

Bijlage Rapportage historisch vooronderzoek

Novelbouw V.O.F.
Zand 1
5761 RM Bakel

Oirschot, 3 oktober 2016

Betreft: Brieffrapportage historisch vooronderzoek aan de het Zand 1 te Bakel (1600005)

Geachte heer, mevrouw,

In uw opdracht is door ons bureau een historisch vooronderzoek verricht ten behoeve van een locatie aan het Zand 1 te Bakel.

Het vooronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de norm NEN 5725, "Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek". De gegevens zijn als volgt verzameld:

- terreininspectie;
- archief Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- aangeleverde gegevens door een ambtenaar van de gemeente Gemert-Bakel;
- historische kaarten;
- bodemloket.nl;
- het kadaster;

Aanleiding voor het historisch vooronderzoek is de geplande wijziging in de bestemming. Het doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante gegevens om te bepalen of sprake is van een verdachte locatie en/of sprake is van een puntbron.

Onderhavige locatie is kadastraal bekend onder kadastrale gemeente Bakel en Milheeze, sectie U, nrs. 485, 487, en 502.

Het perceel heeft een totaal oppervlak van 12.612 m² en is gelegen ten noorden van de dorpskern Bakel. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $x = 179,70$ en $y = 391,40$ [km].

Uit topografische kaarten blijkt dat er op de onderzoekslocatie altijd sprake was van een agrarische bestemming. Begin 19^e eeuw is er sprake van bebouwing op of nabij de huidige onderzoekslocatie. Uit een luchtfoto van 2002 valt op te maken dat er nog sprake is van een perceel met agrarische bebouwing. Het overig deel was overwegend braakliggend. In 2008 is het perceel met kadastraal nummer 485 deels ingericht voor opslag van bouwmaterialen. Er vindt nog nagenoeg geen opslag plaats. Uit luchtfoto's van 2010, 2012, 2013 en 2014 blijkt dat er opslag van met name bouwmaterialen plaatsvindt. Tevens is er een pad aangelegd tussen het gedeelte waar de opslag plaatsvindt en de woonboerderij.

Tijdens de terreininspectie kwam naar voren dat er op het perceel met kadastraal nummer 487 sprake is van een woonboerderij. Rondom de woning is split/grind aangebracht. Het toegangspad is verhard met kinderkoppen. Het overige deel is ingericht als tuin. Op het perceel met kadastraal nummer 485 is sprake van diverse stallingen/loodsen. De verharding bestaat uit klinkers, beton en asfalt. Hier vindt opslag van bouwmaterialen plaats. Het perceel met kadastraal nummer 502 betreft een weiland. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden (zoals verdachte plekken, artefacten of bodembeschermende voorzieningen, asbest op of in de bodem, verzakkingen, ophogingen, verkleuringen of brandplekken) geconstateerd.

Volgens het Kadaster is de heer Bernardus Johannus van den Heuvel eigenaar van de percelen U 485 en 487. Het perceel U 502 is eigendom van Van Den Heuvel Zand Bv. Daar, zover bekend, nooit een calamiteit heeft plaatsgevonden ter plaatse van de onderzoekslocatie, worden nadere (financieel-) juridische aspecten niet relevant geacht met betrekking tot onderhavig onderzoek. De kadastrale situatie van het perceel is opgenomen in bijlage 3.

Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (regis) van TNO afgeleid. Deze opbouw is weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en -samenstelling kunnen hiervan afwijken.

Diepte (m - mv.)	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 – 10	Boxtel	zand met fijne korrelgrootte, met plaatselijk leem-, klei-, veen- of humusrijke lagen
11 - 45	Sterksel	grof zand en grind, en ze bevat ook soms ook keien

Het grondwater in het (on)diepe grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend noordwestelijke richting.

Interview met de eigenaar

Hieruit komt naar voren dat men in 2005/2006 is begonnen met de opslag van bouwmaterialen. Tot deze tijd had de locatie een agrarisch bestemming. Tijdens het inrichten van de locatie U 485 is gebroken puin aangebracht op dat deel dat is ingericht. Een certificaat van het puin is niet voorhanden. In de witte loods evenwijdig aan het toegangspad heeft in het verleden kleinschalige opslag plaats gevonden van hydroliek olie en diesel. De opslag heeft plaatsgevonden in een lekbak op een betonvloer. Ongeveer 20 jaar geleden is de vloer in deze hal opgehoogd door middel van het aanbrengen van zand en klinkers boven op de betonvloer.

Voormalige bedrijvigheid

In het verleden heeft de locatie altijd een agrarische bestemming gehad. Vanaf 2005/2006 worden hier bouwmaterialen opgeslagen.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Verkennd bodemonderzoek, Zand ong. te Bakel, Archimil, rapport 0329R292, 29 april 2009

Het betreft hier een perceel ten westen van de huidige onderzoekslocatie met een agrische bestemming. Op de locatie en in de naaste omgeving hebben in het verleden lokaal ontgravingen plaatsgevonden. Nadere gegevens hieromtrent ontbreken. In de bovengrond wordt plaatselijk een lichte verhoging aan kwik aangetoond. In de ondergrond wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en/of zink.

Indicatief bodemonderzoek, Zand ong. te Bakel, 28 april 1999

Het betreft hier een perceel ten zuidwesten van de huidige onderzoekslocatie met een agrarische bestemming. In de grond wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met lood en zink.

Resumé

Voor zover bekend hebben er, behoudens de kleinschalige opslag van olie en het aanbrengen van een puinverharding op de locatie met kadastraal nummer U 485, op de locatie waar de geplande bestemmingswijziging is gepland, geen potentieel bodembedreigende activiteiten en/of calamiteiten plaatsgevonden.

Gezien het jaartal dat onderhavige locatie is ontwikkeld, wordt aangenomen dat de aangebrachte puinverharding een gecertificeerd product betreft. Aanbevolen wordt om te achterhalen of hier nog gegevens van voorhanden zijn.

In de witte loods evenwijdig aan het toegangspad heeft in het verleden kleinschalige opslag plaats gevonden van hydroliek olie en diesel.

Het totaal aan voorhanden zijnde gegevens geeft formeel aanleiding voor het uitvoeren van aanvullende onderzoeksinspanningen ter plaatse van de voormalige olieopslag. Aangezien de opslag heeft plaatsgevonden in een lekbak op een betonvloer is het de vraag of dit zinvol is. Opgemerkt dient te worden dat een dergelijke besluit bij het bevoegd gezag ligt.

Met vriendelijke groet,

Lankelma Geotechniek Zuid B.V.



Ing. W.J.H. van den Heuvel

Postbus 38

5688 ZG Oirschot

Tel: 0499 - 578520

Fax: 0499 - 578573

E-mail: info@lankelma-zuid.nl

Internet: www.lankelma-zuid.nl

Bijlagen

Bijlage 1 Situering locatie

Bijlage 2 Situatiekening

Bijlage 3 Kadastrale gegevens

Bijlage 4 Foto's

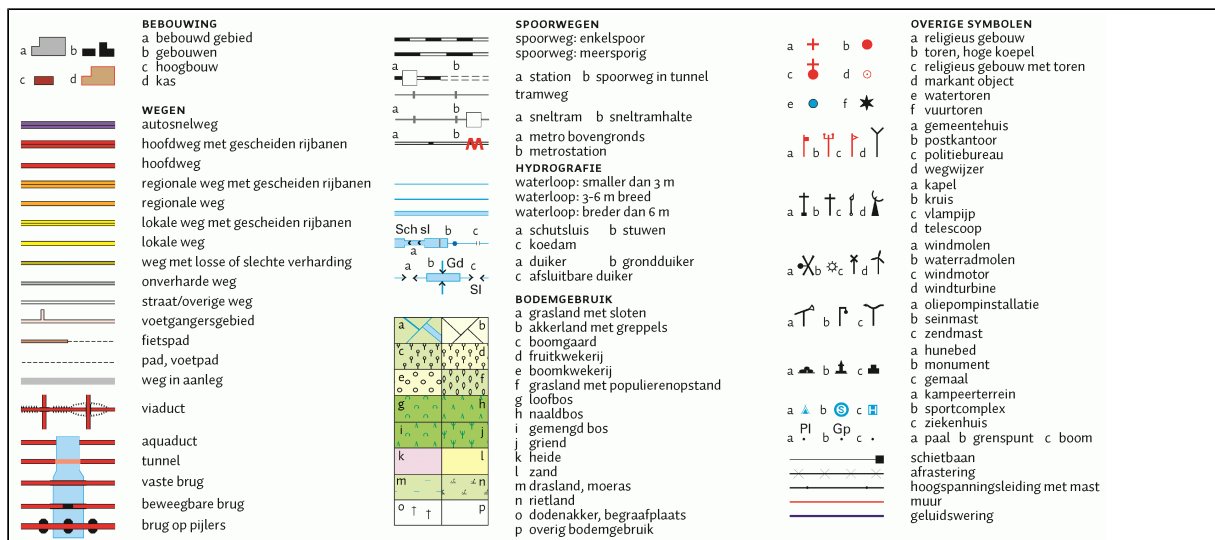
Bijlage 1: Situering locatie



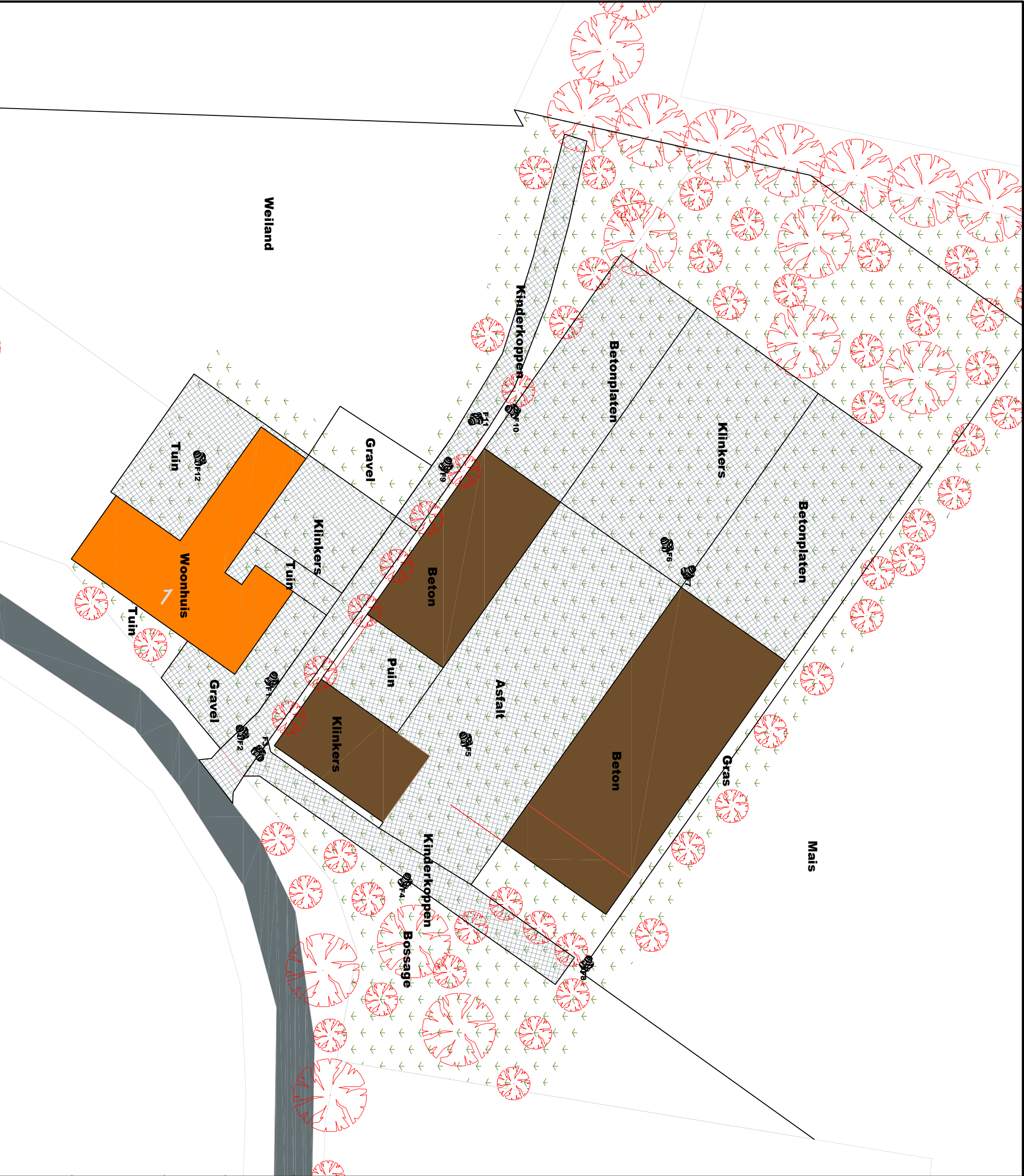
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BAKEL EN MILHEEZE U 485
Zand , BAKEL
CC-BY Kadaster.



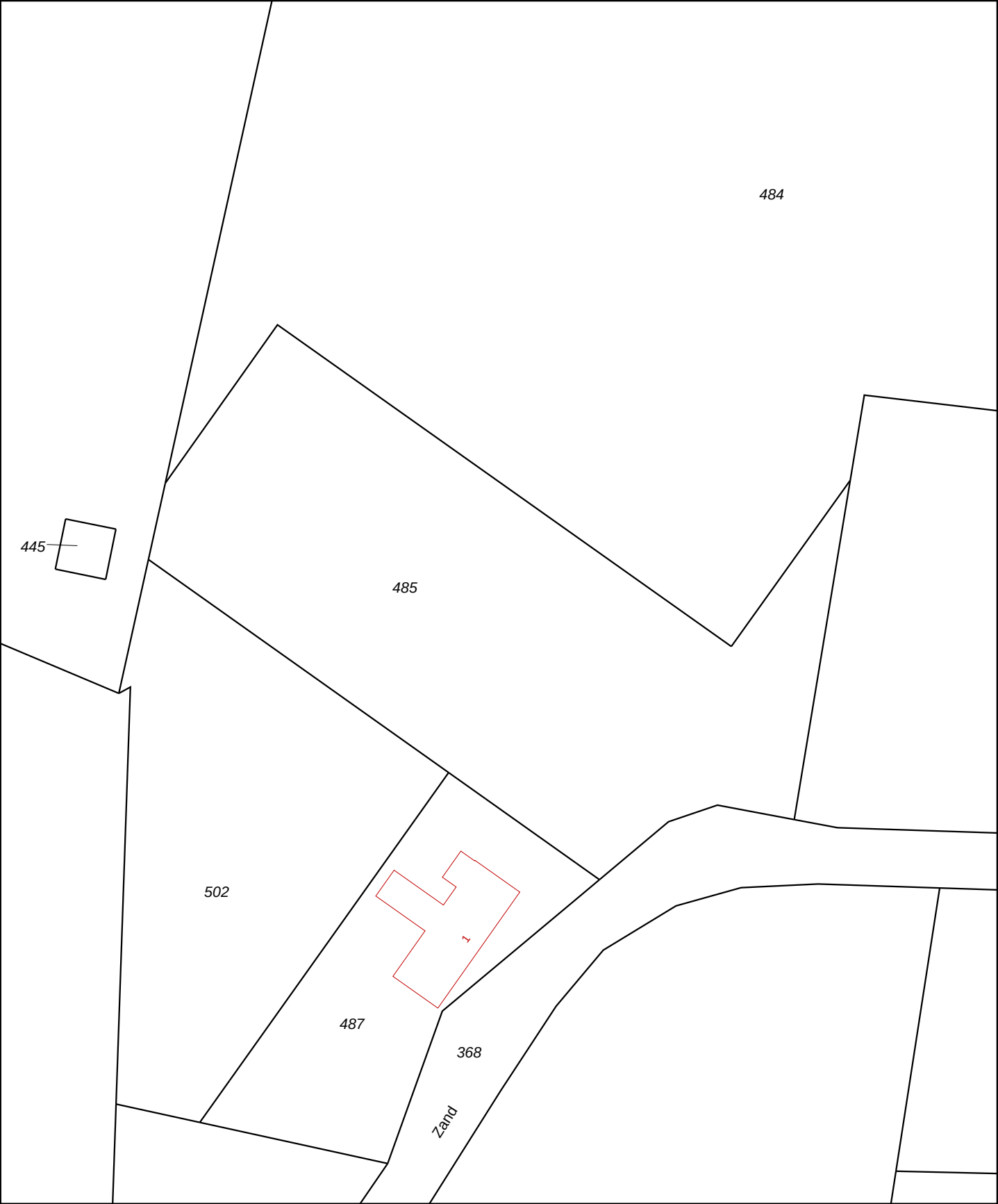
Bijlage 2: Situatietekening



projectnummer:
1600005

	get. OSC d.d. 3 oktober 201 proj.leid. WHE format a3 schaal 1:500
--	---

Bijlage 3: Kadastrale gegevens



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BAKEL EN MILHEEZE

U

485

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.

1 Kadastraal bericht object

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:	BAKEL EN MILHEEZE U 485	30-9-2016
	Zand BAKEL	15:59:17
Uw referentie:	1600005	
Toestandsdatum:	29-9-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	BAKEL EN MILHEEZE U 485	
Grootte:	65 a 30 ca	
Coördinaten:	179700-391378	
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVGHEID (AGRARISCH) ERF - TUIN	
Locatie:	Zand BAKEL	
Herinrichtingsrente:	€ 20,10	Eindjaar: 2019
Ontstaan op:	2-7-2008	
Ontstaan uit:	BAKEL EN MILHEEZE U 450 gedeeltelijk BAKEL EN MILHEEZE U 449 gedeeltelijk	

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Gemert-Bakel kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Gemert-Bakel.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer [Bernardus Johannes van den Heuvel](#)
Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 23-10-1982
Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 52503/29](#) d.d. 19-6-2007
Eerst genoemde object in BAKEL EN MILHEEZE U 450 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: [HYP4 52503/29](#) d.d. 19-6-2007

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.

1 Kadastraal bericht object

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: BAKEL EN MILHEEZE U 487 30-9-2016 15:52:40
Zand 1 5761 RM BAKEL
Uw referentie: 1600005
Toestandsdatum: 29-9-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [BAKEL EN MILHEEZE U 487](#)
Grootte: 22 a 57 ca
Coördinaten: 179690-391295
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Zand 1
5761 RM BAKEL
Koopsom: € 370.000 Jaar: 2011
(Met meer onroerend goed verkregen)
Herinrichtingsrente: € 6,95 Eindjaar: 2019
Ontstaan op: 2-7-2008
Ontstaan uit: [BAKEL EN MILHEEZE U 449 gedeeltelijk](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75208 d.d. 15-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Gemert-Bakel kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Gemert-Bakel.

Gerechtigde

1/2 GEBRUIK EN BEWONING

De heer [Johannes Franciscus van den Heuvel](#)
Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 23-05-1935
Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011
Eerst genoemde object in BAKEL EN MILHEEZE U 487
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw [Margaretha Martina Johanna Theresia Camps](#)

Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 03-10-1944
Geboren te: VENRAY
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011

RAADPLEEG BRONDOCUMENT
VOOR ZAKEN DIE ONDERWERP ZIJN VAN DIT RECHT
Ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011

Gerechtigde

1/2 **GEBRUIK EN BEWONING**

Mevrouw [Margaretha Martina Johanna Theresia Camps](#)

Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 03-10-1944
Geboren te: VENRAY
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011
Eerst genoemde object in BAKEL EN MILHEEZE U 487
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer [Johannes Franciscus van den Heuvel](#)
Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 23-05-1935
Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011

RAADPLEEG BRONDOCUMENT
VOOR ZAKEN DIE ONDERWERP ZIJN VAN DIT RECHT
Ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING

De heer [Bernardus Johannes van den Heuvel](#)

Zand 1
5761 RM BAKEL
Geboren op: 23-10-1982
Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 59875/124](#) d.d. 29-4-2011
Eerst genoemde object in BAKEL EN MILHEEZE U 487
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD

Ontleend aan:

HYP4 59875/124

d.d. 29-4-2011

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.

1 Kadastraal bericht object

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:	BAKEL EN MILHEEZE U 502	30-9-2016
	Zand BAKEL	16:01:22
Uw referentie:	1600005	
Toestandsdatum:	29-9-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	BAKEL EN MILHEEZE U 502	
Grootte:	38 a 25 ca	
Coördinaten:	179664-391320	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Zand BAKEL	
Herinrichtingsrente:	€ 11,78	Eindjaar: 2019
Ontstaan op:	1-6-2010	
Ontstaan uit:	BAKEL EN MILHEEZE U 486 gedeeltelijk	

Publiekrechtelijke beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Gemert-Bakel kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Gemert-Bakel.

Gerechtigde

EIGENDOM

[**Van Den Heuvel Zand Bv**](#)

Zand 1
5761 RM BAKEL
Zetel: BAKEL
KvK-nummer: [**17075074**](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: [**HYP4 9777/12 reeks EINDHOVEN**](#) d.d. 6-4-1992
Eerst genoemde object in BAKEL EN MILHEEZE U 208
brondocument:

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 4: Foto's

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

