

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

datum 31 augustus 2017
uw mail van 8 augustus 2017
uw kenmerk OPD01-0254011-01A/EB en 0254011
ons kenmerk 418827
onderwerp Briefrapport Historisch vooronderzoek bodemkwaliteit Paaldijk 4 te Wellerlooi

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het historisch vooronderzoek bodemkwaliteit dat in augustus 2017 door Antea Nederland B.V. (Antea Group) is uitgevoerd voor de locatie Paaldijk 4 te Wellerlooi.

1. Aanleiding en doel

De aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de wijziging in het bestemmingsplan van een agrarische bestemming naar wonen voor het perceel aan de Paaldijk 4 te Wellerlooi.

Het doel van het historisch vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie met betrekking tot onder andere het voormalige en huidige gebruik van de locatie, om zodoende potentieel verdachte activiteiten in beeld te brengen en hiermee de bodemkwaliteit vast te stellen.

2. Algemeen

Het historisch vooronderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, de toegepaste methoden en de betrouwbaarheid/ garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een beperkt vooronderzoek. In dit kader zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodeminformatie gemeente Bergen (de heer W. Bemelmans, d.d. 22 augustus 2017);
- GIS- Viewer Limburg;
- Topotijdreis.

3. Situatie

De onderzoekslocatie betreft het kadastrale perceel sectie N, nummer 590 aan de Paaldijk 4 te Wellerlooi. De locatie is in gebruik als bedrijfswoning met tuin en/of glastuinbouw en heeft een oppervlakte van circa 23.030 m². De locatie grenst aan de noordzijde aan de openbare weg (Paaldijk), aan de oostzijde het perceel Paaldijk 6, aan de zuidzijde Nationaal Park De Maasduinen en aan de westzijde aan het perceel Paaldijk 2.

contactpersoon: C. Seekles
e-mail: claudia.seekles@anteagroup.com
bijlage(n): als genoemd

T 06 - 20 06 11 12

typ.: CS



De kadastrale gegevens zijn als bijlage 2 toegevoegd.

Op onderstaande afbeelding staat de onderzoekslocatie in rood weergegeven. De blauw omlijnde gebieden vallen buiten het plangebied.



Figuur 1: Luchtfoto van de onderzoekslocatie (Globespotter)

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage 3.

4. Bekende gegevens



Figuur 2: Onderzoeksgegevens uit GIS Viewer Limburg

Uit de GIS Viewer blijkt dat van het onderzoeksgebied zelf geen gegevens bekend zijn omtrent uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodembedreigende activiteiten. Ten oosten van het terrein (Paaldijk 6) zijn wel mogelijk bodembedreigende activiteiten geregistreerd. Deze zijn hieronder samengevat.

Tabel 1: Overzicht mogelijke verdachte activiteiten omgeving Paaldijk 4

Omschrijving	Start	Eind
Groentekwekerij	1988	Onbekend
Glastuinbouw	1988	Onbekend

De aanwezigheid van deze bedrijfsactiviteiten, heeft gezien de afstand, vermoedelijk niet geleid tot een bodemverontreiniging op perceel aan de Paaldijk 4.




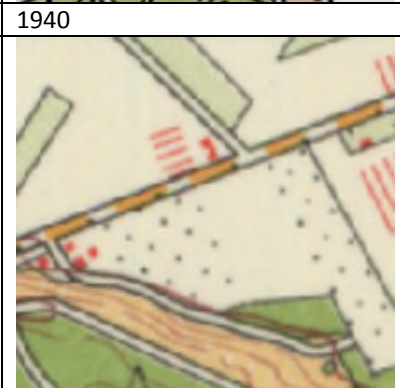
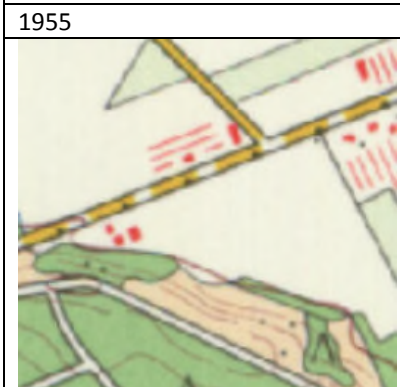

Archieven

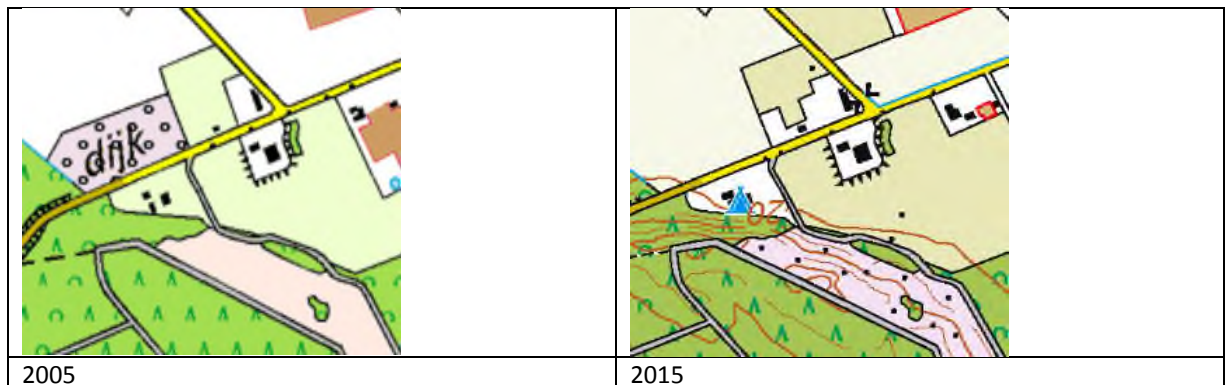
Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat er hobbymatig paarden worden gehouden. Het aantal paarden dat er momenteel wordt gehouden is onbekend. Bij een controle in 2001 is geconstateerd dat er hobbymatig vijf pony's/paarden werden gehouden. Achter het terrein is een mestopslagplaats van circa 10 m² voor vaste paardenmest aanwezig.

Verder is geen informatie bekend met betrekking tot het milieu,- bouw en tankarchief.

Topografische kaarten

Via Topotijdreis zijn diverse topografische kaarten geraadpleegd en uitsnedes van de relevante topografische kaarten gemaakt. De huidige bebouwing dateert van 1981 en 1995. Voorheen bestond de onderzoekslocatie uit agrarisch/gras percelen. In onderstaande afbeeldingen is een overzicht weergegeven vanaf 1925 t/m 2015.

	
	
	
<p>1925</p>	<p>1940</p>
<p>1955</p>	<p>1970</p>
<p>1985</p>	<p>1995</p>



Figuur 3: Topografisch kaartmateriaal (Topotijdreis)

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Bergen blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in een gebied waar de kwaliteit van de boven- en ondergrond gemiddeld voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (AW2000). De bodemfunctiekaart van de gemeente Bergen is niet inzichtelijk.

De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Bergen (kenmerk: M11G0126, d.d. 9 december 2011) is inmiddels verouderd (> 5 jaar) en nog niet opnieuw vastgesteld.

5. Conclusies

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt het volgende:

- Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat op het perceel aan de Paaldijk 4 geen activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor de bodemkwaliteit negatief kan zijn beïnvloed. Ook hebben geen eerdere bodemonderzoeken plaatsgevonden.
- Op het naastgelegen perceel aan de Paaldijk 6 hebben zijn een groentekwekerij en/of glastuinbouw aanwezig (geweest). De aanwezigheid van deze bedrijfsactiviteiten, heeft gezien de afstand, vermoedelijk niet geleid tot een bodemverontreiniging op perceel aan de Paaldijk 4.

De functiewijziging in het bestemmingsplan van agrarisch naar wonen voor het perceel aan de Paaldijk 4 te Wellerlooi vormt, gezien de resultaten van het historisch onderzoek, ons inziens geen belemmering. De uiteindelijke beslissing hiertoe is aan het bevoegd gezag (gemeente Bergen).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben over dit rapport of een andere dienst van Antea Group, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Antea Group



ing. M.F. Elings
Projectmanager

Bijlagen:

1. Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties;
2. Kadastrale gegevens
3. Tekening

Bijlage 1: Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Betrouwbaarheid/garanties

De voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen zijn niet altijd zonder fouten en volledig. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde onderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

De naleving van de kwaliteitseisen en procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

Bijlage 2: Kadastrale gegevens



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:2000</p>	<p>Kadastrale gemeente BERGEN (L) Sectie N Perceel 590</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 augustus 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BERGEN (L) N 590 28-8-2017
Paaldijk 4 5856 CA WELLERLOOI 9:48:17
Uw referentie: 0418827
Toestandsdatum: 25-8-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BERGEN (L) N 590**
Grootte: 2 ha 30 a 30 ca
Coördinaten: 208880-394793
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Paaldijk 4
5856 CA WELLERLOOI
Koopsom: € 240.504 Jaar: 1998
Oorspronkelijke koopsom is NLG 530.000
Ontstaan op: 28-5-1996
Ontstaan uit: **BERGEN (L) N 222 gedeeltelijk**

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 73517 d.d. 13-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

De heer **Henricus Barbara Wilhelmus van de Kruijs**
Paaldijk 4
5856 CA WELLERLOOI
Geboren op: 12-01-1961
Geboren te: NEDERWEERT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 10927/48 reeks ROERMOND** d.d. 9-4-1998
Eerst genoemde object in BERGEN (L) N 590
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw **Josefina Johanna Maria Custers**
Paaldijk 4
5856 CA WELLERLOOI

Geboren op: 11-03-1960
Geboren te: BERGEN (L)
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Josefina Johanna Maria Custers**

Paaldijk 4

5856 CA WELLERLOOI

Geboren op: 11-03-1960

Geboren te: BERGEN (L)

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 10927/48 reeks ROERMOND** d.d. 9-4-1998

Eerst genoemde object in BERGEN (L) N 590

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer **Henricus Barbara Wilhelmus van de Kruijs**

Paaldijk 4

5856 CA WELLERLOOI

Geboren op: 12-01-1961

Geboren te: NEDERWEERT

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

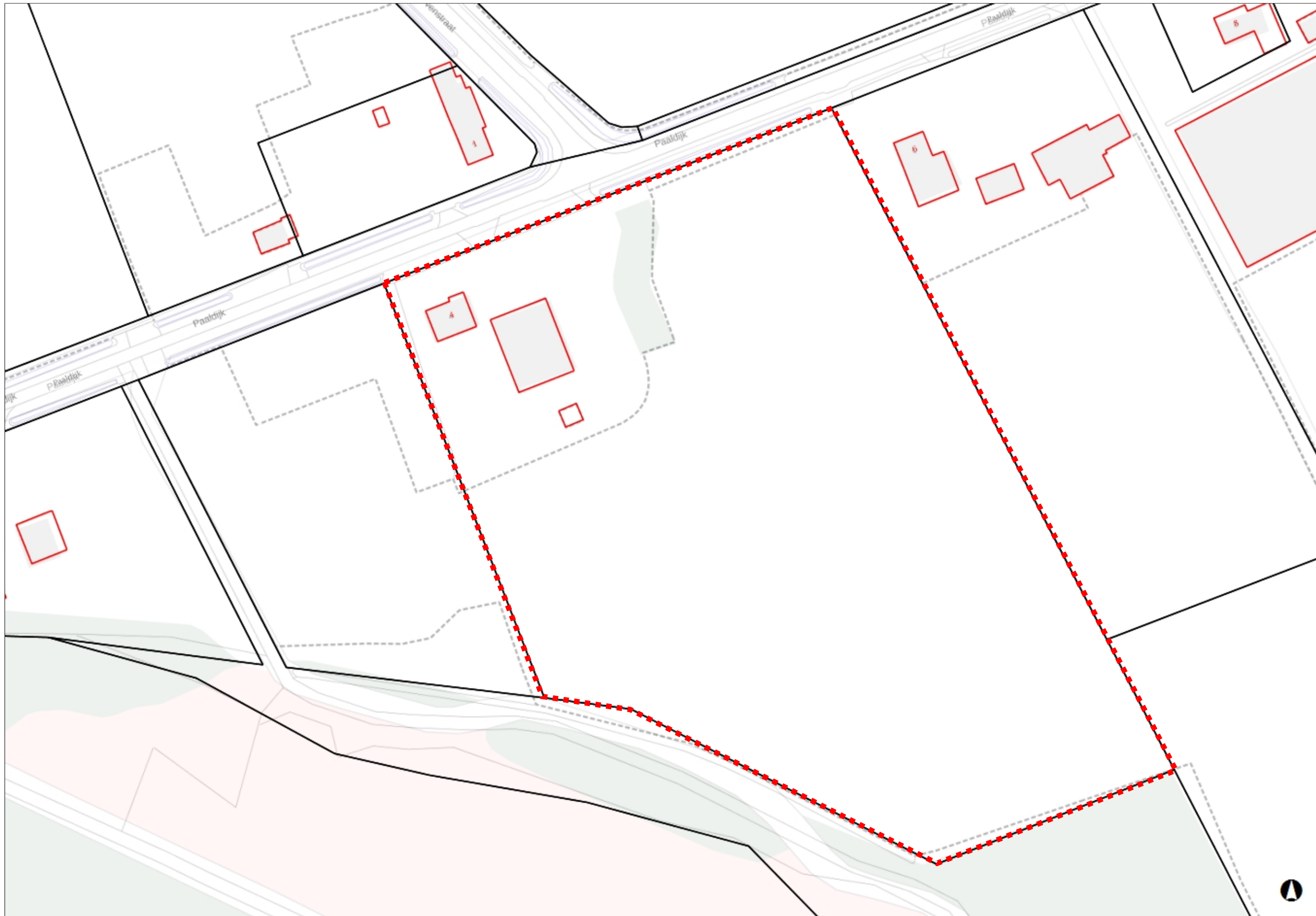
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 3: Tekening



Legenda

- ■ ■ grens onderzoeksgebied



1: 1,000 / A3 liggend

0 25.4 50.8 Meters

RD_New
© Antea Group, 28-Aug-2017

Deze kaart is via internet aangemaakt en is alleen ter referentie. Er kunnen geen rechten aan de kaartlagen worden ontleend.

Deze kaart is niet bedoeld voor navigatie.

Noot

Deze kaart is automatisch aangemaakt met Geocortex Essentials.