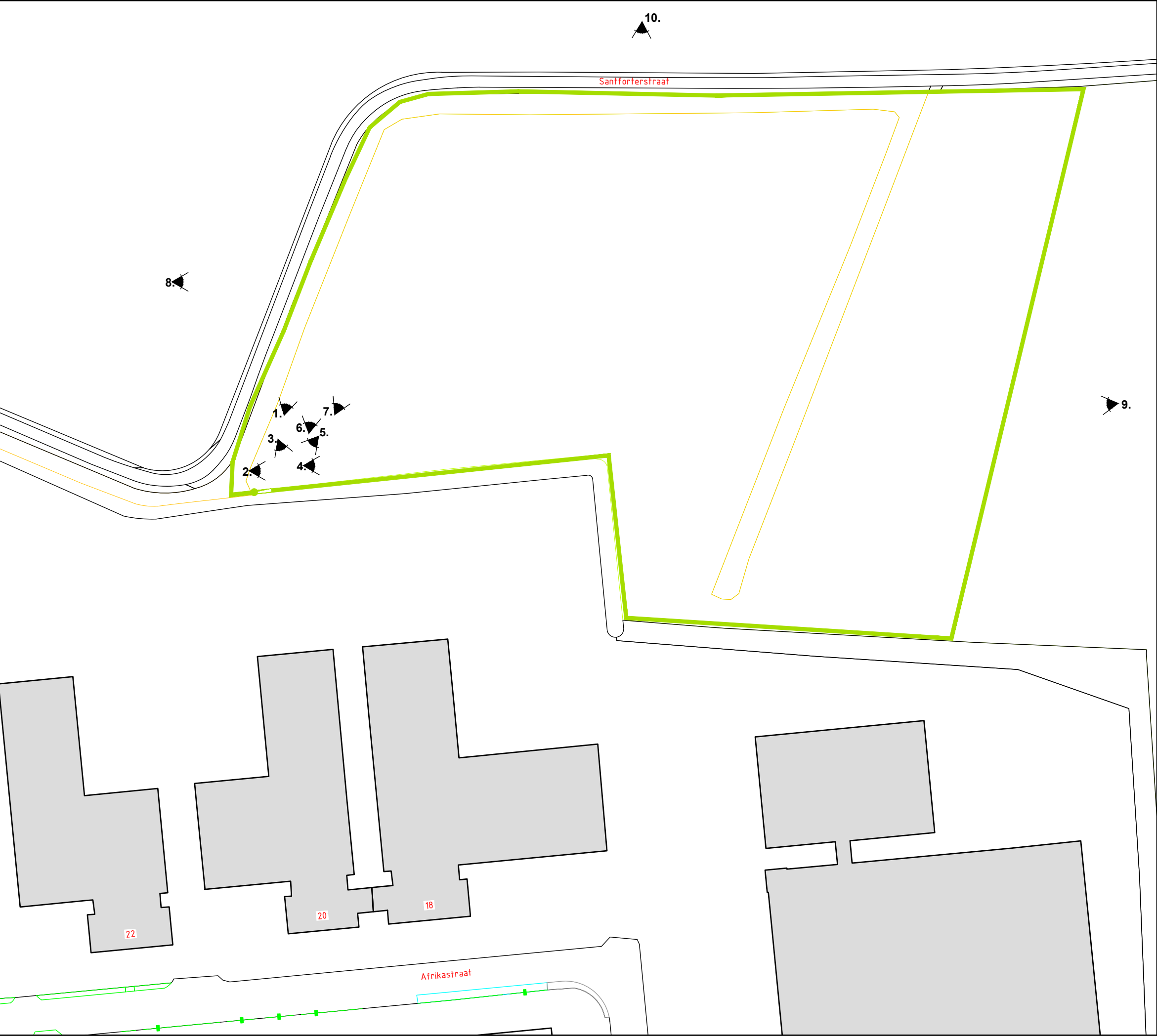
Ligging onderzoekslocatie



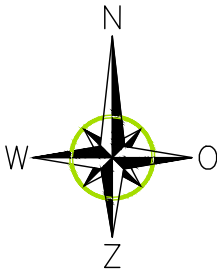
Bron: Google Maps

Bijlage 2

Onderzoekslocatie



Bijlage 2



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- 1. foto opnamehoek
- 1 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	Onderzoekslocatie met ligging fotohoeken				
Locatie	Afrikastraat 18 t/m 22 te Ittervoort				
Projectnummer	E231050				
Datum	5-06-2023	A:	-	B:	-
Getekend	ROE	Schaal	1:1000	Formaat	A3

Bijlage 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 2

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 3

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 4

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 5

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 6

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 7

Onderzoekslocatie vanaf Schillersstraat



Foto 8

Luchtfoto vanaf Schillersstraat



Foto 9

Luchtfoto vanaf Santforterstraat



Foto 10

Luchtfoto richting Afrikastraat

Bijlage 4

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hunsel N 271	
	Kadastrale objectidentificatie: 032740027170000	
Kadastrale grootte	14.366 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	186501 - 354772	
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)	
Koopsom	€ 9.012.101	Koopjaar 2013
	Met meer onroerend goed verkregen	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 65051/4	Ingeschreven op 17-10-2014 om 09:00
	Hyp4 63479/54	Ingeschreven op 30-10-2013 om 10:01
Naam gerechtigde	Interduct Beheer B.V.	
Adres	Afrikastraat 20 6014 CG ITTERVOORT	
Statutaire zetel	ITTERVOORT	
KvK-nummer	14098299 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stuk	Hyp4 65067/94	Ingeschreven op 24-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hunsel N 272	
	Kadastrale objectidentificatie: 032740027270000	
Kadastrale grootte	5.129 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	186568 - 354767	
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)	
Koopsom	€ 9.012.101	Koopjaar 2013
	Met meer onroerend goed verkregen	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 65051/4	Ingeschreven op 17-10-2014 om 09:00
	Hyp4 63479/54	Ingeschreven op 30-10-2013 om 10:01
Naam gerechtigde	Interduct Beheer B.V.	
Adres	Afrikastraat 20 6014 CG ITTERVOORT	
Statutaire zetel	ITTERVOORT	
KvK-nummer	14098299 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stuk	Hyp4 65067/94	Ingeschreven op 24-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hunsel N 273
Kadastrale objectidentificatie: 032740027370000	
Kadastrale grootte	12.071 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	186625 - 354756
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84218/88	Ingeschreven op 13-05-2022 om 09:00
	Ruiling	
Naam gerechtigde	Interduct Beheer B.V.	
Adres	Afrikastraat 20 6014 CG ITTERVOORT	
Statutaire zetel	ITTERVOORT	
KvK-nummer	14098299 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 63933/167	Ingeschreven op 06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 1978/84 Roermond	
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.	
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN	
Statutaire zetel	GRONINGEN	
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister)	
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	
Vermeld in stuk	Hyp4 63933/167	Ingeschreven op 06-02-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hunsel

N

271

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