

Historisch bodemonderzoek

De Brentjes 35-37,
De Brentjes 88,
Poorterweg 109 te Koningslust
(Gemeente Peel en Maas)

Historisch bodemonderzoek

De Brentjes 35-37,
De Brentjes 88,
Poorterweg 109 te Koningslust
(Gemeente Peel en Maas)

Rapportnummer: E170685.002/FPA
Datum: 23 juni 2017
Naam opdrachtgever: Maatschap Van Bommel & Zonen, de heer G.M. van Bommel
Adres opdrachtgever: De Brentjes 35-37, 5984 NV te KONINGSLUST
Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: Mw. F.H.W.M. Pakbier BSc

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers
Ir. K.J.E.M. Leers
J.M.C. Kusters
A.T.J. Smits
J.W.M.L. Hoogma
F.H.W.M. Pakbier
C.S.M. Samson

KvK 14048216
BTW NL8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



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.....	2
2	Locatiegegevens.....	3
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	3
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	3
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	3
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	4
2.1.4	Veldinspectie	8
2.1.5	Asbest	8
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	9
3	Hypothese en conclusie.....	10
	 Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Figuur 2 Onderzoekslocatie	
	 Bijlage 1 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 3 Kaarten Topotijdreis	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer G.M. van Bommel, namens Maatschap Van Bommel & Zonen, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) conform de NEN-5725 ter plaatse van een drietal locaties gelegen te Koningslust. Hieronder wordt per locatie de situatie beschreven.

De Brentjes 35-37 te Koningslust

Kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie T, nr. 218.

Op deze locatie is opdrachtgever voornemens een nieuwe pluimveestal op te richten. Hiervoor dient het bestaande agrarisch bouwvlak uitgebreid te worden. Op het uit te breiden gedeelte is momenteel een bos gelegen. Dit bos dient gekapt te worden. Hiervoor geldt een herplantingsplicht. De bestemming dient te wijzigen van natuur/bos naar agrarisch met bouwvlak.

De Brentjes 88 te Koningslust

Kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie U, nr. 41.

Op deze locatie zal het bos dat op de locatie De Brentjes 35-37 gekapt dient te worden, herplant worden. Hiervoor dient de bestemming te wijzigen van agrarisch naar natuur.

Poorterweg 109 te Koningslust

Kadastraal bekend onder gemeente Helden, sectie A, nrs. 7760, 8635 en 8636.

Op de locatie zal het bestaande bedrijf beëindigd worden. Twee van de drie kippenstallen worden afgebroken. Eén stal zal behouden blijven voor hobbymatig gebruik. De agrarisch bestemming komt te vervallen en de nieuwe bestemming wordt wonen.

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); “Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”.

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register;
- Medewerker afdeling bodem/milieu gemeente Peel en Maas;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Peel en Maas;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Peel en Maas;
- Register bodemonderzoeken gemeente Peel en Maas;
- 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 de percelen is weergegeven op een fragment van Google Maps in figuur 1.

De Brentjes 35-37

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 135 m² en betreft momenteel een bosje. Dit perceel is eigendom van de opdrachtgever en is niet openbaar toegankelijk. Er zijn geen voetpaden voor wandelaars aanwezig (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie).

De Brentjes 88

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.900 m² en betreft momenteel een perceel landbouwgrond. Ten tijde van het onderzoek stond er maïs op (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie).

Poorterweg 109

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4.005 m². Op deze locatie is een woning met bijbehorende tuin gelegen en drie verouderde kippenstallen. Het resterende terrein is in gebruik als weiland met een kleine ponystal.

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocaties zijn gelegen in het buitengebied ten noorden van het kerkdorp Koningslust.

De Brentjes 35-37

De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door het erf van het pluimveebedrijf. De overige zijden worden begrensd door de belendende percelen landbouwgrond. De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als agrarisch buitengebied.

De Brentjes 88

De omliggende percelen betreffen allemaal landbouwgrond. De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als agrarisch buitengebied.

Poorterweg 109

De noordzijde wordt begrensd door de belendende percelen behorende tot het adres Poorterweg 111. De oostzijde wordt begrensd door de Poorterweg. De zuidzijde wordt begrensd door de eigen weg en kassen behorende tot het adres Poorterweg 103. De westzijde wordt begrensd door een weiland. De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als woonbebouwing grenzend aan een agrarisch buitengebied.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer G.M. van Bommel) en het overleg met dhr. R. Janssen (gemeente Peel en Maas) is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

De Brentjes 35-37

Op deze locatie is het pluimveebedrijf gelegen met de bedrijfswoning. Er zijn diverse pluimveestallen op het terrein aanwezig. Het uit te breiden bouwvlak is in gebruik als bos. Dit terreingedeelte heeft nooit een ander gebruik gekend dan bos- c.q. natuurgebied. Voor de oprichting van het pluimveebedrijf is het gebied altijd in gebruik geweest als bos- c.q. natuurgebied.

Voor onderhavig adres zijn in het verleden onderstaande Hinderwetvergunningen en bouwvergunningen afgegeven.

- Oprichtingsvergunning voor een pluimveehouderij d.d. 17 januari 1968;
 - Uitbreidingsvergunning voor het uitbreiden van de pluimveehouderij d.d. 6 december 1971;
 - Uitbreidingsvergunning voor het uitbreiden van de pluimveehouderij d.d. 20 december 1976;
 - Uitbreidingsvergunning voor het uitbreiden van de pluimveehouderij d.d. 12 juli 1981;
 - Vergunning Wet Milieubeheer d.d. 19 oktober 1993;
 - Vergunning Wet Milieubeheer d.d. 19 december 1995;
 - Revisievergunning d.d. 22 juni 2005.
-
- Bouwvergunning voor het oprichten van de woning d.d. 29 november 1967;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte d.d. 20 december 1967;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een mestkuikenhok d.d. 5 maart 1969;
 - Bouwvergunning voor het verplaatsen van een kippenhok d.d. 2 juni 1976;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een mestkuikenhok d.d. 23 februari 1981;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte en een garage d.d. 2 mei 1978;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een opslagruimte d.d. 22 juli 1997.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie hebben onderstaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

Historisch vooronderzoek De Brentjes 35 te Koningslust, rapportnummer 97-367-21, d.d. 20 mei 1997, uitgevoerd door Het Milieuburo.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de voorgenomen bouw van een opslagloods. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er mag redelijkerwijs worden aangenomen dat op het perceel geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Historisch bodemonderzoek De Brentjes 31 te Koningslust, d.d. 30 augustus 1996, uitgevoerd door C&O.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de voorgenomen bouw van een stal en stro/hooiopslag. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat de locatie als onverdacht kan worden bestempeld. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Verkennd bodemonderzoek De Brentjes 31 te Koningslust, rapportnummer 02011034.17,
d.d. 24 september 2002, uitgevoerd door Econsultancy.
Onderstaande deellocaties zijn onderzocht.

Deellocatie A onverdacht terreindeel

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met koper en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom, koper en zink.

Deellocatie B voormalige bovengrondse petroleumtank en dieseltank

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten aangetroffen.

Deellocatie C voormalige bestrijdingsmiddelenopslag met deugdelijke betonvloer

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, chroom en zink. Voor de grond wordt er van uitgegaan dat de locatie onverdacht is.

Deellocatie D huidige en voormalige erfverharding

Plaatselijk zijn in de bovengrond lichte verhogingen met minerale olie aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium, chroom en nikkel.

Deellocatie E voormalige weg (grotendeels nog aanwezig)

De bovengrond is licht verontreinigd met koper. De ondergrond is niet verontreinigd.

Deellocatie F met grond opgevulde voormalige gierkelder

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De Brentjes 88

Op deze locatie zijn twee pluimveestallen gelegen van het pluimveebedrijf. Een stal is opgericht in de jaren '80 van de vorige eeuw. De andere stal is opgericht in de periode 2000-2005. Voorheen is het gebied altijd in gebruik geweest als landbouwgrond c.q. natuurgebied.

Voor deze locatie zijn in het verleden onderstaande Hinderwetvergunningen afgegeven.

Oprichtingsvergunning voor een pluimveehouderij d.d. 7 mei 1984;
Revisievergunning voor het uitbreiden van de pluimveehouderij d.d. 28 april 1998;
Revisievergunning voor het uitbreiden van de pluimveehouderij d.d. 22 juni 2005;
Melding activiteitenbesluit d.d. 4 april 2014.

Van deze locatie of de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Poorterweg 109

Op deze locatie is het oorspronkelijke bedrijf gelegen. Er zijn drie verouderde pluimveestallen aanwezig en een ponystal. Verder is er een woning met tuin gelegen. De contouren van de Poorterweg zijn al zichtbaar op historische topografische kaarten uit 1850. In die tijd was de omgeving nog veelal in gebruik als heidegebied. Vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw is men begonnen met de ontginning van het gebied.

Voor deze locatie zijn in het verleden onderstaande Hinderwetvergunningen en bouwvergunningen afgegeven.

- Hinderwetvergunning voor het oprichten van een pluimveebedrijf d.d. 9 augustus 1967;
 - Hinderwetvergunning voor het uitbreiden c.q. wijzigen van het pluimveebedrijf d.d. 8 mei 1979;
 - Revisievergunning d.d. 26 augustus 1997;
 - Ambtshalve wijziging voor het vernieuwen van de luchtheathers d.d. 30 juni 2005.
-
- Bouwvergunning voor het bouwen van een tuinderwoning d.d. 31 januari 1950;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van twee houten kippenhokken d.d. 28 april 1950;
 - Bouwvergunning voor het verbouwen van een bergplaats d.d. 16 november 1953;
 - Bouwvergunning voor het veranderen van de ramen in een woonhuis d.d. 18 mei 1966;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een mestkuikenhok d.d. 21 september 1966;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een mestkuikenhok d.d. 26 februari 1969;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een kippenhok d.d. 21 augustus 1978;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een paardenstalletje d.d. 16 oktober 1978;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van een garage met garagedeur d.d. 16 februari 1981;
 - Bouwvergunning voor het bouwen van twee pluimvee-opfokhokken d.d. 12 maart 1984;
 - Bouwvergunning voor het geheel oprichten van een garage d.d. 23 februari 1990.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie hebben onderstaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

Historisch bodemonderzoek Poorterweg 111 te Koningslust, rapportnummer ERJ.KO624, d.d. 5 november 2001, uitgevoerd door JACO.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de voorgenomen uitbreiding van de woning met een keuken. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat er geen bodemverontreinigingen verwacht worden op deze locatie. Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Verkennd bodemonderzoek Poortweg ong. te Koningslust, rapportnummer 00-0817-48, d.d. 22 november 2000, uitgevoerd door Het Milieuburo.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de transactie van de locatie en de daarmee gepaard gaande bouw van een kas. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper. In de ondergrond worden geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is matig verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met cadmium, koper, nikkel en zink.

Verkennd bodemonderzoek Poorterweg 74 te Koningslust, rapportnummer 2030811, d.d. 8 april 1999, uitgevoerd door CBB.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt het vastleggen van de nulsituatie. Onderstaande verdachte locatie is onderzocht.

Opslag en aanmaak meststoffen en bestrijdingsmiddelen

Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt, dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, zink en EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en EOX.

Verkennd bodemonderzoek Poorterweg ong. te Koningslust, rapportnummer 08021125, d.d. 15 mei 2008, uitgevoerd door Econsultancy.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de voorgenomen nieuwbouw en daarmee gepaard gaande bestemmingswijziging. Onderstaande deellocaties zijn onderzocht.

Deellocatie A

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, zink, EOX en drins. Geadviseerd wordt om de met drins verontreinigde grond te ontgraven en af te voeren.

Deellocatie B

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, zink, EOX, drins en chloordaan. Geadviseerd wordt om de met chloordaan verontreinigde grond te ontgraven en af te voeren.

Deellocatie C

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, zink en EOX. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en sterk verontreinigd met cadmium en zink. Na herbemonstering van het grondwater blijkt dat de sterke verontreiniging met cadmium en zink opnieuw wordt aangetroffen.

Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek Poorterweg 103 te Koningslust, rapportnummer 94 602-01, d.d. januari 1995, uitgevoerd door Het Milieuburo.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de voorgenomen bouw van een kas en een loods. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat de bovengrond licht verontreinigd is met gamma-HCH en dieldrin. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel, zink en chroom. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Verkennd bodemonderzoek Poorterweg 103 te Koningslust, rapportnummer 95 609-46, d.d. 17 november 1995, uitgevoerd door Het Milieuburo.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek vormt de plaatsing van een WKK installatie. Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt, dat de bovengrond licht verontreinigd is met zink en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en chroom.

In diverse bodemonderzoeken en vergunningen wordt melding gemaakt van bovengrondse dieseltanks op alle locaties. Doch wordt er volgens de eigenaar gestookt op aardgas en is dit altijd zo geweest. Ten tijde van het onderzoek zijn geen bovengrondse dieseltanks aangetroffen. Wel zijn er propaangastanks aanwezig.

Op adressen in de directe omgeving hebben diverse boven- en ondergrondse tanks gelegen. Deze locaties liggen echter op een dusdanige afstand van onderhavige onderzoekslocaties dat deze de bodemkwaliteit alhier niet hebben kunnen beïnvloeden.

2.1.4 Veldinspectie

Op 23 juni 2017 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

De Brentjes 35-37

Het uit te breiden bouwvlak is in gebruik als bos. Volgens opdrachtgever is dit perceel altijd als bos in gebruik geweest. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen, doch is een deugdelijke maaiveldinspectie niet geheel mogelijk geweest door de aanwezige begroeiing. Het bos grenst aan het erf met de pluimveestallen. Het bedrijf maakt een nette en opgeruimde indruk.

De Brentjes 88

De te onderzoeken locatie is in gebruik als landbouwgrond. Ten tijde van het onderzoek was het perceel begroeid met maïs. Hierdoor was het niet mogelijk een deugdelijke maaiveldinspectie uit te voeren.

Poorterweg 109

De locatie is in gebruik als woning met bijbehorende tuin en erf. Er zijn drie verouderde pluimveestallen aanwezig en een ponystal. De locatie oogt opgeruimd. Op de pluimveestallen en de ponystal zijn asbesthoudende golfplaten gelegen. Een deel van het erf is verhard middels klinkers en beton. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

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.

Wel dient vermeld te worden dat op alle pluimveestallen op alle locaties asbesthoudende golfplaten aanwezig zijn. Doch zijn deze pluimveestallen op de adressen De Brentjes 35-37 en 88 niet binnen de onderzoekslocaties gelegen. Voor de locatie Poorterweg 109 is dit wel het geval.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

Uit de grondwaterkaart van Nederland, Roerdalslenk, 52 west, kunnen de geohydrologische gesteldheid en de bodemsoort en -opbouw van de omgeving van de locatie afgeleid worden.

Geologisch gezien liggen de onderzoekslocaties in het gebied van de Peelhorst. De onderzoekslocaties zijn gelegen op een hoogte van circa 31 à 32 m +NAP.

Het gebied waarbinnen het grondwater in de Peelhorst zich beweegt, is geologisch opgebouwd uit een pakket fijne en grove sedimenten van tertiaire tot kwartaire ouderdom. Aan de bovenzijde wordt het watervoerend pakket afgesloten door de slecht doorlatende deklaag (zanddiluvium); aan de onderzijde vormen kleiige afzettingen van het Mioceen de slecht doorlatende basis.

Het isohypsenpatroon van het freatisch grondwater vertoont een grote mate van overeenstemming met het isohypsenbeeld van het (diepe) grondwater in het eerste watervoerend pakket. Daaruit blijkt dat er geen duidelijke hydrologische scheiding aanwezig is tussen het freatische en het diepe grondwater. Het grondwater kan stijghoogtes bereiken van circa 30 m +NAP. De grondwaterstromingsrichting is zuidoostelijk, richting de Maas.

Miocene afzettingen

Deze zijn overwegend van mariene oorsprong en opgebouwd uit middelfijne, door glauconiet groengekleurd, slib- en glimmerrijke zanden waarin schelpen, botten en plaatselijk kleilagen worden gevonden.

De slecht doorlatende deklaag

Deze deklaag is over het algemeen opgebouwd uit een pakket fijne slibhoudende zanden, zandige lemen (Brabantleem), klei en veen. Hydrologisch is de deklaag van betekenis, omdat het stagnerend kan werken op de verticale grondwaterstromingen, vooral op plaatsen waar leemlagen aanwezig zijn. Plaatselijk kan dit aanleiding geven tot schijnspiegels van freatisch grondwater.

Bodemtype

Uit de bodemkaart van Nederland, blad 58 west, Roermond, is af te leiden dat het bodemtype in de omgeving van de onderzoekslocatie behoort tot de veldpodzolgronden: leemarm en zwak lemig fijn zand.

Van deze eenheid komen grote oppervlakten voor in het noordelijke en zuidwestelijke deel van het gebied van kaartblad 58 west. Over het algemeen is de profielontwikkeling in de lemige veldpodzolgronden minder diep dan bij zwak lemige of leemarme. Dit heeft tot gevolg gehad dat bij de ontginning een deel van de B-horizont in de bouwvoor is opgenomen. Binnen de kaartvlakken Hn23 worden dan ook vaak gronden aangetroffen die geen duidelijke B-horizont meer bezitten. De ontgonnen gronden hebben een circa 25 cm dikke, humushoudende bouwvoor, die zeer donkerbruin van kleur is en 4 tot 6 procent humus bevat. De circa 15 cm dikke B-horizont is grijsbruin tot bruin en heeft een humusgehalte van 3 à 4 procent. Het pakket ouder dekzand is meestal 50 à 80 cm dik. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat in hoofdzaak uit matig tot zeer fijn, zwak siltig zand.

3 Hypothese en conclusie

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

Uit de voorhanden zijnde historische informatie blijkt, dat op de locaties plaatselijk lichte verontreinigingen kunnen voorkomen met diverse zware metalen, minerale olie en EOX. Doch deze verontreinigingen beperken zich slechts tot de bovengrond en overschrijden niet de bodemindex en/of de interventiewaarden. Het grondwater kan licht tot sterk verontreinigd zijn met diverse zware metalen en/of EOX. Deze verontreinigingen zijn voor dit gebied niet vreemd.

Op de locatie Poorterweg 109 zijn verouderde pluimveestallen aanwezig waarop asbesthoudende golfplaten aanwezig zijn. Deze locatie dient formeel als asbest verdacht bestempeld te worden. Het is ons inziens aanbevelingswaardig om op deze locatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek uit te voeren conform de NEN-5740 en NEN-5707.

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/bestemmingsplanwijziging ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

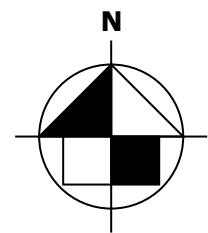
Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 23 juni 2017

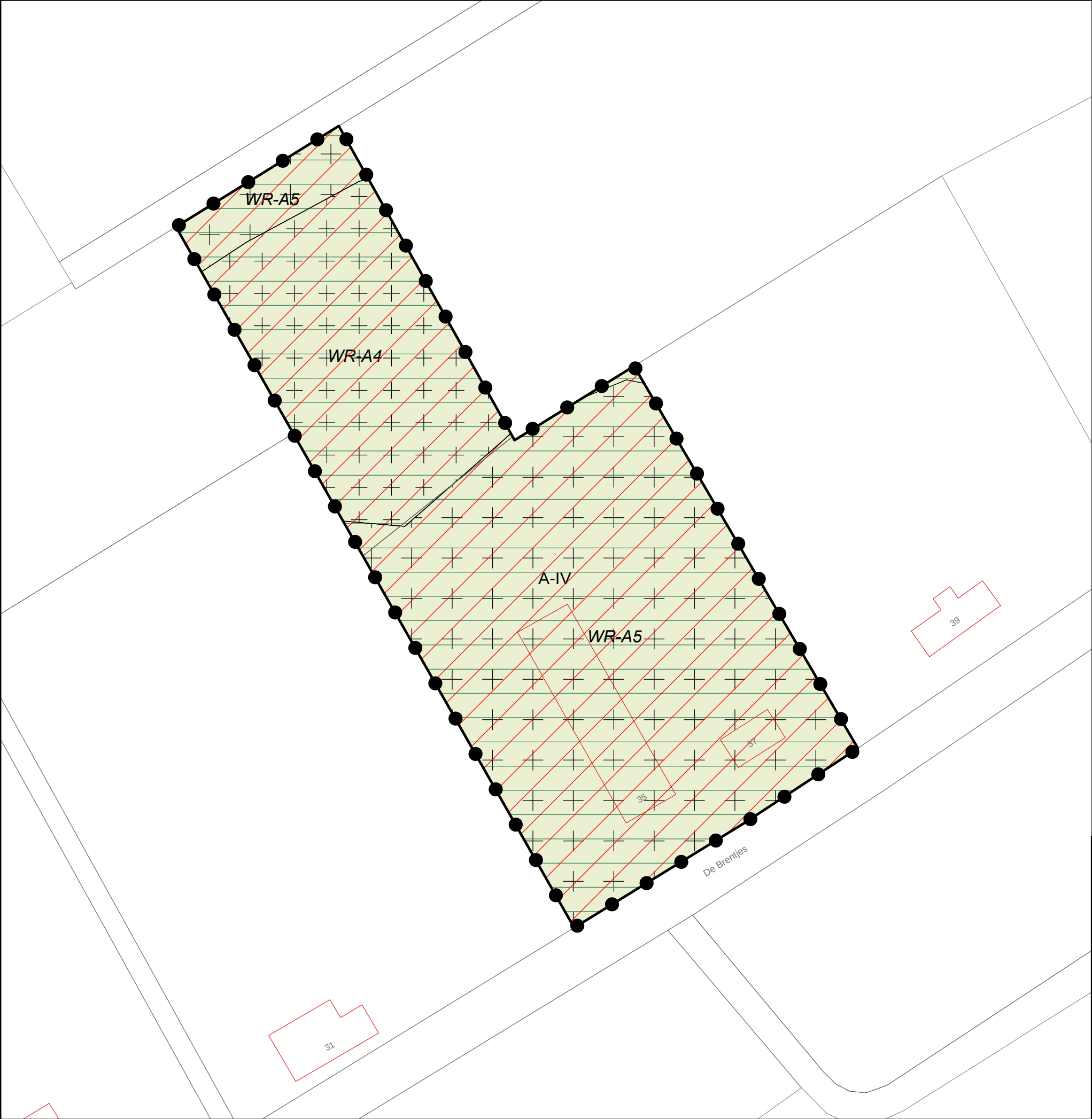
Aelmans Eco B.V.

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:
Mw. F.H.W.M. Pakbier BSc





LEGENDA:

Enkelbestemmingen
A-IV Agrarisch - Intensieve veehouderij

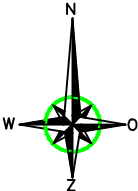
Dubbelbestemmingen
WR-A4 Waarde - Archeologie 4
WR-A5 Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen
overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten
reconstructiewetzone - verwevingsgebied
wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko

Bouwvlakken
bouwvlak

Verklaringen
kadastrale ondergrond

0 m 50 m
schaal 1:1000



Verbeelding 1

status: -
besluitnummer:

Bestemmingsplan De Brentjes 35-37 en 88
met Poorterweg 109 te Koningslust

datum: 15-6-2017
wijziging:
getekend: RS
schaal: 1:1000

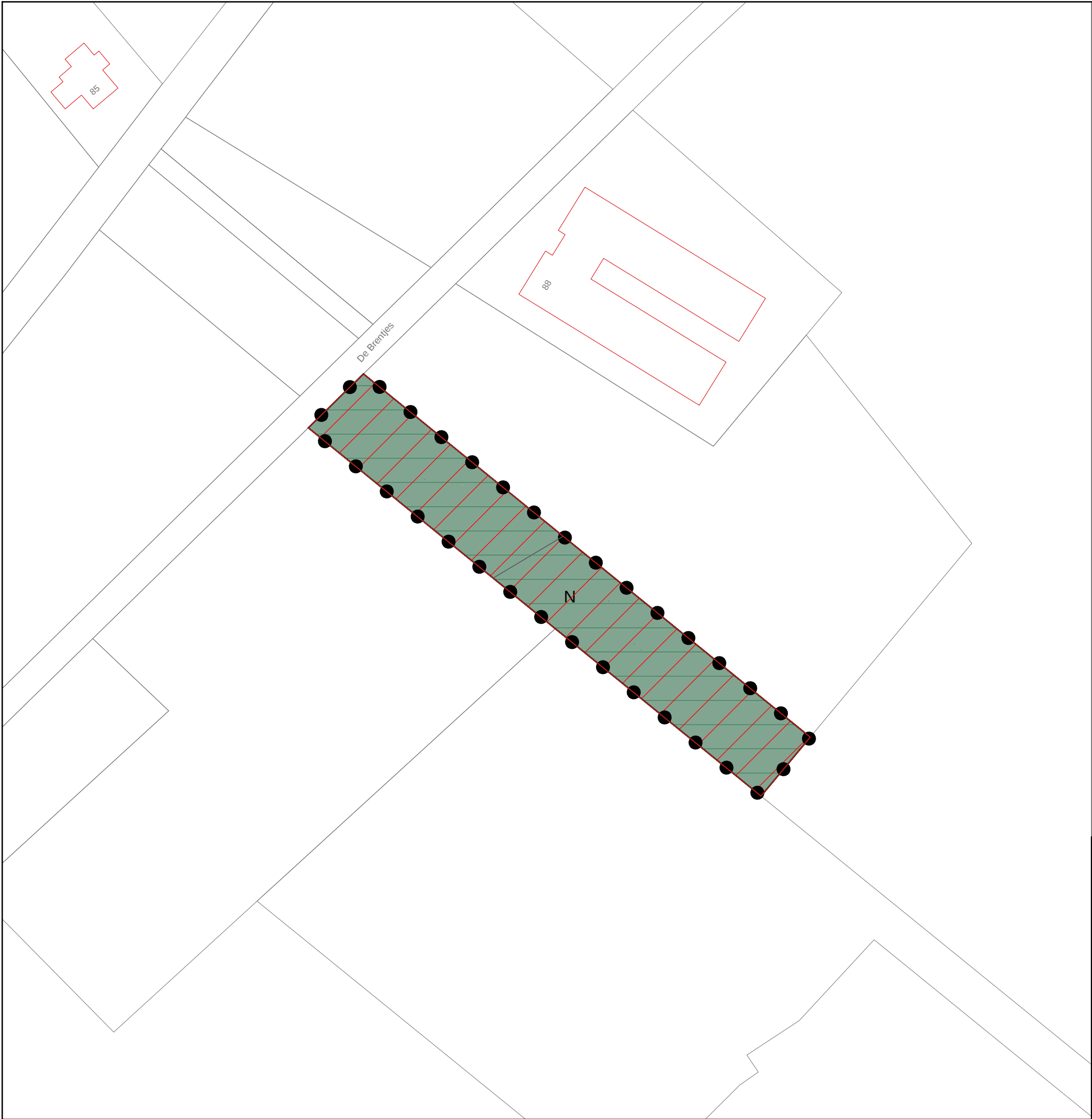
Gemeente Peel en Maas

bladformaat: A3
idn besluitgebied: NL.IMRO.



Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255
Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
Tel: 0475-459282

www.aelmans.com
info@aelmans.com



LEGENDA:

Enkelbestemmingen

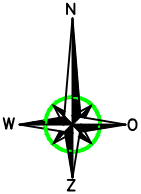
N Natuur

Gebiedsaanduidingen

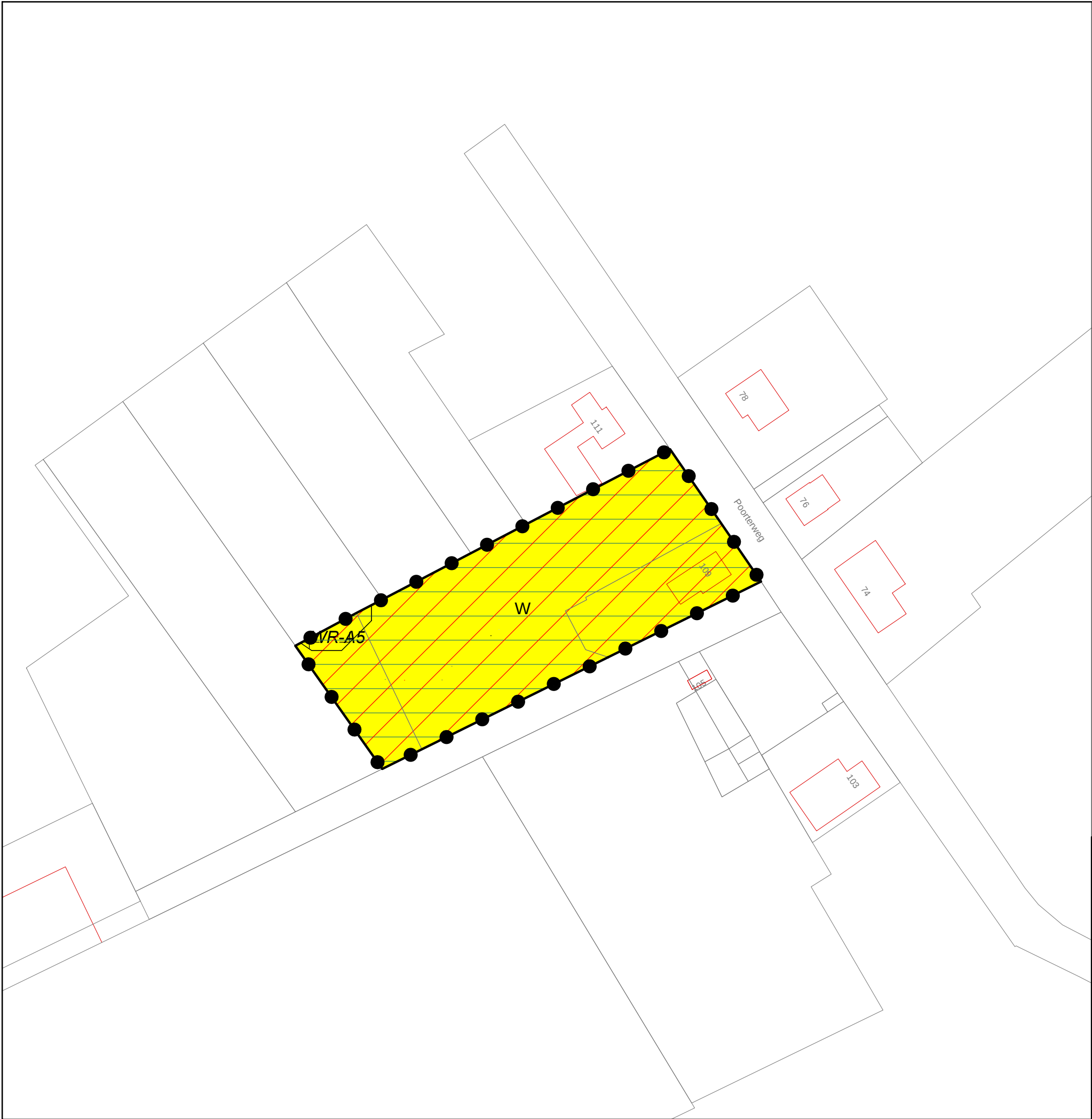
- overige zone - kernrandzone
- overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko

Verklaringen

kadastrale ondergrond



Verbeelding 2	status:	-
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan De Brentjes 35-37 en 88 met Poorterweg 109 te Koningslust	datum:	15-6-2017
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1000
Gemeente Peel en Maas	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.
 Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal Tel: 045-5753255 Kerkstraat 2 6095 BE Baexem Tel: 0475-459282 www.aelmans.com info@aelmans.com		



LEGENDA:

Enkelbestemmingen

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A5 Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

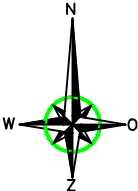
- overige zone - kernrandzone
- overige zone - ontwikkelingszone bebouwingslinten
- reconstructiewetzone - verweavingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 ko

Bouwvlakken

bouwvlak

Verklaringen

kadastrale ondergrond



Verbeelding 3	status:	-
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan De Brentjes 35-37 en 88 met Poorteweg 109 te Koningslust	datum:	15-6-2017
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1000
Gemeente Peel en Maas	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.



Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
Tel: 0475-459282

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Bijlage 1

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1
De Brentjes 35-37



Foto 2
De Brentjes 35-37



Foto 3
De Brentjes 35-37



Foto 4
De Brentjes 35-37



Foto 5
De Brentjes 35-37



Foto 6
De Brentjes 35-37



Foto 7
De Brentjes 88



Foto 8
De Brentjes 88



Foto 9
De Brentjes 88



Foto 10
De Brentjes 88



Foto 11
Poorterweg 109



Foto 12
Poorterweg 109



Foto 13
Poorterweg 109



Foto 14
Poorterweg 109



Foto 15
Poorterweg 109



Foto 16
Poorterweg 109



Foto 17
Poorterweg 109



Foto 18
Poorterweg 109



Foto 19
Poorterweg 109

Bijlage 2

Kadastrale gegevens

De Brentjes 35-37

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft:	HELDEN T 218	23-6-2017
	De Brentjes 35 5984 NV KONINGSLUST	15:04:32
Uw referentie:	E170685 FPA	
Toestandsdatum:	22-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>HELDEN T 218</u>		
Grootte:	1 ha 32 a 74 ca		
Coördinaten:	196482-374369		
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVGHEID (INDUSTRIE) TERREIN (NATUUR)		
Locatie:	De Brentjes 35		
	5984 NV KONINGSLUST		
	De Brentjes 37		
	5984 NV KONINGSLUST		
Koopsom:	€ 304.033	Jaar: 1996	
Oorspronkelijke koopsom is NLG	670.000		
Ontstaan op:	8-12-1995		

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75331 d.d. 1-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

1/2

EIGENDOM

De heer Gerardus Martinus van Bommel

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 27-12-1950

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 9817/49 reeks ROERMOND
d.d. 2-4-1996

Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN T 218

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van den Eerenbeemt

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 03-02-1952

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 504/26003 reeks
ROERMOND d.d. 19-4-2005

Betreft:	HELDEN T 218	23-6-2017
	De Brentjes 35 5984 NV KONINGSLUST	15:04:32
Uw referentie:	E170685 FPA	
Toestandsdatum:	22-6-2017	

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van den Eerenbeemt

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 03-02-1952

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 9817/49 reeks ROERMOND
d.d. 2-4-1996Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN T 218**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Gerardus Martinus van Bommel

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 27-12-1950

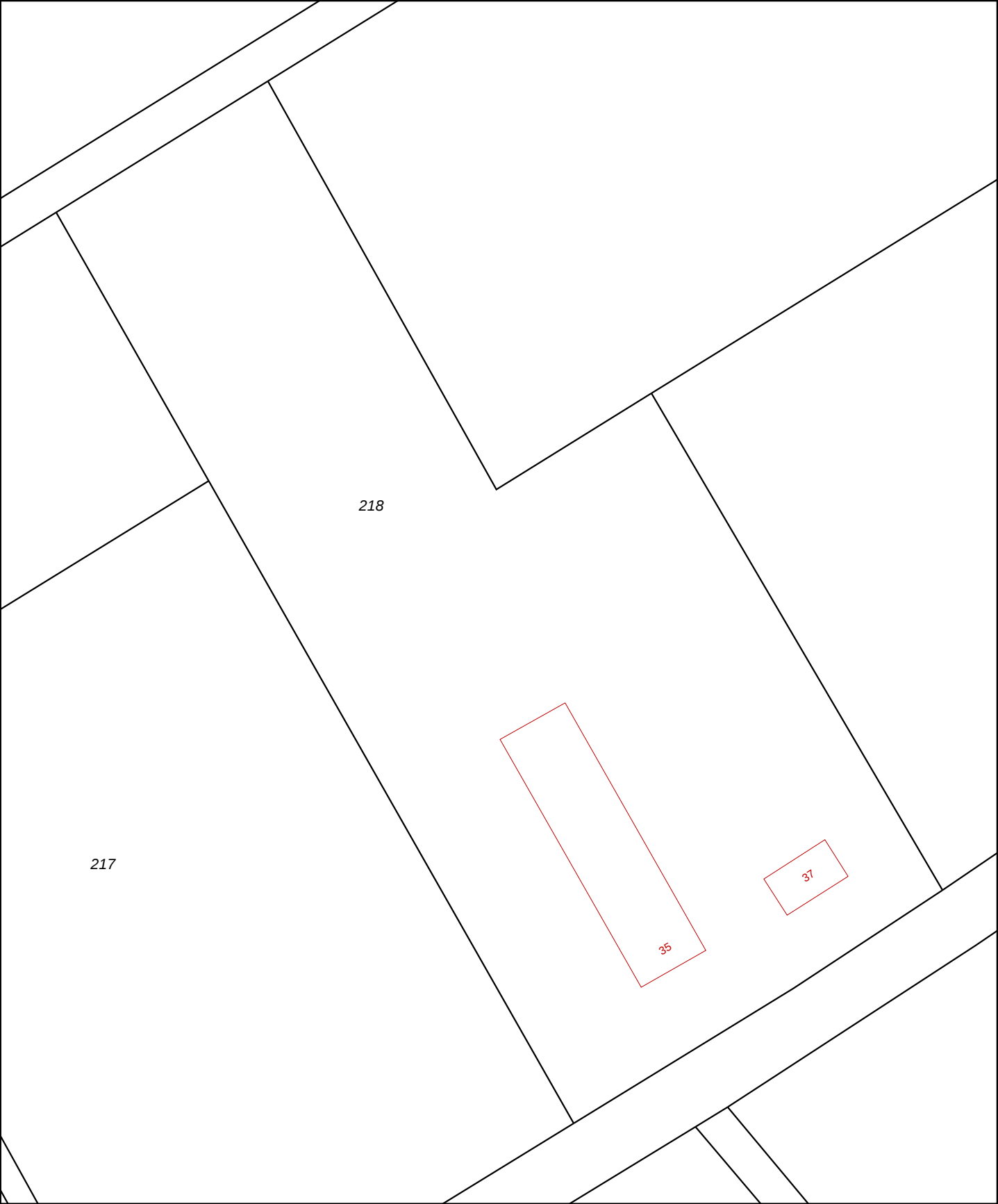
Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 504/26003 reeks
ROERMOND d.d. 19-4-2005

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HELDEN

T

218

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.

De Brentjes 88

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:	HELDEN U 41	23-6-2017
	Koningserf KONINGSLUST	15:03:04
Uw referentie:	E170685 FPA	
Toestandsdatum:	22-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	HELDEN U 41	
Grootte:	99 a 79 ca	
Coördinaten:	197396-374762	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Koningserf KONINGSLUST	
Koopsom:	€ 469.663	Jaar: 1995
Oorspronkelijke koopsom is NLG	1.035.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	8-12-1995	

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Lodewijk Petrus Gerardus Ghielen

Zandstraat 18

5984 PA KONINGSLUST

Geboren op: 11-11-1963

Geboren te: HELDEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 9674/39 reeks ROERMOND
d.d. 19-12-1995

Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN U 41

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Gertruda Maria Jacoba Cox

Zandstraat 18

5984 PA KONINGSLUST

Geboren op: 16-02-1961

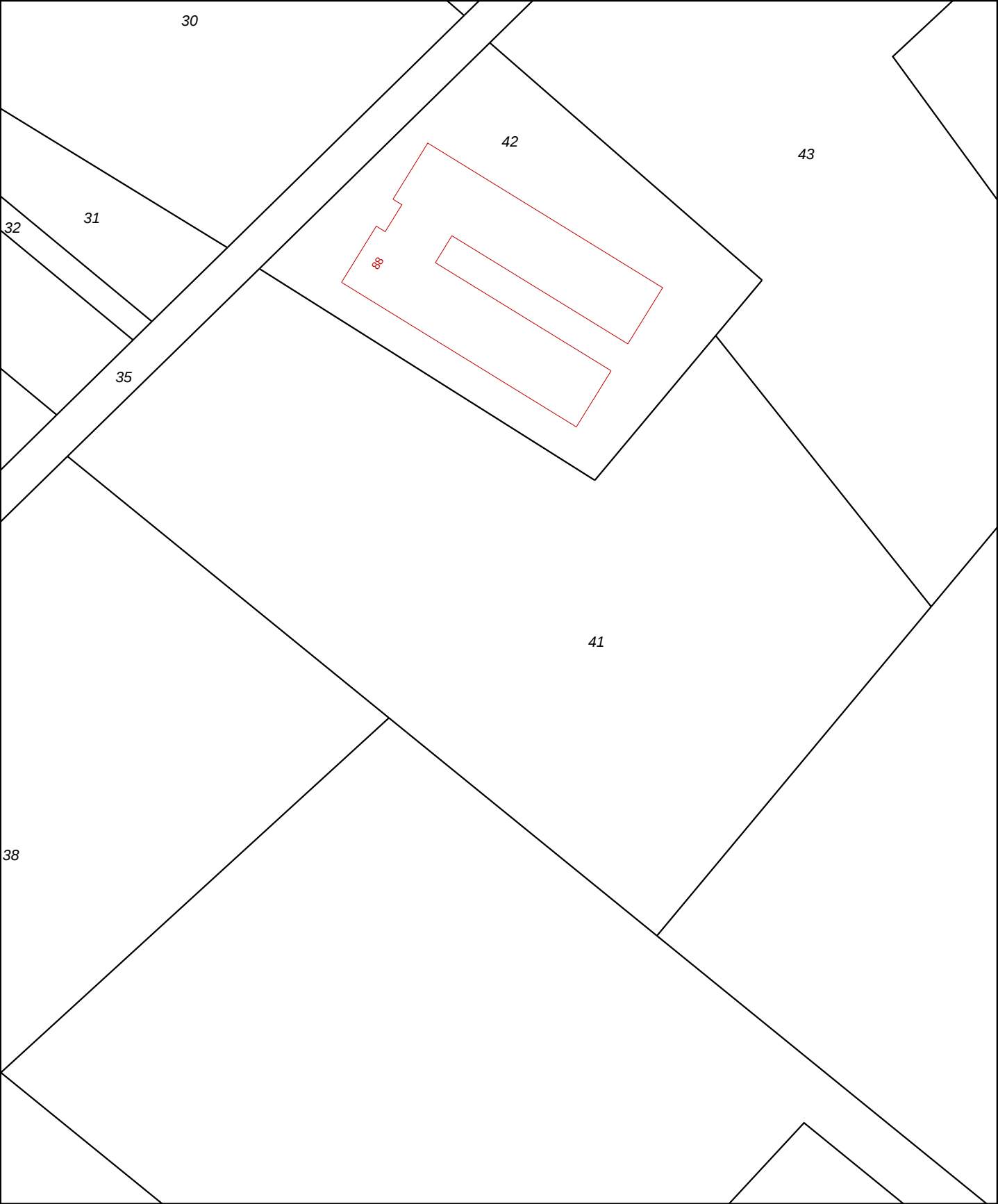
Geboren te: VENLO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/26001 reeks
ROERMOND d.d. 20-5-2005

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HELDEN

U

41

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.



Poorterweg 109

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:	HELDEN A 7760	23-6-2017
	De Brentjes KONINGSLUST	14:58:38
Uw referentie:	E170685 FPA	
Toestandsdatum:	22-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>HELDEN A 7760</u>
Grootte:	5 a 35 ca
Coördinaten:	196972-374439
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN
Locatie:	De Brentjes KONINGSLUST
Ontstaan op:	16-9-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Gerardus Martinus van Bommel

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 27-12-1950

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 4363/39 reeks ROERMOND

Eerst genoemde object in HELDEN A 7760

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van den Eerenbeemt

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 03-02-1952

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 504/26003 reeks

ROERMOND d.d. 19-4-2005

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.

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: HELDEN A 8635 23-6-2017
Poorterweg 109 5984 NM KONINGSLUST 14:58:11
Uw referentie: E170685 FPA
Toestandsdatum: 22-6-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HELDEN A 8635
Grootte: 7 a 30 ca
Coördinaten: 197040-374461
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Poorterweg 109
5984 NM KONINGSLUST
Koopsom: € 171.000 Jaar: 2005
Ontstaan op: 16-6-2000
Ontstaan uit: HELDEN A 6218 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75330 d.d. 29-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Petrus Cornelis van Bommel
Poorterweg 109
5984 NM KONINGSLUST
Geboren op: 27-11-1980
Geboren te: GELDROP
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: HYP4 15385/192 reeks ROERMOND
d.d. 2-11-2005
Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN A 8635

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: HYP4 15385/192 reeks ROERMOND
d.d. 2-11-2005

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.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	HELDEN A 8636	23-6-2017
	Poorterweg KONINGSLUST	14:58:28
Uw referentie:	E170685 FPA	
Toestandsdatum:	22-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>HELDEN A 8636</u>
Grootte:	27 a 40 ca
Coördinaten:	197006-374460
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) ERF - TUIN
Locatie:	Poorterweg KONINGSLUST
Ontstaan op:	16-6-2000
Ontstaan uit:	<u>HELDEN A 6218 gedeeltelijk</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Gerardus Martinus van Bommel

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 27-12-1950

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 3987/89 reeks ROERMOND

Eerst genoemde object in
brondocument: HELDEN A 6218

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van den Eerenbeemt

De Brentjes 37

5984 NV KONINGSLUST

Geboren op: 03-02-1952

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 504/26003 reeks
ROERMOND d.d. 19-4-2005

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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HELDEN

A

8636

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 3

Kaarten Topotijdreis

