

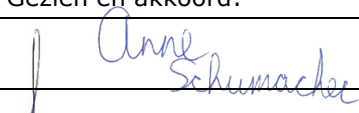
**Vooronderzoek ter plaatse van de locatie
Resort Mooi Bemelen aan Gasthuis 3 te
Bemelen**

Rapportnummer: MA170097.R01
Versie: 1.0

Datum rapport: 22 maart 2017

Opdrachtgever: Resort Mooi Bemelen
Gasthuis 3
6268 NN Bemelen

Contactpersoon: De heer J. Ras

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Projectleider:	A.H.J. Schumacher, BSc	
Collegiale toets:	J.H.G. Zoer	



Geonius Milieu B.V.
Postbus 1097
6160 BB Geleen

GEONIUS 

Tel.: 088-1300600
Fax: 088-1300669
Email: info@geonius.nl
Website: www.geonius.nl

INHOUDSOPGAVE:

1	INLEIDING	1
2	ACHTERGRONDINFORMATIE	2
2.1	Situering onderzoekslocatie	2
2.2	Geraadpleegde bronnen	2
2.3	Archiefonderzoek	2
2.4	Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)	4
2.5	Interpretatie resultaten vooronderzoek	4
2.6	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.7	(Financieel-)juridische aspecten	5
2.8	Onderzoekshypothese vooronderzoek	6
3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7
3.1	Conclusies	7
3.2	Aanbevelingen	7

Bijlagen:

Bijlage 1	Topografische overzichtskaart
Bijlage 2	Situatietekening en foto's

1 INLEIDING

Op 15 februari 2017 is door Resort Mooi Bemelen aan Geonius Milieu B.V. te Geleen opdracht verleend voor het uitvoeren van een vooronderzoek ter plaatse van locatie Resort Mooi Bemelen aan Gasthuis 3 te Bemelen.

Aanleiding voor het uitvoeren van het vooronderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een schuur tot receptiegebouw. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist. In aanvulling op de vergunningplichtige activiteit is op aangeven van de opdrachtgever het vooronderzoek uitgebreid tot het hele campinggebied, waaronder een nieuw aan te leggen waterbuffer.

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009).

Geonius Groep B.V. en de verschillende divisies zijn gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2008 en VCA*.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In onderhavig rapport worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. Tot slot worden conclusies en, indien noodzakelijk, aanbevelingen geformuleerd.

2 ACHTERGRONDINFORMATIE

Er is een standaard historisch vooronderzoek verricht conform de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009) verricht. Tijdens het vooronderzoek is een locatie-inspectie uitgevoerd en zijn gegevens over de locatie opgevraagd. Daarnaast zijn gegevens over de bodemopbouw en geohydrologie en gegevens over de (financieel-)juridische situatie verzameld.

2.1 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft Resort Mooi Bemelen. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 84.700 m². Op de topografische kaart (blad 69B, 1:25.000) is deze locatie terug te vinden ter plaatse van de rijksdriehoekcoördinaten: x = 182.762 / y = 317.232 (zie bijlage 1). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening die als bijlage 2 is toegevoegd.

2.2 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd (zie tabel 2.2). Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoekslocatie niet wordt ingezien, is de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij een grens van ca. 25 meter rondom de onderzoekslocatie is gehanteerd.

Tabel 2.2 geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd	Bron	Opmerkingen
Geoformatiebron (met kaartje)	ja	Geonius	-
Kadastrale kaarten en nummers	ja	Kadaster	-
Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	ja	Gemeente Margraten	Mevrouw Y. Steins
Hinderwet-, Wm- of Wabo vergunningen	ja	Gemeente Margraten	Mevrouw Y. Steins
Eigen bodemrapporten	ja	Geonius	-
Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	ja	Opdrachtgever	-
Terreinbezoek/inspectie	ja	Geonius	-
Wbb-bodemrapportenarchief	ja	Bevoegd gezag Wbb	Gisviewer Limburg
Bodemrapportarchief (niet-Wbb)	ja	Gemeente Margraten	Mevrouw Y. Steins
Gemeentelijk bodemkwaliteitskaarten	ja	Gemeente Margraten	Mevrouw Y. Steins
Foto's terrein/gebouwen	ja	Geonius	-
Geohydrologische archieven	ja	TNO	-
GLOBIS/GIS-databestand	ja	Bevoegd gezag Wbb	Gisviewer Limburg
Historisch gebruik	ja	Historisch kaartmateriaal	www.topotijdreis.nl

2.3 Archiefonderzoek

2.3.1 Historisch kaartmateriaal

Op de historische kaarten is de camping op de onderzoekslocatie in 1979 voor het eerst te zien. In 1999 is een uitbreiding van de camping te zien en rond 2005 is de camping nogmaals uitgebreid. Tot 1979 bestond de locatie uit boomgaard.

2.3.2 Bodemonderzoeken

Op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn in het verleden de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd (zie tabel 2.3.1).

Tabel 2.3.1 bodemonderzoeken

Referentie	Omschrijving
F 143, lmi, d.d. 23 februari 1990	Indicatief bodemonderzoek op camping Mooi Bemelen. Op grond van de bekende gegevens kan geconcludeerd worden dat er op de onderzoekslocatie geen sprake is van bodemverontreiniging. Het verhoogd gehalte aan PAK's in 1 monster kan verklaard worden door de aanwezigheid van stukjes kool in de bodem.
01072.LBS, Lyons Business Support B.V., d.d. april 2001	Verkennd bodemonderzoek locatie Gasthuis 3-5 te Bemelen. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de verdachte bodemlaag van tank A (naast ingang) marginaal verontreinigd is met minerale olie. Voor het overige zijn er geen verontreinigingen met minerale olie en aromaten aangetoond.
02072901, ENVICON B.V., d.d. 29 juli 2002	Nul-situatie bodemonderzoek volgens NEN 5740 op camping Mooi Bemelen. 3 voormalige ondergrondse olie-tanks zijn in 2001 gesaneerd. Rondom de tanks werd destijds geen verontreiniging aangetoond met minerale olie.

2.3.3 Vergunningen

Voor de onderzoekslocatie zijn de volgende vergunningen bekend in het kader van de Hinderwet, Wet milieubeheer, Bouwvergunningen of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (zie tabel 2.3.2).

Tabel 2.3.2 vergunningen

Bron en datum	Omschrijving
Gemeente Margraten, d.d. 10 juni 1986	Gasthuis 102 Bemelen. Bouwvergunning voor het bouwen van 2 trekkershutten (dak is van asbest cementen golfplaten).
Gemeente Margraten, d.d. 16 juli 1992	Gasthuis 3 Bemelen. Bouwvergunning voor het herbouwen en uitbreiden van een werkplaats/garage.
Gemeente Margraten, d.d. 7 december 1994	Gasthuis 5 Bemelen. Vergunning tot het uitbreiden en wijzigen van het kampeerterrein (uitbreiding) en de bovengrondse propaantank voor opslag van vloeibaar propaan (wijziging) met een inhoud van 18.000 l.
Gemeente Margraten, d.d. 26 april 2005	Gasthuis 3 Bemelen. Bouwvergunning voor het plaatsen van nieuwe speeltoestellen.

2.3.4 Controles

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende controles uitgevoerd (tabel 2.3.3)

Tabel 2.3.3 Controles

Datum	Omschrijving
Mei 2001	Er is geconstateerd dat er vanaf een verzamelpunt op de camping een plastic rioleringsbuis is gelegd via perceel nummer 185 naar de vuilwatertank ten noorden van de camping en dat er een rioolwaterpomp is geplaatst. Een jaar later (mei 2002) ligt deze buis er nog en dit kan niet gelegaliseerd worden.
Juni 2002	Op perceel ten noorden van de camping (sectie E, nr. 185) vindt opslag van grond vermengd met afvalstoffen (betonresten en bouwpuin) plaats. Deze hopen grond betroffen een oppervlak van ca. 41 bij 9 meter, maar zijn reeds verspreid over het terrein. Het storten van deze grond kan niet gelegaliseerd worden.
April 2003	- Opslag van hypochloriet in de kelder van zwembad vindt niet plaats in een speciaal hiervoor bestemde ruimte. - Bedrijfsafvalwater afkomstig uit de keuken bij het zwembad en de frituur moet door een controlevoorziening worden geleid alvorens vermengd te worden met bedrijfsafvalwater afkomstig uit andere ruimten.

2.3.5 Ondergrondse/bovengrondse tanks

Uit de geraadpleegde bronnen (o.a. BOOT-archief) blijkt dat op de onderzoekslocatie de volgende tanks aanwezig zijn geweest (zie tabel 2.3.4).

Tabel 2.3.4 ondergrondse/bovengrondse tanks

Inhoud tank	Product	Locatie	Periode	Onderzoeksgegevens
5.000 l	huisbrandolie	Links naast ingang	1984 - Onbekend	Gesaneerd
5.000 l	huisbrandolie	Naast toiletgebouw	1984 - Onbekend	Gesaneerd
10.000 l	huisbrandolie	Naast zwembad	1984 - Onbekend	Gesaneerd
1.500 l	diesel	Onbekend bovengronds	Onbekend	-
Ca 1.500 l	diesel	In schuur (toekomstige receptie)	Onbekend – heden	-

2.3.6 Archeologisch onderzoek

Op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn in het verleden de volgende archeologische onderzoeken uitgevoerd (zie tabel 2.3.5)

Tabel 2.3.5 Archeologisch onderzoek

Referentie	Omschrijving
2016010701, Bureau voor Archeologie, d.d. 23 juni 2016	Bureau voor Archeologie Rapport 336. Gasthuis 3, Bemelen, gemeente Eijsden-Margraten: een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, karterende fase. In omgewerkte laag tussen de bouwvoor en de C-horizont (AC-horizont) zijn indicatoren als baksteenfragmenten, slakken en houtskoolspikkels aanwezig. In boorprofielen 113 en 128 zijn in de Bt-horizont houtskoolspikkels aanwezig. Deze worden gezien als 'zachte' archeologische indicatoren. Boven genoemde indicatoren vormen geen aanwijzing voor de aanwezigheid van archeologische waarden.
2016102506, Bureau voor Archeologie, d.d. 25 november 2016	Bureau voor Archeologie Rapport 420. Gasthuis 3, Bemelen, gemeente Eijsden-Margraten: een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. Er zijn geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied.

2.3.7 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Uit de geraadpleegde bronnen blijken geen gegevens die duiden op de aanwezigheid van één of meerdere niet gesprongen explosieven op de onderzoekslocatie.

2.4 Terreininspectie/locatiebezoek asbest/interview(s)

2.4.1 Terreininspectie/locatiebezoek asbest

Op 16 maart 2017 is door de heer R. Tempels en mevrouw A. Schumacher een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

Tijdens de terreininspectie is gebleken dat op het zuidelijk gedeelte van de locatie graafwerkzaamheden worden verricht. In de schuur die verbouwd gaat worden tot receptie staat een dieseltank. Bij de tank zijn binnen in de schuur geen zintuiglijk waarneembare verontreinigingen aangetroffen. Vlak voor de schuur waar de tank in staat, was de bodem niet te inspecteren in verband met het vele opgewaaide zand door de graafwerkzaamheden. Op het achterliggende kampeerveld en het voetbalveldje is geen puin aangetroffen.

Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen. In bijlage 2.2 zijn enkele foto's opgenomen.

2.4.2 Interview(s) eigenaar c.q. gebruiker

Door de opdrachtgever wordt aangegeven dat geen potentiële bodembelastende activiteiten op de locatie bekend zijn.

2.5 Interpretatie resultaten vooronderzoek

Op basis van de verzamelde gegevens van relevante informatie over de onderzoekslocatie kan het volgende overzicht over het voormalig, huidig en toekomstig gebruik worden afgeleid (zie tabel 2.5).

Tabel 2.1 bodemgebruik onderzoekslocatie

Periode	Bodemgebruik		Potentieel bodembedreigende activiteit
Tot jaren 70	boomgaard		-
Jaren 70 - heden	camping		-
Huidig gebruik	camping	Schuur met dieseltank	Gebruik dieseltank
Toekomstig gebruik	resort/camping	Receptie	-

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt ca. 130 m+NAP. Het freatisch grondwater wordt op basis van de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 120 m+NAP. Op basis van detailinformatie uit dezelfde bron kan verder worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de Formatie van Beegden.

Op basis van voornoemde informatie kan derhalve worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op ca. 10 m-maaiveld bevindt. De grondwaterstroming is globaal Noordwestelijk gericht.

Op basis van de Bodemkaart en Grondwaterkaart van Nederland is een schematische weergave van de regionale bodemopbouw en geohydrologie opgesteld (zie tabel 2.6.1).

Tabel 2.6.1 regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte in m- mv	Omschrijving	Opmerkingen
[0 - 7]	Formatie van Boxtel, Laagpakket van Schimmert, eerste kleiige eenheid	Kleiige eenheid, overwegend bestaande uit klei, zandige klei en/of kleig zand
[7 - 13]	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, overwegend bestaande uit zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen
[13 - 15]	Formatie van Tongeren	Zandige eenheid, overwegend bestaande uit zand (fijn tot en met grof zand), grind en/of schelpen
[> 15]	Formatie van Maastricht, kalksteeneenheid	Eenheid, overwegend bestaande uit kalksteen, al dan niet afgewisseld met vuursteenbanken

Overige geohydrologische relevante informatie is weergegeven in tabel 2.6.2.

Tabel 2.6.2 overige geohydrologische informatie

Geohydrologisch relevante informatie		Omschrijving
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie	Nee	-
Het voorkomen van brak of zout grondwater	Onbekend	-
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied	Ja	Grondwaterbeschermingsgebied "De Tombe"
Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving	Nee	-
Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie	Nee	-

2.7 (Financieel-)juridische aspecten

De NAW gegevens van de belanghebbende rechtspersonen en de opdrachtgever, de kadastrale gegevens alsmede het overzicht van de wettelijke aansprakelijkheid en verhaalbaarheid zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2.7 financieel- juridische aspecten

Kadastrale gemeente	Margraten	-
Kadastrale sectie	E	-
Kadastrale nummering van (delen van) de percelen	Onbekend (kadastrale perceel heringedeeld)	-
Oppervlakte kadastrale percelen (m ²)	Onbekend (kadastrale perceel heringedeeld)	-
Opdrachtgever	Resort Mooi Bemelen	Gasthuis 3 6268 NN BEMELN
Eigenaar	Resort Mooi Bemelen	Gasthuis 3 6268 NN BEMELN
Locatie in eigendom sinds	Onbekend (kadastrale perceel heringedeeld)	-
Informatie wetgeving en aansprakelijkheid		
In eigendom voor 1 januari 1975	Eventuele saneringskosten zijn niet meer verhaalbaar, tenzij kan worden aangetoond dat van ernstige nalatigheid sprake is.	
In eigendom na 1 januari 1975	Eventuele saneringskosten van bodemverontreiniging, na deze datum ontstaan, zijn verhaalbaar op de veroorzaker(s).	
In eigendom na 1 januari 1987	Inwerkingtreding Wet Bodembescherming. In het zorgplichtartikel van deze wet wordt gesteld, dat eenieder die handelingen verricht die leiden tot bodemverontreiniging, verplicht is sanerende maatregelen te treffen met als doel verdere aantasting of negatieve gevolgen op te heffen of te beperken.	
In eigendom na 5 mei 1994	Eerste fase inwerkingtreding Saneringsregeling Wet Bodembescherming. Hierin is het zorgplichtartikel geconcretiseerd en is er een meldingsplicht aan verbonden, waardoor de mogelijkheden tot aansprakelijkheidsstelling groter zijn geworden.	

2.8 Onderzoekshypothese vooronderzoek

2.8.1 Bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de toekomstige receptie de hypothese "verdacht" van toepassing is. Dit komt door de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank. Op het voetbalveldje wordt een waterbuffer gerealiseerd. Er is in 2002 melding gedaan van een stortplaats van grond met puin die verspreid is over een groter oppervlak van het perceel waar ook het voetbalveldje is gelegen. Uit boringen uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de plek waar de waterbuffer zal komen, geen puin in de bodem zit. Dit is de reden waarom de hypothese "onverdacht" voor de toekomstige waterbuffer geldt. Voor het overige deel van de camping geldt ook de hypothese "onverdacht".

2.8.2 Asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie met betrekking tot asbest in bodem de hypothese "onverdacht" van toepassing is.

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Resort Mooi Bemelen heeft Geonius Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Resort Mooi Bemelen aan Gasthuis 3 te Bemelen. Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een schuur tot receptiegebouw en het aanleggen van een waterbuffer op een sportveldje.

3.1 Conclusies

Na uitvoering van het vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

3.1.1 Bodemonderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de toekomstige receptie de hypothese "verdacht" van toepassing is. Dit komt door de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank. Voor het overige deel van de camping geldt de hypothese "onverdacht".

Gezien de resultaten van het vooronderzoek is de toekomstige receptie niet zondermeer geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

3.1.2 Asbest in bodem

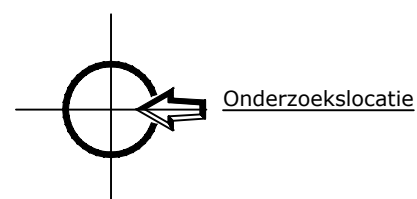
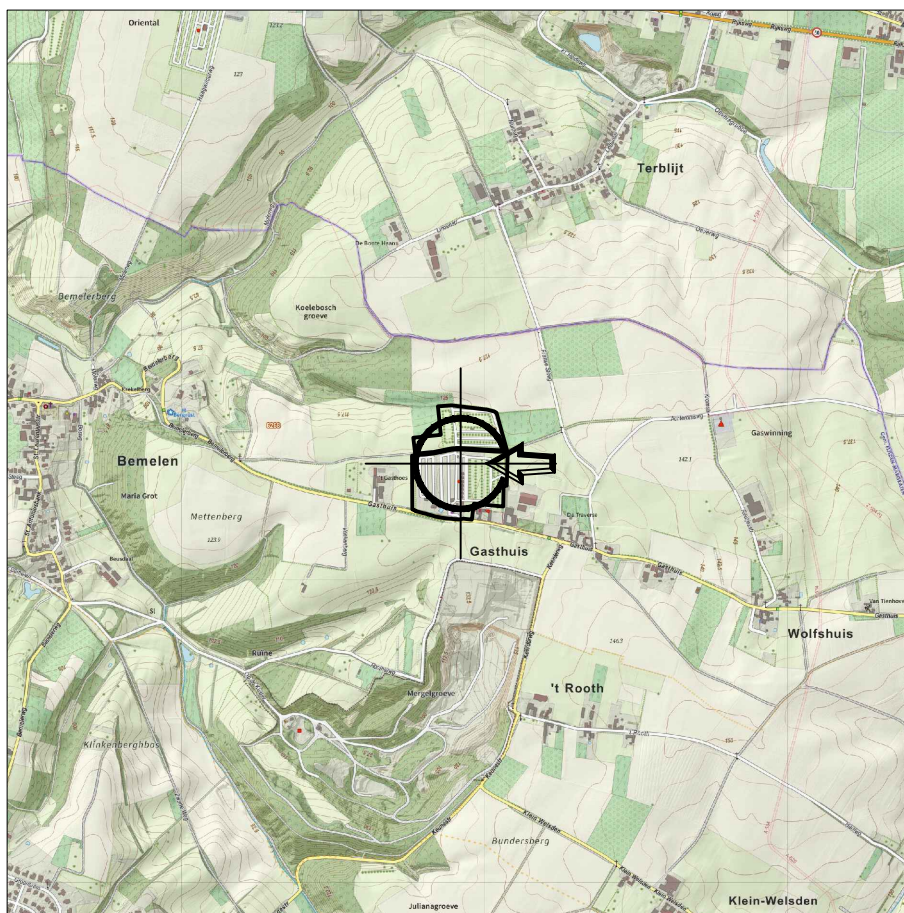
Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor de onderzoekslocatie met betrekking tot asbest in de bodem de hypothese onverdacht van toepassing is.

3.2 Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om middels een verkennend bodemonderzoek vast te stellen of, dan wel in welke mate, het gebruik van de dieseltank heeft geleid tot verontreinigen in de bodem.

Bijlage 1:

Topografische overzichtskaart



blad topografische kaart: 69B

X: 182.762

Y: 317.232

project Vooronderzoek Resort Mooi Bemelen te Bemelen

onderdeel topografische kaart

projectnr MA170097

projectleider A. Schumacher

bijlagenr T1

getekend T. Mertens

datum 21-03-2017

formaat A4

GEONIUS
Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl

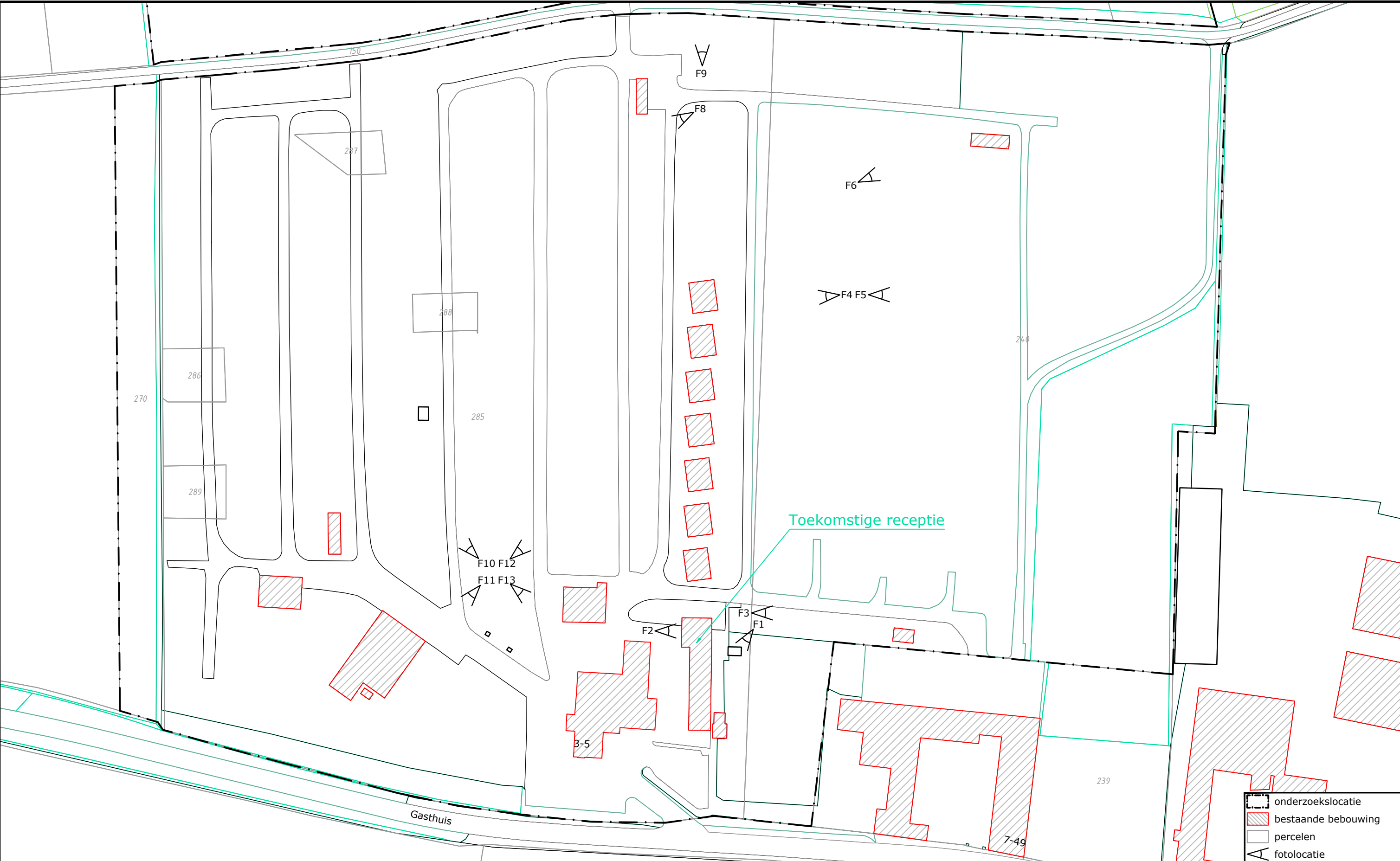
schaal 1:25000

0 1250



Bijlage 2:

Situatietekening en foto's



project	Vooronderzoek Resort Mooi Bemelen te Bemelen		
onderdeel	situatietekening		
projectnr	MA170097	projectleider	A. Schumacher
bijlagenr	T2.1	getekend	T. Mertens
datum	21-03-2017	formaat	A3

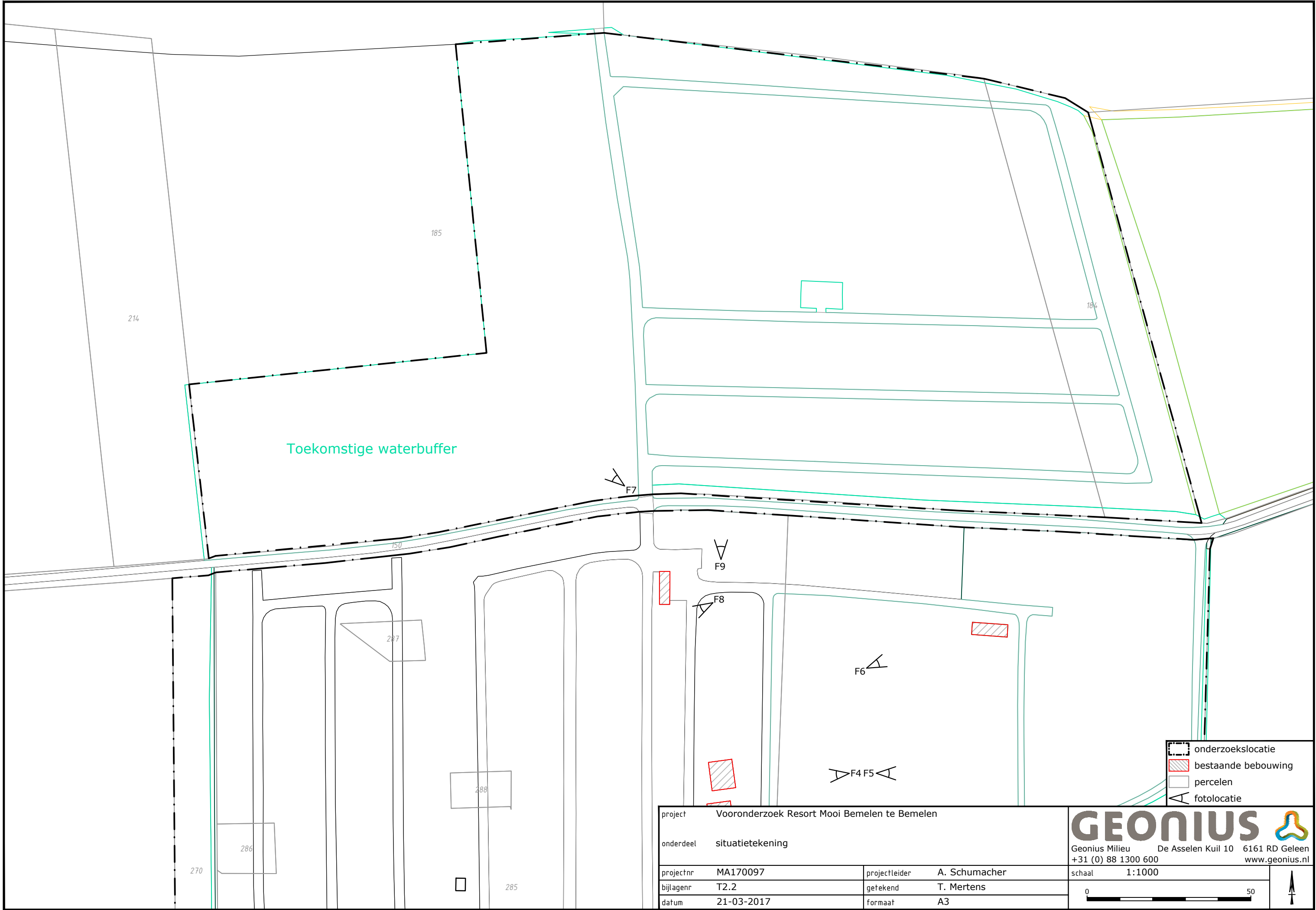
GEONIUS
Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600
www.geonius.nl

050

01000

0

50



project	Vooronderzoek Resort Mooi Bemelen te Bemelen		
onderdeel	situatietekening		
projectnr	MA170097	projectleider	A. Schumacher
bijlagenr	T2.2	getekend	T. Mertens
datum	21-03-2017	formaat	A3

GEONIUS
Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
+31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl

0 50



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9

project Vooronderzoek Resort Mooi Bemelen te Bemelen

onderdeel fotobijlage

projectnr	MA170097	projectleider	A. Schumacher
bijlagenr	T2.3	getekend	T. Mertens
datum	21-03-2017	formaat	A4

GEONIUS 
 Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen
 +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl



foto 10



foto 11

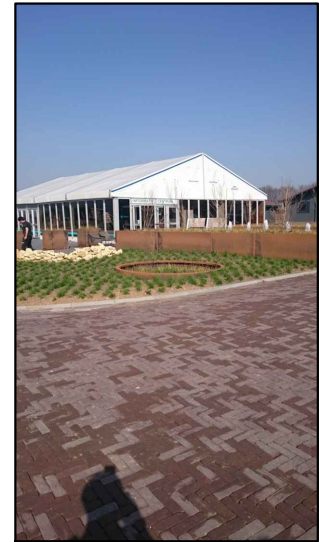


foto 12



foto 13

project Vooronderzoek Resort Mooi Bemelen te Bemelen		GEONIUS Geonius Milieu De Asselen Kuil 10 6161 RD Geleen +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl	
onderdeel fotobijlage			
projectnr	MA170097	projectleider	A. Schumacher
bijlagenr	T2.4	getekend	T. Mertens
datum	21-03-2017	formaat	A4