Bestemmingsplan

- Bijlagen bij toelichting -

Vinkesteeg 15, 20 t/m 24b, Montfort

Gemeente Roerdalen

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Bijlagen bij toelichting -

Vinkesteeg 15, 20 t/m 24b, Montfort

Gemeente Roerdalen

IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPMFT2023VINKESTEE-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	30 mei 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting **5**

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek (NEN5725) **6**

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek (NEN5725)

aelmans



Historisch bodemonderzoek

Vinkesteeg 15, 20, 22, 24, 24A, 24B
te Montfort (gemeente Roerdalen)

Historisch bodemonderzoek

Vinkesteeg 15, 20, 22, 24, 24A, 24B te Montfort (gemeente Roerdalen)

Rapportnummer:	E231557.003/ROE
Datum:	29 september 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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com

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 5

2.1.7 PFAS 5

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens 6

2.3 Bodemkwaliteitskaart 7

3 Hypothese en conclusie 9

Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2 Onderzoekslocatie

Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 4 Kadastrale gegevens

Bijlage 5 Omgevingsrapportage

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 de percelen Vinkesteeg 15, 20, 22, 24, 24A, 24B te Montfort (gemeente Roerdalen).

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt het wijzigen van het bestemminsplan.

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 Roerdalen.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Roerdalen.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Roerdalen.
- Register bodemonderzoeken gemeente Roerdalen.
- 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 bijlage 1.

De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 8.946 m² en betreft momenteel een 5-tal percelen met woningen, tuin en bijgebouwen (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie). Kadastraal zijn de percelen bekend als gemeente Montfort, sectie E, kavelnrs. 1318 (ged), 1525, 1526, 1007 en sectie C, kavelnummer 3699.

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is in Montfort (gemeente Roerdalen) gelegen.

De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Hoogstraat en agrarisch weidelandschap. Aan de oostzijde bevindt zich een agrarisch bedrijf en het buitengebied van Montfort. De overige zijden van de onderzoekslocatie worden begrensd door de Vinkensteeg en woningen.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als woningen aan de rand van een agrarisch buitengebied.



Situering onderzoekslocatie Vinkesteeg te Montfort (gemeente Roerdalen)

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

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

Op basis van de geraadpleegde kaarten blijkt, dat op de percelen van de onderzoekslocatie tot 1957 geen bebouwing aanwezig was. Het perceel aan de Vinkesteeg 15 is vanaf 1958 bebouwd en Vinkesteeg 20 vanaf 1968 . De bebouwing van de resterende percelen is vanaf 2007 tot 2013 tot ontwikkeling gekomen.

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



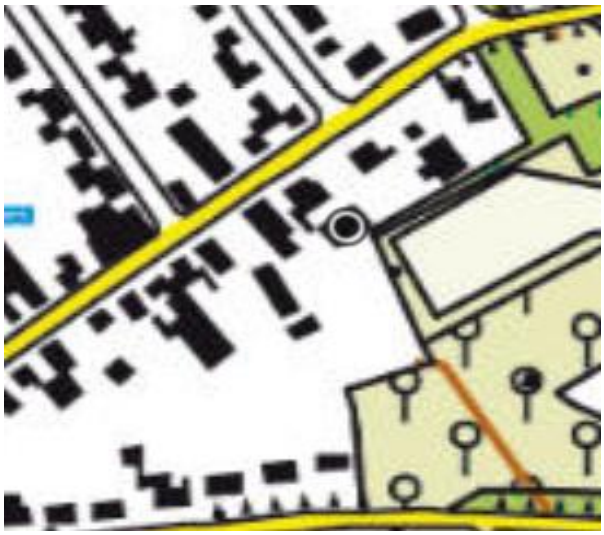
circa 1925



circa 1950



circa 2000



circa 2022

Voor de percelen op de onderzoekslocatie zijn volgens de door de gemeente Roerdalen verstrekte informatie onderstaande vergunningen afgegeven.

Vinkesteeg 22:
- Vergunningnr. 2001/0116 d.d. 2 juli 2001 vergunning voor het oprichten van een bedrijfsruimte.
- Vergunningnr. 2004/0012 d.d. 17 juni 2004 vergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning.
- Vergunningnr. 2005/0126 d.d. 7 september 2005 vergunning voor het plaatsen van een overkapping.

Voor zover bekend zijn er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig geweest.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij de opdrachtgever en de gemeente Roerdalen zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie wel eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Vinkesteeg 24B
Verkennend bodemonderzoek Vinkesteeg (ong.) te Montfort, rapportnr. 10101740, d.d. 22 december 2010, uitgevoerd door Econsultancy.
De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen verkoop/aankoop en de bouwverordening. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetroffen.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn onderstaande bodemonderzoeken uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat (ong.) te Montfort, rapportnr. 020ROE/14/R1, d.d. 28 februari 2014, uitgevoerd door MAH.
Het onderzocht perceel grenst aan Vinkesteeg 20. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen eigendomsoverdracht. In zowel de boven- als ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetroffen.

2.1.5 Veldinspectie

Op 25 september 2023 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Onderstaand de bevindingen per perceel:

Vinkesteeg 15
Op het perceel staat een bedrijfswoning, een afdak met garage en een afgesloten zeecontainer. De verharding bestaat uit grind, klinkers en betonplaten. Onder het afdak bevind zich brandhout, een tractor, heftruck, auto en aanhanger. Op de betonvloer zijn wel enige vlekken van vloeistoflekkages zichtbaar. Voorheen was het afdak voorzien van asbesthoudende dakplaten. Deze zijn een aantal jaren geleden vervangen door de huidige golfplaten.

Doordat de hemelwaterafvoer over een beklinkerde goot richting het riool loopt, is er geen sprake van eventuele asbestverdachte drupzones. In de zeecontainer bevinden zich volgens de eigenaar van het perceel onderdelen van oude tractoren. In de garages staat materiaal opgeslagen. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aangetroffen. De locatie maakt een nette en opgeruimde indruk.

Vinkesteeg 20
Op het perceel staat een woning met twee bijgebouwen en aangelegde tuin. De verharding bestaat uit grind en klinkers. De tuin is voor een groot gedeelte aangeplant met gras. De bijgebouwen zijn voorzien van metalen dak beplating. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aangetroffen. De locatie maakt een nette en opgeruimde indruk.

Vinkesteeg 22
Op het perceel staat een woning en voormalig bedrijfsgebouw en een afdak dat voorzien is van metalen dakplaten. De verharding bestaat uit bestrating. De tuin is met gras aangeplant. Aan het aardoppervlak is geen bodemvreemd of asbestverdacht materiaal aangetroffen. De locatie maakt een nette opgeruimde indruk.

Vinkesteeg 24 en 24A
Op het perceel staat een woning met garage en twee bedrijfsgebouwen. De verharding bestaat uit klinkers en trottoirtegels. De tuin is met gras aangeplant. In de loodsen staat materiaal opgeslagen en achter het bedrijfsgebouw staan enkele pallets met bouwmaterialen. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aangetroffen. De locatie maakt een nette opgeruimde indruk.

Vinkesteeg 24B
Op het perceel staat een woonhuis met garage. De verharding bestaat uit klinkers. De tuin is met gras aangeplant. In de tuin staat een speeltoestel en een overdekte brandhoutopslag. Aan het aardoppervlak zijn geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aangetroffen. De locatie maakt een nette opgeruimde 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.

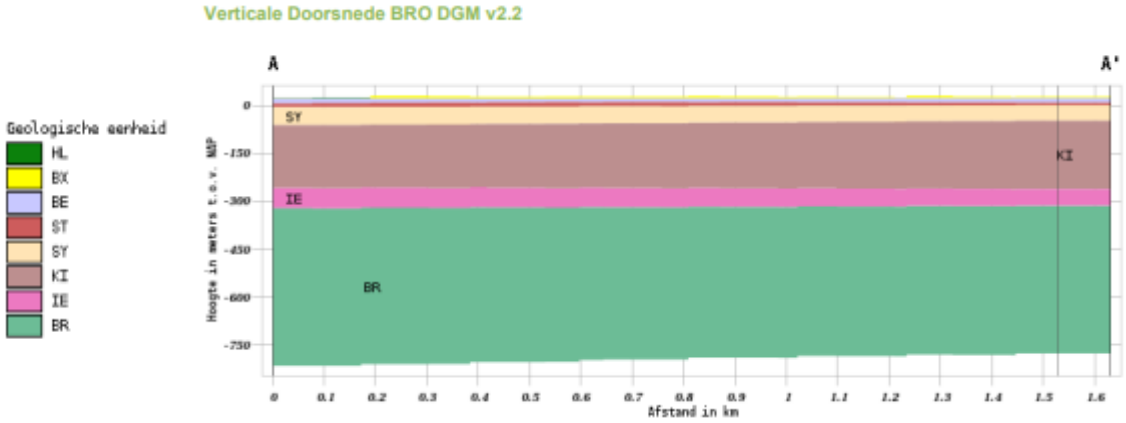
Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

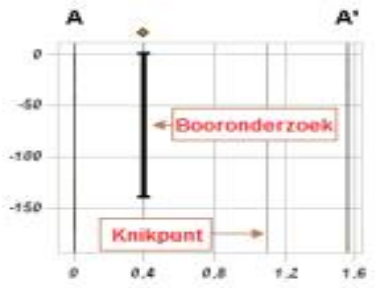
2.1.7 PFAS
Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS regio Limburg Noord d.d. 28 augustus 2020 voldoet de boven- en ondergrond van de onderzoekslocatie aan de klasse landbouw/natuur. Er zijn geen puntbronnen of verdachte activiteiten bekend, welke aanleiding geven tot het aantreffen van verhoogde gehaltes PFAS.

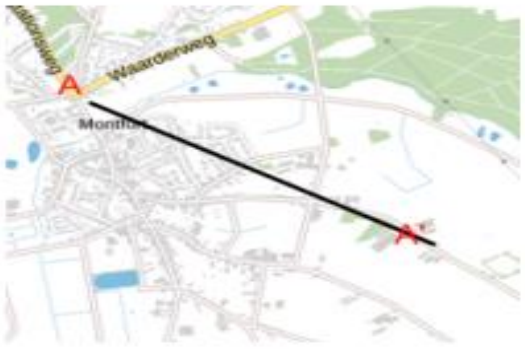
2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

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

Het grondwater bevindt zich ter plaatse van de onderzoekslocatie op een diepte van circa 24 m +NAP. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 27 à 28 m +NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 3 à 4 m -mv worden aangetroffen. De stromingsrichting van het grondwater is noordwestelijk. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterwingebied en/of beschermingsgebied.





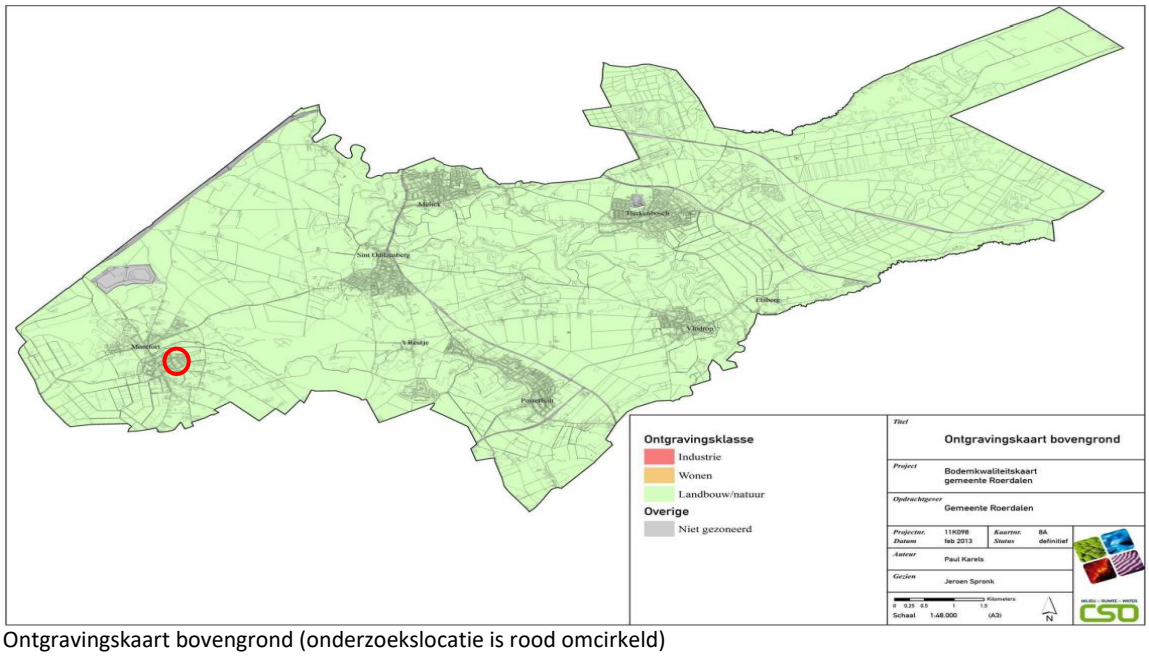


Geologische eenheid	*Lithostratigrafie*	*Bodemlaag*	*Lithologie*
BX	Formatie van Boxtel	0.00 m - 5.11 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
BE	Formatie van Beegden	5.11 m - 16.89 m	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig

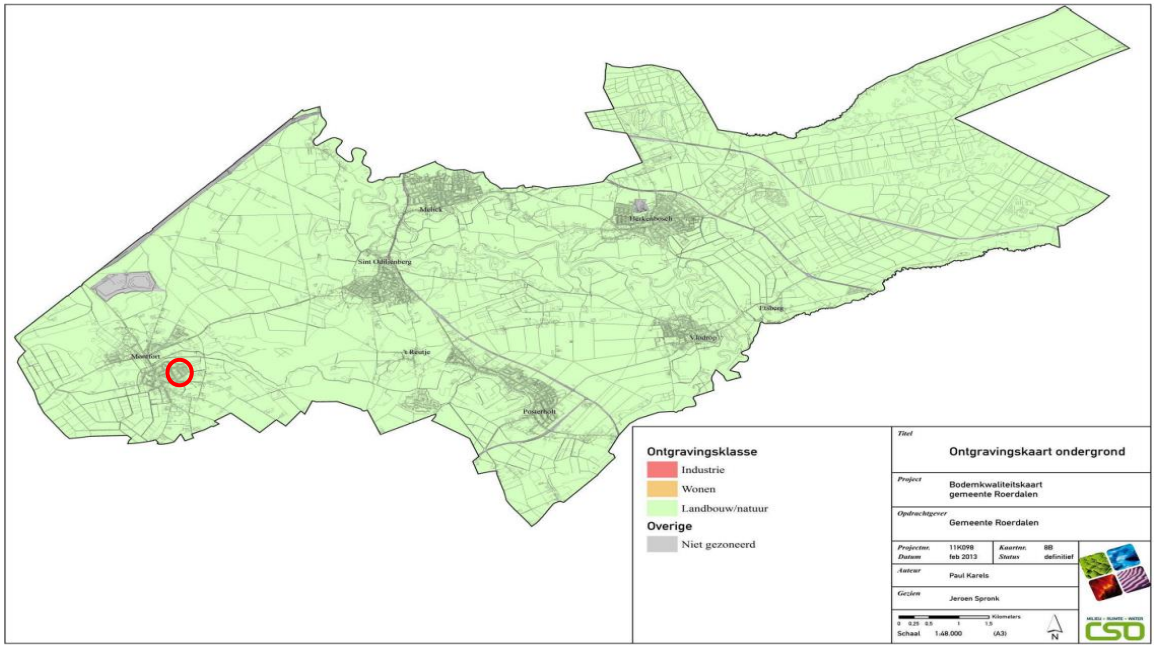
Geologische eenheid	*Lithostratigrafie*	*Bodemlaag*	*Lithologie*
ST	Formatie van Sterksel	16.89 m - 30.88 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig
SY	Formatie van Stramproy	30.88 m - 84.38 m	Zand, uiterst fijn tot zeer grof, lokaal humeus; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus
KI	Kiezeloöliet Formatie	84.38 m - 287.19 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal humeus; bruinkool
IE	Formatie van Inden	287.19 m - 347.24 m	Zand, matig grof tot uiterst grof; klei, lokaal siltig tot zandig; bruinkool, lokaal kleiig
BR	Formatie van Breda	347.24 m - 825.92 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

2.3 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart Limburg Noord d.d. 1 juni 2019 ligt de onderzoekslocatie in bodemfunctieklasse wonen. Volgens de ontgravingskaart voldoet de bovengrond en de ondergrond aan de klasse landbouw/natuur.



Ontgravingskaart bovengrond (onderzoekslocatie is rood omcirkeld)



Ontgravingskaart ondergrond (onderzoekslocatie is rood omcirkeld)

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.

Voor het perceel Vinkesteeg 15 geld dat onder het afdak op de betonverharding enkele vlekken van vloeistoflekkages zichtbaar waren. Gezien de gesloten structuur van de beton is het niet aannemelijk dat hierdoor bodemverontreinigingen zijn ontstaan.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, voor de percelen Vinkesteeg 20, 22, 24, 24A en 24B de hypothese: onverdacht. Voor het perceel Vinkesteeg 15 geld op basis van de aangetroffen lekkagevlekken formeel de hypothese verdacht. Door de deugdelijke betonvloer is het ons inziens niet doelmatig een daadwerkelijk verkennend onderzoek uit voeren.

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, 29 september 2023

Aelmans Eco B.V.



De heer G.A.P. Hamers

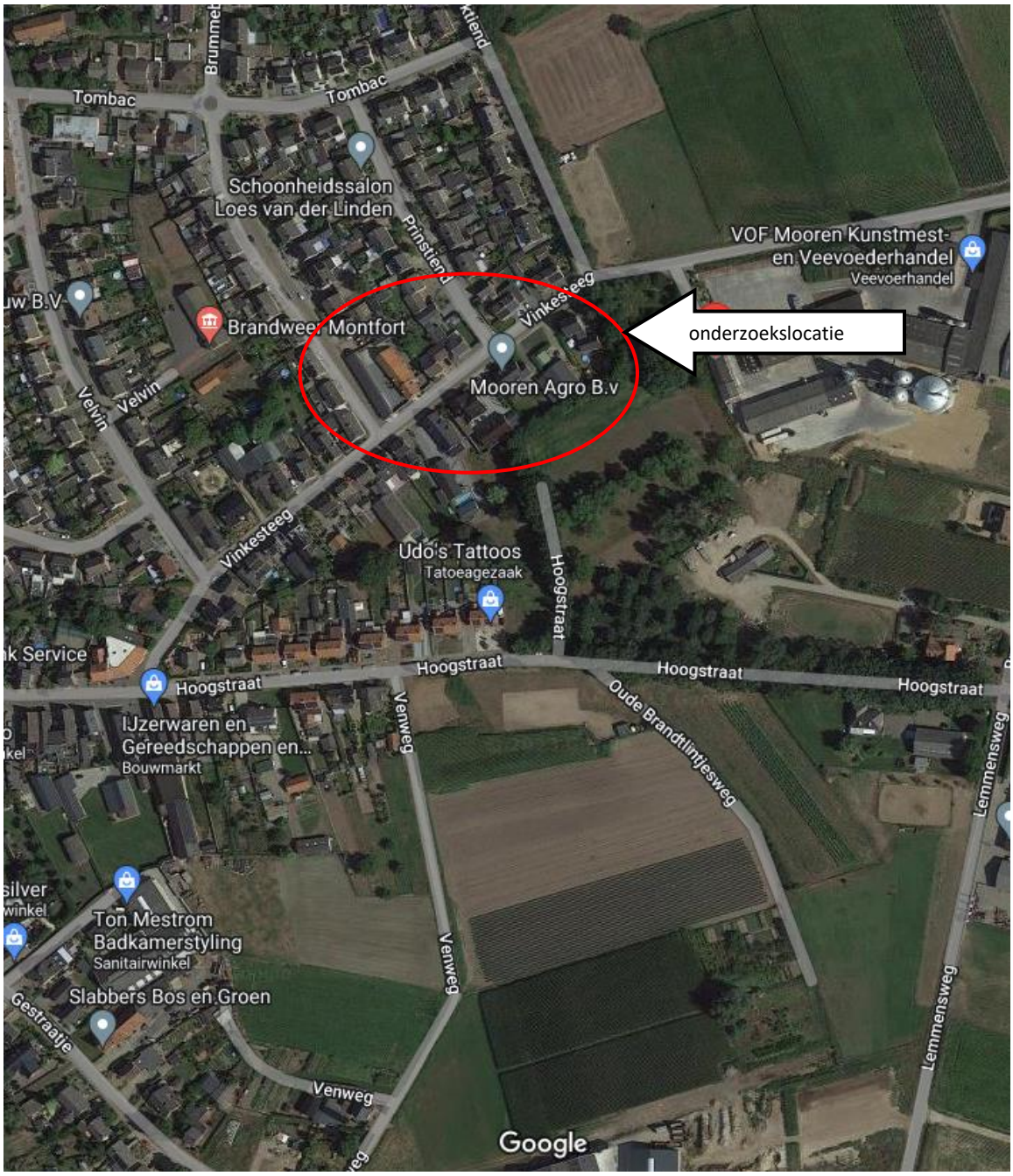
Rapport opgesteld door:

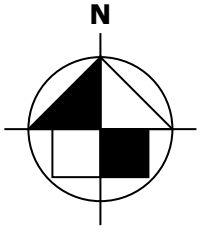


De heer R. Oerlemans
Projectmedewerker bodem

Bijlage 1

Ligging onderzoekslocatie

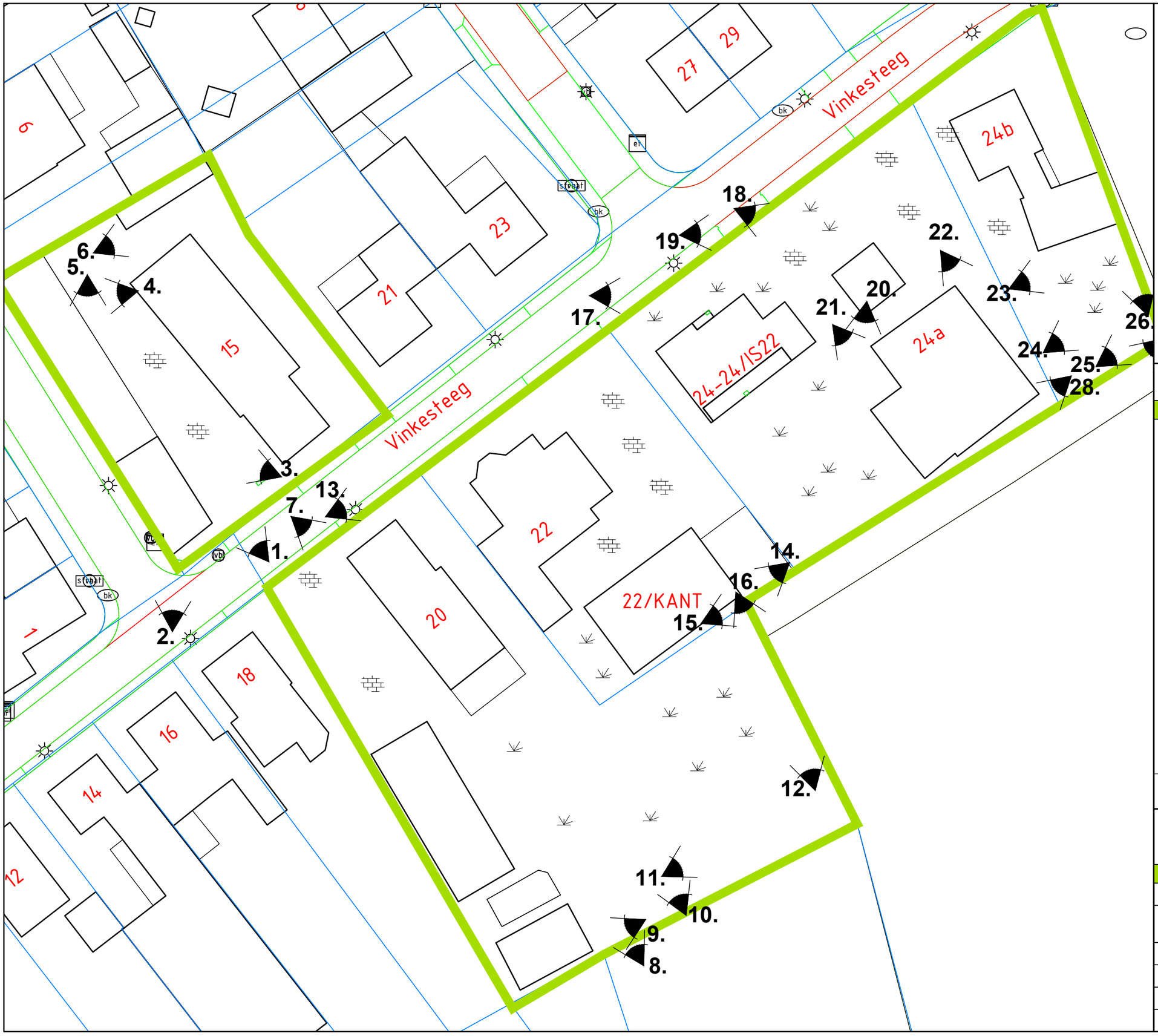

Tombac
Tombac
Schoonheidssalon
Loes van der Linden
Prinsteind
VOF Mooren Kunstmest-
en Veevoederhandel
Veevoerhandel
Brandweer Montfort
Vinkesteeg
onderzoekslocatie
Mooren Agro B.v
Velvin
Velvin
Vinkesteeg
Udo's Tattoos
Tatoeagezaak
Hoogstraat
Hoogstraat
Hoogstraat
Hoogstraat
Hoogstraat
IJzerwaren en
Gereedschappen en...
Bouwmarkt
Venweg
Oude Brandtlintjesweg
Lemmensweg
Ton Mestrom
Badkamerstyling
Sanitairwinkel
Slabbers Bos en Groen
Gestraatje
Venweg
Venweg
Lemmensweg
Google


N

Bijlage 2

Onderzoekslocatie

Bijlage 2



N
W O
Z

LEGENDA

- onderzoekslocatie
- 1 bebouwing
- gras
- verharding
- 1. foto opnamehoek

0 0

aelmans

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	Vinkesteeg 15, 20, 22, 24, 24A, 24B te Montfort				
Projectnummer	**E231557**				
Datum	29-09-2023	A:	-	B:	-
Getekend	ROE	*Schaal*	-	*Formaat*	A3

Bijlage 3

Foto’s onderzoekslocatie



Foto 1

Vinkesteeg 15



Foto 2

Vinkesteeg 15



Foto 3

Vinkesteeg 15



Foto 4

Vinkesteeg 15



Foto 5

Vinkesteeg 15



Foto 6

Vinkesteeg 15



Foto 7

Vinkesteeg 20



Foto 8

Vinkesteeg 20



Foto 9

Vinkesteeg 20



Foto 10

Vinkesteeg 20



Foto 11

Vinkesteeg 20



Foto 12

Vinkesteeg 20



Foto 13

Vinkesteeg 22



Foto 14

Vinkesteeg 22



Foto 15

Vinkesteeg 22



Foto 16

Vinkesteeg 22



Foto 17

Vinkesteeg 24



Foto 18

Vinkesteeg 24A



Foto 19

Vinkesteeg 24B



Foto 20

Vinkesteeg 24



Foto 21

Vinkesteeg 24



Foto 22

Vinkesteeg 24A



Foto 23

Vinkesteeg 24



Foto 24

Vinkesteeg 2**4B**



Foto 25

Vinkesteeg 24B



Foto 26

Vinkesteeg 24B



Foto 27

Vinkesteeg 24B



Foto 28

Vinkesteeg achterkant 24A

Bijlage 4

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Montfort E 1318

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort E 1318 Kadastrale objectidentificatie: 033660131870000		
Locatie	Vinkesteeg 20 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000235101 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	4.500 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	194747 - 348562		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 410.000	**Koopjaar**	2014
Ontstaan uit	Montfort E 470		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63856/171	**Ingeschreven op**	20-01-2014 om 14:33
Naam gerechtigde	Mevrouw Veronica Catharina Hendrika Wilhelmina Hees		
Adres	Vinkesteeg 20 6065 BH MONTFORT		
Geboren	25-02-1979	**te**	SITTARD
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Mathijs Petrus Maria Van Pol (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63856/171	**Ingeschreven op**	20-01-2014 om 14:33

kadaster

BETREFT
Montfort E 1318

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Naam gerechtigde	De heer Mathijs Petrus Maria Van Pol
Adres	Vinkesteeg 20 6065 BH MONTFORT
Geboren	19-03-1975 **te** MONTFORT
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Veronica Catharina Hendrika Wilhelmina Hees (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Montfort E 1525

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749649

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort E 1525 Kadastrale objectidentificatie: 033660152570000
Locaties	Vinkesteeg 22 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000224299 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Vinkesteeg 22 KANT 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000227933
Kadastrale grootte	1.030 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	194732 - 348628
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Montfort E 1317

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 71779/90	**Ingeschreven op**	24-10-2017 om 14:02
	Hyp4 13048/55 Roermond	**Ingeschreven op**	18-02-2002
Naam gerechtigde	De heer Rynaldo George Cornelia Verkoulen		
Adres	Vinkesteeg 22 6065 BH MONTFORT		
Geboren	07-02-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	MONTFORT
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Sylvia Mechtilda Hubertina Hansen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Montfort E 1526

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749692

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort E 1526 Kadastrale objectidentificatie: 033660152670000		
Locaties	Vinkesteeg 24 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000235107 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
	Vinkesteeg 24 a 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000238637		
Kadastrale grootte	1.580 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	194756 - 348651		
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch) Erf - tuin		
Koopsom	€ 165.926	**Koopjaar**	2004
Ontstaan uit	Montfort E 1317		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15250/85 Roermond	**Ingeschreven op**	26-11-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Theodorus Petrus Maria Mans		
Adres	Vinkesteeg 24 6065 BH MONTFORT		
Geboren	28-02-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ROERMOND
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15250/85 Roermond	**Ingeschreven op**	26-11-2004 om 09:00

kadaster

BETREFT
Montfort E 1526

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749692

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Naam gerechtigde	Mevrouw Diana Theresia Petronella Wolters		
Adres	Vinkesteeg 24 6065 BH MONTFORT		
Geboren	19-11-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ECHT
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Montfort E 1007

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749755

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort E 1007 Kadastrale objectidentificatie: 033660100770000		
Locatie	Vinkesteeg 24 b 6065 BH Montfort BAG identificatie: 1669010000238716		
Kadastrale grootte	690 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	194776 - 348661		
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)		
Koopsom	€ 95.000	**Koopjaar**	2011

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61647/85	**Ingeschreven op**	25-06-2012 om 14:43
	Hyp4 59398/171	**Ingeschreven op**	10-01-2011 om 13:31
Naam gerechtigde	De heer Dominique Theodorus Marie Jacobs		
Adres	Vinkesteeg 24 B 6065 BH MONTFORT		
Geboren	29-06-1981 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ROERMOND
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Montfort C 3699

UW REFERENTIE
E231557

GELEVERD OP
27-09-2023 - 13:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11161749458

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
26-09-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
26-09-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Montfort C 3699 Kadastrale objectidentificatie: 033650369970000
Locatie	Vinkesteeg 15 6065 BG Montfort BAG identificatie: 1669010000231207 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.146 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	194672 - 348641
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Montfort C 3643

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 15289/3 Roermond	**Ingeschreven op**	28-02-2005 om 09:00
	Hyp4 6236/52 Roermond	**Ingeschreven op**	11-03-1988
Naam gerechtigde	De heer Antonius Hubertus Nissen		
Adres	Vinkesteeg 15 6065 BG MONTFORT		
Geboren	16-12-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	MONTFORT
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Montfort
Sectie	E
Perceel	1318

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Montfort
Sectie	C
Perceel	3699

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

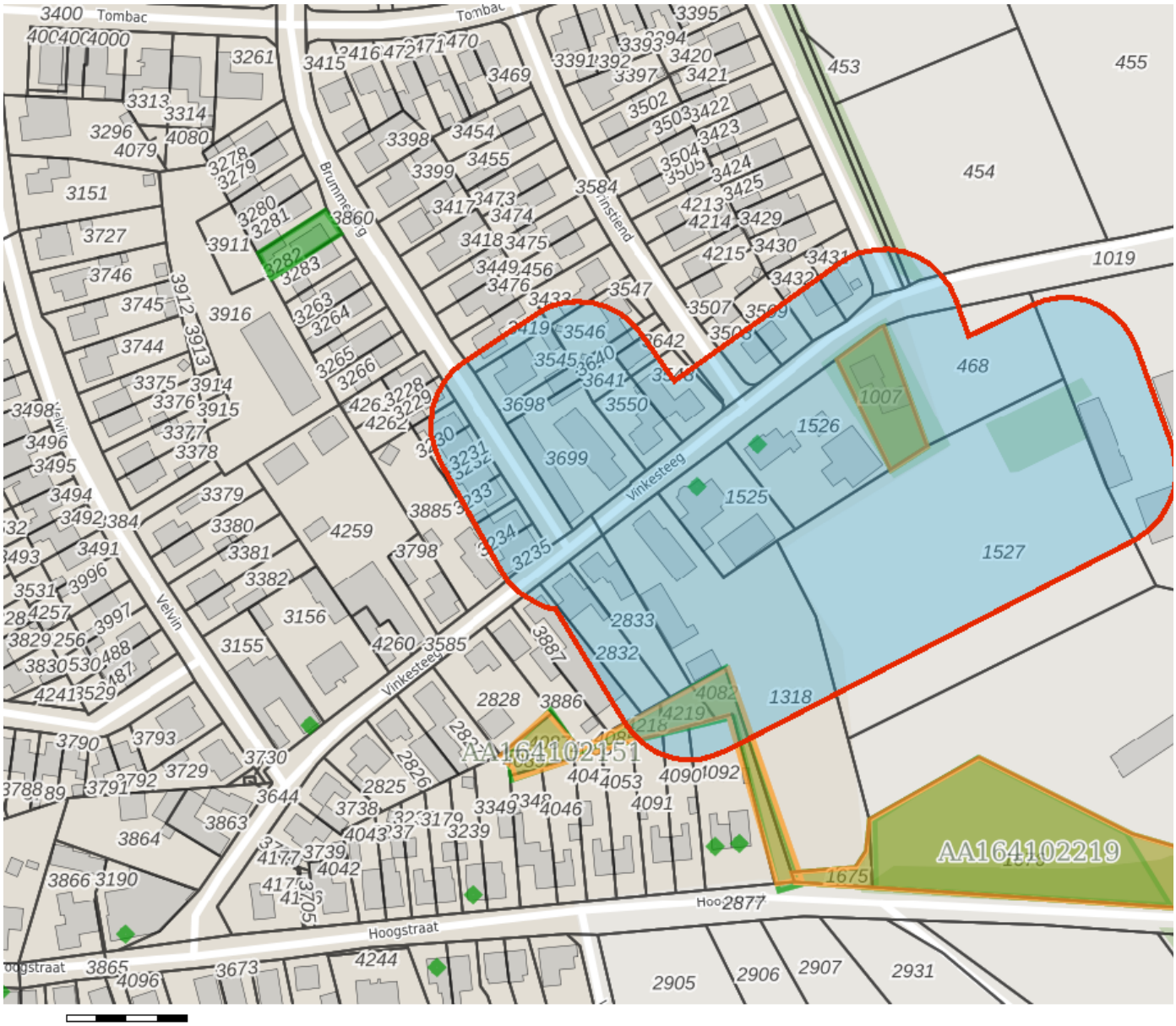
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 5

Omgevingsrapportage

E231557 Vinkesteeg Montfort

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Vinkesteeg 28 MONTFORT
Vinkesteeg 26 MONTFORT
HBB: Vinkesteeg 26 Montfort
Vinkesteeg (t.o. nr 31)
HBB: Vinkesteeg 28 Montfort
Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat (ong) te Montfort
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeenten en provincie Limburg bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Deze informatie wordt in een bodeminformatiesysteem (BIS) opgeslagen. In het rapport is de beschikbare informatie opgenomen van het door u geselecteerde perceel of gebied.

Voor bodemadviesbureaus biedt deze rapportage een indicatie van de aanwezige bodemgegevens maar vormt niet alle archiefinformatie voor een vooronderzoek conform de NEN 5725 (historisch onderzoek). Voor een onderzoek conform NEN 5725, NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) is naast de bodeminformatie ook alle informatie met betrekking tot milieudossiers en bouwvergunningen relevant. Deze informatie dient middels een dossieronderzoek (bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) te worden verzameld. Deze informatie is niet in alle gevallen digitaal beschikbaar en kan door middel van het maken van een afspraak worden ingezien bij de betreffende gemeente of provincie.

Rapportage

In de rapportage wordt per locatie de bekende informatie weergegeven. Per locatie wordt weergeven welke bodemonderzoeken er bekend zijn. Er zijn ook locaties waarvoor geen bodemonderzoeken bekend zijn maar wel verontreinigende activiteiten. Deze locaties zijn opgenomen omdat op basis van historische informatie (milieuvergunningdossiers, tankarchief ed) blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodeminformatie van de Provincie Limburg is ook opgenomen. Hierdoor kan het voorkomen dat gegevens (locaties, bodemonderzoeken) twee keer in de rapportage worden vermeld.
Met betrekking tot de Wet bodembescherming (Wbb) is provincie Limburg het bevoegd gezag.

Op basis van het veld gegevensbeheerder is bekend waar de informatie opgevraagd kan worden. (Bij Roxit ligt nu de vraag of dit veld kan worden opgenomen)
Onderstaand zijn de contactgegevens van de provincie Limburg en gemeenten voor het opvragen van bodeminformatie van de desbetreffende gemeente:

- Provincie Limburg: https://www.limburg.nl/onderwerpen/milieu-toezicht/bodem
- Servicecentrum MER-OD: dienstverlening@servicecentrum-mer.nl
- Roermond: bodem@Roermond.nl
- Meerssen: carlo.poolen@meerssen.nl

Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord.

De gemeenten van Noord en midden Limburg beschikken over een gezamenlijke Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart die de gemiddelde bodemkwaliteit weergeeft van verschillende gebieden. Informatie over de Nota en de bodemkwaliteitskaart kunt u vinden op:
https://experience.geowebonline.nl/GeoWeb56/Index.html?viewer=BKK_Limburg

Locatie: Vinkesteeg 28 MONTFORT

Locatie

Adres	Vinkesteeg 6065BH Montfort
Locatiecode	AA166901143
Locatienaam	Vinkesteeg 28 MONTFORT
Plaats	Roerdalen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI167900251

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
landbouwproductengroothandel	1997	9999	Nee	Nee	Nee		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Vinkesteeg 26 MONTFORT

Locatie

Adres	Vinkesteeg 6065BH Montfort
Locatiecode	AA166901147
Locatienaam	Vinkesteeg 26 MONTFORT
Plaats	Roerdalen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	LI167900255

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
landbouwproductengroothandel	1994	9999	Nee	Nee	Nee		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Vinkesteeg 26 Montfort

Locatie

Adres	Vinkesteeg 26 Montfort
Locatiecode	AA166900619
Locatienaam	HBB: Vinkesteeg 26 Montfort
Plaats	Roerdalen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM166900619

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
dieseltank (bovengronds)	1994	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Vinkesteeg (t.o. nr 31)

Locatie

Adres	Vinkesteeg Montfort
Locatiecode	AA166900127
Locatienaam	Vinkesteeg (t.o. nr 31)
Plaats	Roerdalen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM166900127

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
22-12-2010	Verkennend onderzoek NEN 5740	Vinkesteeg (t.o. nr 31)	Econsultancy			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Vinkesteeg 28 Montfort

Locatie

Adres	Vinkesteeg 28 Montfort
Locatiecode	AA166900611
Locatienaam	HBB: Vinkesteeg 28 Montfort
Plaats	Roerdalen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM166900611

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
landbouwproductengroothandel	1997	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat (ong) te Montfort

Locatie

Adres	Hoogstraat Montfort
Locatiecode	AA164102151
Locatienaam	Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat (ong) te Montfort
Plaats	Maasgouw
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GM164102151

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
28-02-2014	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek Hoogstraat (ong.) te Montfort	Milieutechnisch Adviesbureau Heel			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De provincie Limburg en de gemeenten besteden de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens in het Bodeminformatiesysteem. Toch kan het voorkomen dat de getoonde bodeminformatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. Tevens ontvangen de provincie en de gemeenten niet alle bodemonderzoeken die binnen de gemeentegrenzen worden uitgevoerd. De provincie Limburg en de gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die ontstaat als gevolg van of in verband staat met het gebruik van de getoonde informatie. De gegevens van een bodemonderzoek zijn ook een momentopname. Dit houdt in dat per situatie (omgevingsvergunning voor bouw of bestemmingsplanwijziging, grondverzet etc.) moet worden beoordeeld of de bekende gegevens nog bruikbaar zijn daarvoor.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl