



Historisch bodemonderzoek

Hunsstraat ong. te Ubachsberg
(gemeente Voerendaal)

Historisch bodemonderzoek

Hunsstraat ong. te Ubachsberg
(gemeente Voerendaal)

Rapportnummer: E201541.001/TRE

Datum: 10 maart 2020

Naam opdrachtgever: De heer J.A.P. Zinzen

Adres opdrachtgever: Kerkstraat 53, 6367 JB te UBACHSBERG

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: de heer A.P.M. Reijnders

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.....	2
2.1.4	Veldinspectie	3
2.1.5	Asbest	3
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	4
3	Hypothese en conclusie.....	5
	 Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Figuur 2 Onderzoekslocatie	
	 Bijlage 1 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 3 Kaarten Topotijdreis	
	Bijlage 4 Schets bouwplan	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer J.A.P. Zinzen, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Hunsstraat ong. te Ubachsberg (gemeente Voerendaal).

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Voerendaal, sectie C, kavelnr. 2425.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt ter het realiseren van een levensloopbestendige woning ter plekke van onderhavige locatie.

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 Voerendaal;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Voerendaal;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Voerendaal;
- Register bodemonderzoeken gemeente Voerendaal;
- 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 figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 520 m² en betreft momenteel een weiland met enkele bebouwing en opslag van bouwmaterialen (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in aan de Hunsstraat (ong.) te Ubachsberg (gemeente Voerendaal)

De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door Hunsstraat. De oostzijde van de onderzoekslocatie worden begrensd door het voetpad/toegangsweg van de Hunsstraat naar de Kerkstraat en dient als toegangsweg voor de aangrenzende bebouwing en als voet/fietspad van de Hunsstraat naar de Kerkstraat. Ten zuiden en ten oosten wordt de onderzoekslocatie begrensd door de tuinen van de aldaar gelegen bebouwing aan de Hunsstraat en de Kerkstraat.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als bewoning aan de rand van het kerkdorp Ubachsberg.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer J.A.P. Zinzen) en het historische onderzoek (gemeente Voerendaal) is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

Op het betreffende perceel zijn zover bekend bij de opdrachtgever en de gemeente Voerendaal, in het verleden nooit eerder bodemonderzoeken uitgevoerd op de betreffende onderzoekslocatie.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Gedeeltes van de Hunsstraat zijn in het verleden onderzocht ten behoeve van reconstructiewerkzaamheden en het vervangen van de ondergrondse infra. De relevante delen van het onderzoek staan hieronder beschreven.

Verkennd bodem-, infiltratie-, asfalt- en asbestonderzoek Dalstraat en Hunsstraat te Ubachsberg, rapportnr.: E165903.002, d.d. 1 april 2016, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

Aanleiding tot de uitvoering van het bodemonderzoek vormen de inmiddels gerealiseerde reconstructiewerkzaamheden inclusief het vervangen van de ondergrondse infra. Voor het huidige onderzoek zijn alleen de resultaten in de omgeving van het huidig te onderzoeken perceel weergegeven. De fundatie laag onder de rijweg is licht verontreinigt met PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen boven de achtergrondwaarde.

In de ondergrond onder de trottoirs zijn geen verontreinigingen aangetroffen boven de achtergrondwaarde op de onderzochte parameters. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Verkenkend bodem- en asbestonderzoek Hunsstraat 12 te Ubachsberg (gemeente Voerendaal), rapportnr.: E20181.01, d.d. 30 maart 2012, uitgevoerd door Aelmans Eco B.V.

Aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek vormt de voorgenomen verbouwing van een voormalige veeschuur tot een woning. Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen boven de achtergrondwaarde op de onderzochte parameters. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen voor voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

2.1.4 Veldinspectie

Op 6 maart 2020 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

De te onderzoeken locatie betreft een weiland met enkele opstallen.

Tijdens de terreininspectie, en toelichting van de heer Zinzen kunnen we het volgende omtrent het te onderzoeken perceel vermelden:

Het gedeelte van het perceel waar bouwmaterialen zijn opgeslagen (baksteen, Kunrader steen, dakpannen, trottoirbanden etc.) (foto 1), is voorheen in gebruik geweest als moestuin.

Het overige gedeelte van het perceel is voor zover bekend tot op heden in gebruik geweest als weiland, voor het hobbymatig houden van enkele landbouwhuisdieren (kippen en geiten), het oude schuurtje (foto 2) doet dienst als huisvesting voor de aanwezige landbouwhuisdieren. De aanwezige duiventil (foto 3 en 4) staat sinds geruime tijd leeg. De aanwezige opstallen verkeren in een vervallen staat.

Het perceel verkeert in een rommelige staat, echter zijn er geen bodemvreemde materialen aangetroffen die de kwaliteit van de onderliggende bodem beïnvloeden.

2.1.5 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.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De regionale bodemopbouw en geohydrologische schematisatie ter plaatse is als volgt.

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten, Maastricht en Heerlen, kaartbladen 61, 62 west, 62 oost, 1980.

De onderzoekslocatie ligt ten noorden van de Laurensbergbreuk en ten oosten van de Kunradebreuk, op een hoogte variërend tussen circa 180 á 185 m +NAP.

De bovenlaag van de onderzoekslocatie, tot een diepte van enkele meters, bestaat uit matig doorlatende leem, zand en grindlagen behorende tot de beek-, löss-, helling- en Maasafzettingen.

Onder deze afdekkende laag bevindt zich een circa 30 meter dik, goed doorlatend watervoerend pakket, behorende tot de kalksteenafzettingen van de formaties van Houthem, Maastricht en/of Gulpen.

Omtrent de geohydrologische situatie is het volgende bekend.

Het eerste watervoerend pakket bevindt zich op gemiddeld 150 m +NAP. De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in noordwestelijke richting.

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, voor de voorgenomen bestemmingswijziging kan de locatie naar ons inziens als **“onverdacht”** worden bestempeld.

Indien het voor de realisatie van de voorgenomen bouwplannen grond dient te worden afgevoerd, is het aanbevelingswaardig om een AP04 partijkeuring uit te voeren.

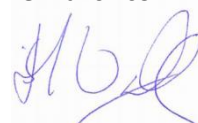
Daarnaast is het ‘Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie’ opgesteld. Echter hieromtrent is nog veel onduidelijkheid. Gezien het huidige gebruik verwachten wij ook niet dat onderhavige onderzoekslocatie verdacht is ten opzichte van PFAS. Eén en ander kunnen wij echter niet bevestigen, vanwege het feit dat geheel Nederland als diffuus verdacht beschouwd wordt.

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 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, 10 maart 2020

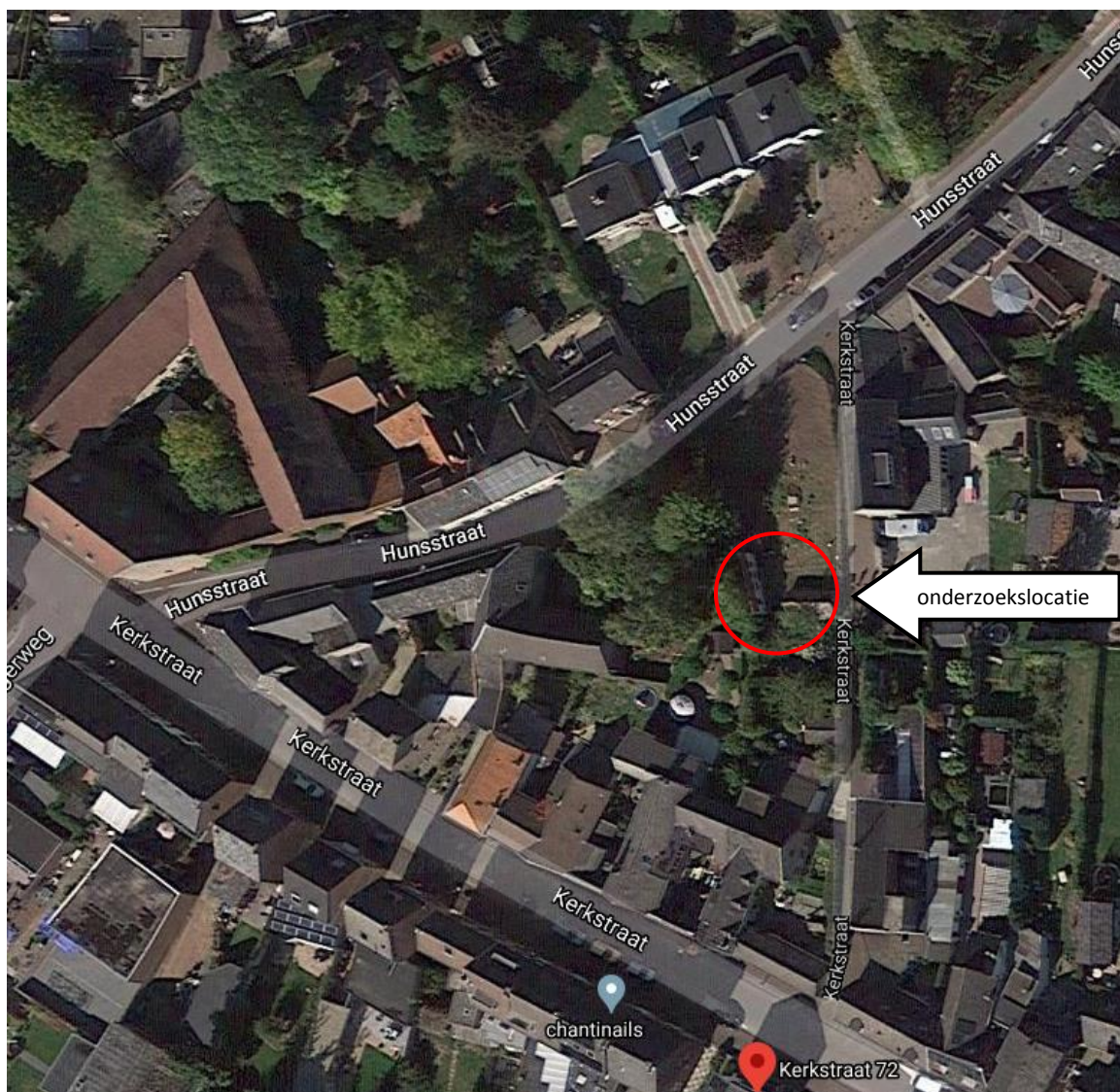
Aelmans Eco B.V.

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

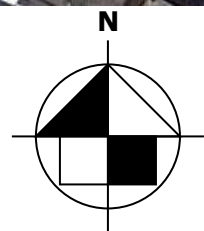
ing. H.J.J.G.M. Wolfs

Rapport opgesteld door:
de heer A.P.M. Reijnders
Project medewerker

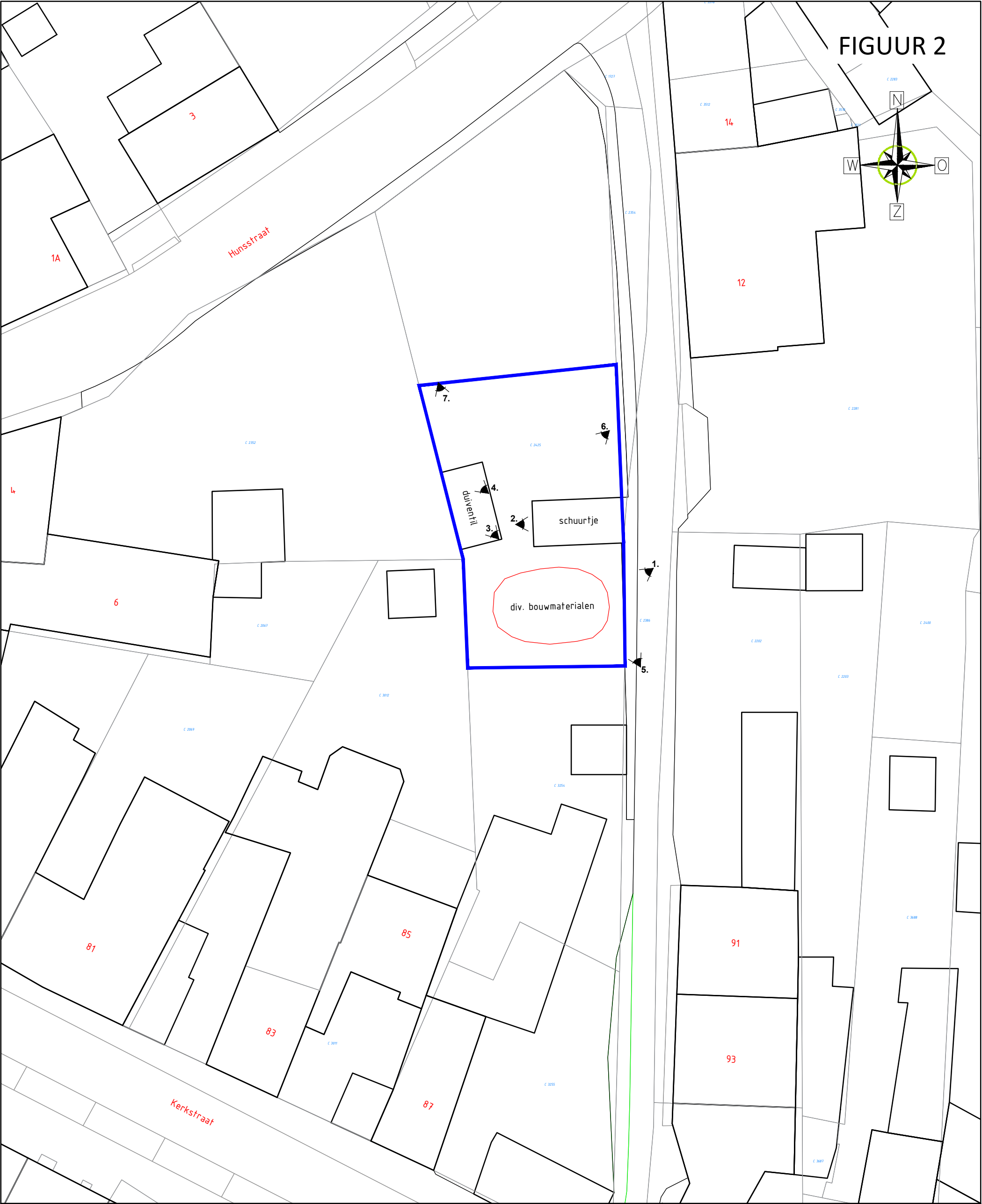
Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: Google Maps



FIGUUR 2



LEGENDA

-  onderzoekslocatie
-  fotohoek
-  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	De heer J.A.P. Zinzen				
Onderwerp	Onderzoekslocatie				
Locatie	Hunsstraat ong. te Ubachsberg				
Projectnummer	E201541				
Datum	10-03-2020	A:	-	B:	-
Getekend	CHA	Schaal	1:250	Formaat	A3

Bijlage 1

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1
Opgeslagen bouwmaterialen



Foto 2
Binnenzijde schuurtje



Foto 3
Binnenzijde duiventil



Foto 4
Binnenzijde duiventil



Foto 5
Aanzicht onderzoekslocatie vanuit de Kerkstraat



Foto 6
Aanzicht onderzoekslocatie vanuit de Hunsstraat



Foto 7

Aanzicht onderzoekslocatie vanuit achterkant duiventil

Bijlage 2

Kadastrale gegevens



BETREFT

Voerendaal C 2425

UW REFERENTIE

E201541 TRE

GELEVERD OP

21-02-2020 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11055413187

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-02-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-02-2020 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Voerendaal C 2425](#)

Kadastrale objectidentificatie : 037690242570000

Kadastrale grootte 520 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 194726 - 318172**Omschrijving** Erf - tuin**Koopsom** € 265.000**Koopjaar** 2011

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.**Landelijke Voorziening**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 59435/195](#)**Ingeschreven op** 20-01-2011 om 09:00**Naam gerechtigde** [De heer Boris Robert Theresa Zinzen](#)**Adres** Hunsstraat 12

6367 JL VOERENDAAL

Geboren 14-09-1982**te** HEERLEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 59435/195](#)**Ingeschreven op** 20-01-2011 om 09:00**Naam gerechtigde** [Mevrouw Nicol Maria Martina Heijen](#)**Adres** Hunsstraat 12

6367 JL VOERENDAAL



BETREFT

Voerendaal C 2425

UW REFERENTIE

E201541 TRE

GELEVERD OP

21-02-2020 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11055413187

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

20-02-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

20-02-2020 - 14:59

BLAD

2 van 2

Geboren 23-04-1983

te HEERLEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

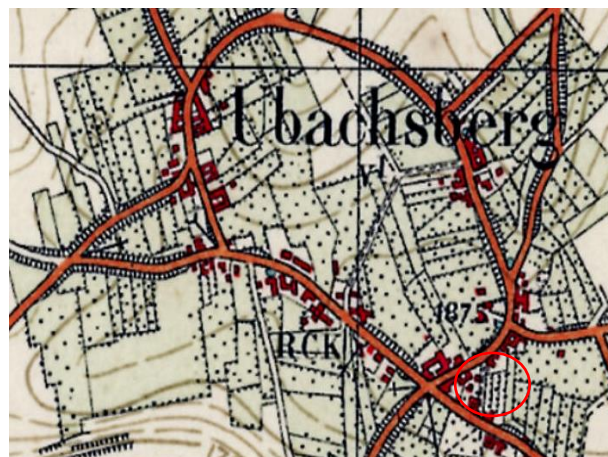
Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Bijlage 3

Kaarten Topotijdreis



Topotijdreis 1900



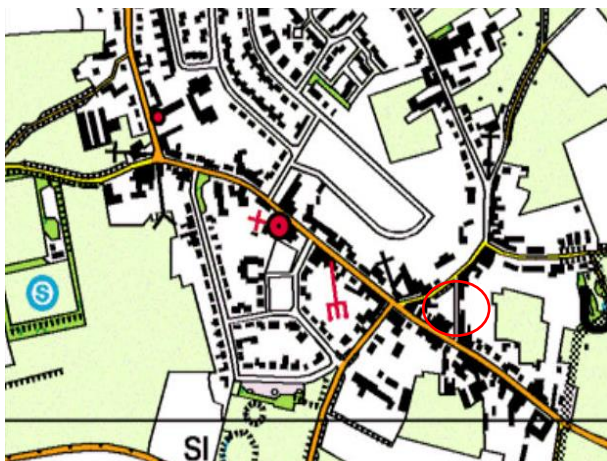
Topotijdreis 1926



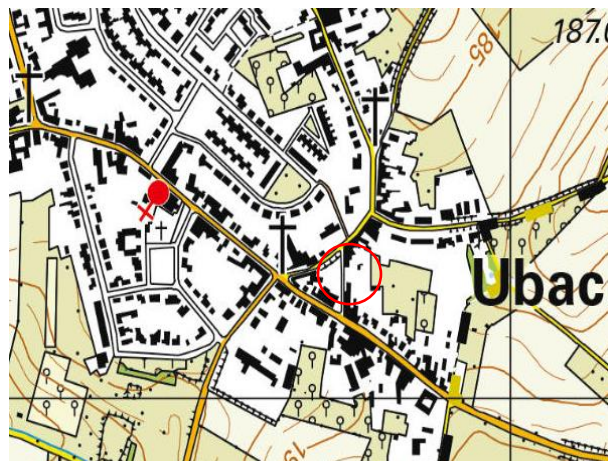
Topotijdreis 1950



Topotijdreis 1975



Topotijdreis 2000



Topotijdreis 2018

Bijlage 4

Schets bouwplan

