

HISTORISCH ONDERZOEK
Baarloseweg perceel B2301 en B3082
te Marknesse

Emmeloord, 24 juni 2014

Opdrachtgever : Leyten & van der Linde

Projectnummer : BO20140183



Inhoudsopgave

1. Inleiding.	3
2. Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.	4
2.1. Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.	4
2.2. Huidige situatie / historie tot op heden.	5
2.3. Toekomstige situatie.	5
2.4. Bodemopbouw en geohydrologie.	5
2.5. Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën).	5
3. Conclusies en aanbevelingen.	6
3.1. Conclusie vooronderzoek.	6
3.2. Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek.	6
4. Aansprakelijkheid.	7

Bijlagen:

1. Topografisch overzicht.
2. Kadastrale gegevens
3. Bodemrapportage Provincie Flevoland
4. Foto's onderzoekslocatie
5. Detailtekening kadastrale ondergrond
6. Bodemgegevens/ Bodemloket

1. Inleiding.

In opdracht van Leyten & van der Linde heeft FMA-Nillesen in juni 2014 een standaard vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van een tweetal percelen aan de Baarloseweg te Marknesse. De percelen aan de Baarloseweg te Marknesse zijn kadastraal bekend onder gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummers 2301 en 3082.

De regionale ligging van de locatie is in bijlage 1 weergegeven.

Het standaard vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een verkooptransactie.

Het doel van het standaard vooronderzoek is om met beperkte middelen een beeld te verkrijgen van het mogelijk voorkomen van bodemvreemde stoffen en/ of materialen in of op de bodem.

Onderhavig vooronderzoek doet geen uitspraak naar de feitelijke kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Ten behoeve van het verzamelen van gegevens zijn oa de volgende bronnen geraadpleegd:

1. Provincie Flevoland
2. Omgevingsdienst OFGV
3. Gemeente Noordoostpolder
4. Kadaster
5. Dhr. D. Brouwer (gebruiker)

Het onderhavige historisch onderzoek is uitgevoerd conform de: *“Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek”*, zoals beschreven in de NEN-5725.

De in de bijlagen opgenomen informatie maakt onlosmakelijk onderdeel uit van onderhavige rapportage.

In het onderhavige rapport is verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek. Het rapport is als volgt opgebouwd:

- 1. Inleiding
- 2. Terreininspectie, hypothese(s) en onderzoeksstrategie(ën).
- 3. Conclusies en aanbevelingen.
- 4. Aansprakelijkheid.

2. Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde vooronderzoek gerapporteerd. Achtereenvolgens zullen besproken worden:

- § 2.1: Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.
- § 2.2: Huidige situatie / historie tot op heden.
- § 2.3: Toekomstige situatie.
- § 2.4: Bodemopbouw en geohydrologie.
- § 2.5: Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën).

2.1. Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie betreft een landbouwkavel. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard. Ten tijden van de terreininspectie door FMA-Nillesen (dhr. R. van Dijk) was de onderzoekslocatie voorzien van een mais- en aardappelgewas.

Bodemloket heeft geen informatie over het voorkomen van verontreiniging en/ of verdachte locaties op de onderzoekslocatie.

Bij het kadaster zijn geen beperkingen en/ of aantekeningen bekend welke een beperking van het gebruik van de onderzoekslocatie oplevert.

Uitgevoerd onderzoek door de Provincie toont geen verontreiniging aan welke van invloed kan zijn op de kwaliteit van de onderzoekslocatie.

Dhr. D. Brouwer (gebruiker) is op dinsdag 10 juni 2014 geïnterviewd. Uit dit interview zijn geen zaken naar voren gekomen welke aanleiding zijn verdenkingen te hebben naar het mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie. Dhr. D. Brouwer verklaart dat de onderzoekslocatie voor zover bekend alleen voor agrarisch gebruik is aangewend en sinds 1998 in bezit heeft. Er is geen grondverzet uitgevoerd. Het perceel is voor de klassieke akkerbouw gebruikt.

FMA-Nillesen heeft een informatieverzoek bij oa OFGV gedaan en daarbij zijn de dossiers van de beschikbare informatiebronnen geïnventariseerd. Gebleken is dat er geen bodemonderzoeken van de locatie bekend zijn. Er is geen informatie bekend van het voorkomen van bovengrondse/ ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie. Er zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aangetoond op of nabij de onderzoekslocatie welke mogelijk als bodembedreigend gezien zouden kunnen worden.

Afbakening onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen op een tweetal percelen gelegen aan de Baarloseweg te Marknesse. De percelen grenzen aan elkaar en zijn in het buitengebied van Marknesse gelegen. De directe omgeving heeft een agrarisch karakter. Het perceel wordt omsloten door landbouwgrond met aan de noordzijde de Baarloseweg, erfperceel met huisnummer 6-II grenzend aan perceel B3082 en een erfperceel met huisnummer 8-II grenzend aan perceel B2301.

2.2. Huidige situatie / historie tot op heden.

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in gebruik geweest als landbouwkavel. De landbouwkavel wordt gebruikt voor de reguliere teelt van gewassen (aardappelen, mais, tarwe, bieten, etc.) Voor 1998 was er sprake van fruitteelt en vollegronds tuinbouw.

Omgeving

Het perceel ligt in het buitengebied van Marknesse en heeft een landelijk/ agrarisch karakter.

Terreininspectie

Voorafgaande aan het vooronderzoek is een terreininspectie uitgevoerd. Hierbij zijn geen afwijkingen waargenomen die op mogelijke bodemverontreiniging kunnen wijzen. Bij de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen op de bodem waargenomen. De onderzoekslocatie is voorzien van een mais- en aardappelgewas.

2.3. Toekomstige situatie.

Voor zover bekend blijft het gebruik van de onderzoekslocatie ongewijzigd.

2.4. Bodemopbouw en geohydrologie.

Voor de beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland TNO- rapport | NITG 02-161-B / GW 03-10.077.

De provincie wordt voor de beschrijving van de grondwateraspecten gekarakteriseerd in het oppervlaktewater drainagesysteem, het grondwatersysteem in verschillende grondwaterlichamen (afzonderlijke grondwatermassa's in één of meer watervoerende lagen) en de geohydrologische opbouw.

De provincie behoort tot het stroomgebied van de Rijn. Het karakteristieke drainagesysteem bestaat uit poldersysteem met diepe ontwatering. Het dominante grondwatersysteem bestaat uit jonge, semi-gedwongen poldersystemen met kernkwelgebied. De hydrogeologische opbouw bestaat uit afsluitende deklaag met onderliggende aquifers. Het zoet/zout grensvlak duikt weg naar het zuidwesten.

Het stromingspatroon van het grondwater is vastgelegd in de isohypsenpatronen van het grondwater in drie watervoerende pakketten.

De isohypsenpatronen zijn samengesteld uit de waargenomen stijghoogtes van 28 april 1995, die aan de hand van gegevens over de dichtheid van het grondwater (bijvoorbeeld het chloridegehalte) zijn omgerekend naar een zoet-water drukhoogte ten opzichte van een referentievlak in het betreffende watervoerend pakket.

De isohypsenpatronen laten voor de drie watervoerende pakketten lage drukhoogtes van 5.5 à 6 m - NAP zien in een zuid/west - noord/oost lopende strook onder de centrale delen van Zuidelijk en Oostelijk Flevoland en de Noordoostpolder. Hier vindt opwaartse grondwaterstroming c.q. kwel naar het oppervlaktewater plaats. Zijdelings stroomt grondwater toe dat infiltreert op de Veluwe, de Randmeren en het IJsselmeer.

2.5. Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën).

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en terreininspectie kan worden geconcludeerd dat de te onderzoeken locatie als "onverdacht" kan worden aangemerkt. Het onderhavige historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de: "Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek", zoals beschreven in de NEN-5725 zijnde een standaard vooronderzoek.

3. Conclusies en aanbevelingen.

In opdracht van Leyten & van der Linde heeft FMA-Nillesen in juni 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van een tweetal percelen aan de Baarloseweg te Marknesse. De regionale ligging van de locatie is in bijlage 1 weergegeven.

3.1. Conclusie vooronderzoek.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en terreininspectie kan worden geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden aangemerkt.

3.2. Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek.

Het onderhavige historisch onderzoek is uitgevoerd conform de: "Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek", zoals beschreven in de NEN-5725. Op basis van de uitgevoerde terreininspectie, de zintuiglijke waarnemingen en verkregen historische gegevens, kan het volgende worden geconcludeerd:

Op de onderzoekslocatie geen verdenking van bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen bij de voorgenomen verkooptransactie.

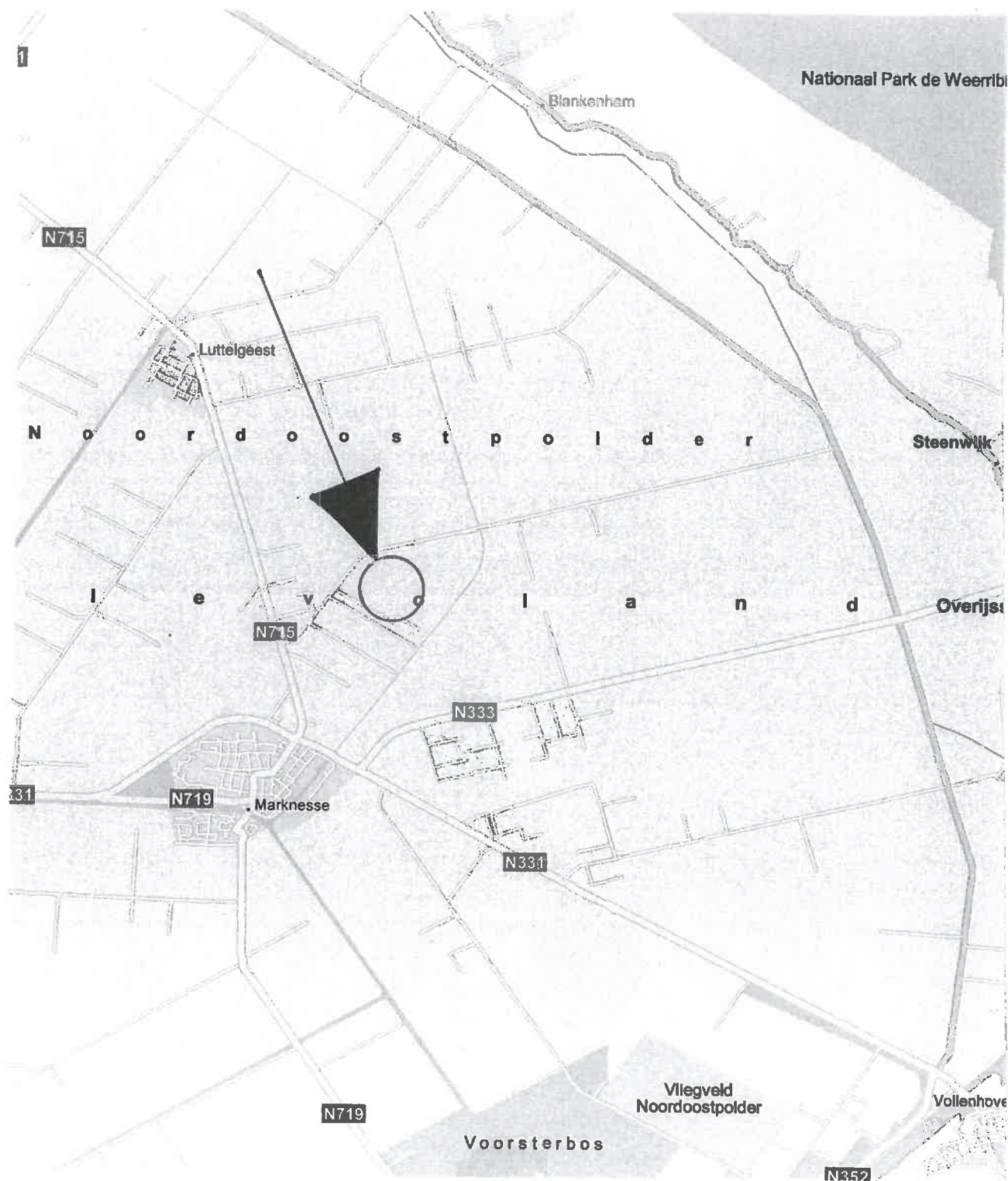
Het gebruik van de onderzoekslocatie heeft theoretisch niet tot bodemverontreiniging geleid.

4. Aansprakelijkheid.

Het onderhavige onderzoek is uitgevoerd op basis van wettelijk gestelde richtlijnen. Het onderzoek is gebaseerd op het uitvoeren van een standaard historisch onderzoek. Hierdoor is het mogelijk dat er afwijkingen in de samenstelling van de bodem aanwezig zijn als gevolg van het historische gebruik, welke tijdens onderzoek niet geconstateerd zijn. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, is FMA-Nillesen niet aansprakelijk.

Bijlage 1

Topgrafisch overzicht



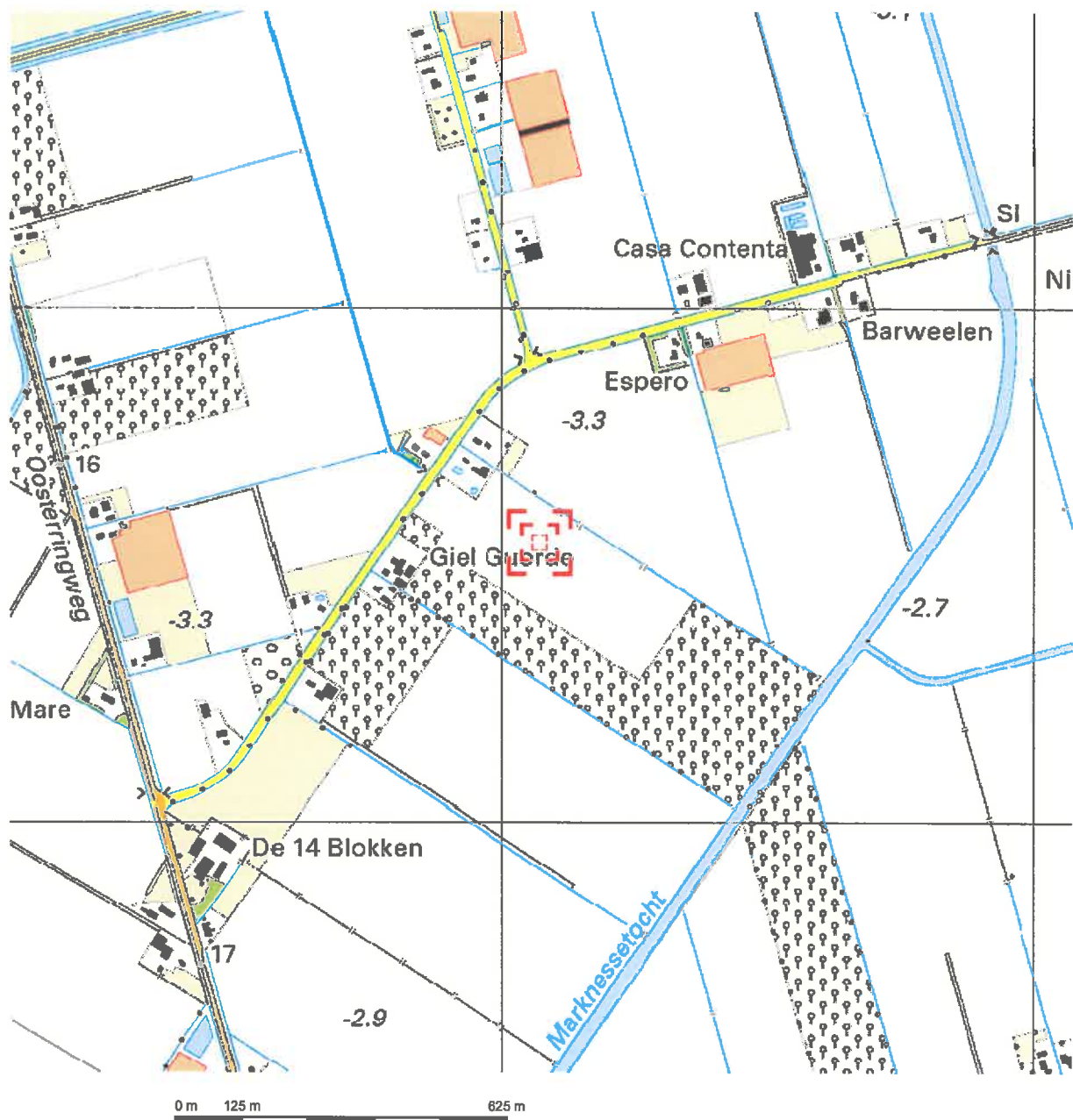
TOPOGRAFISCH OVERZICHT

Schaal	1 : 53.000	d.d. wijziging
Projectnr.	BO20140183	
Tekenaar	R. van Dijk	
Datum	13-06-2014	
Tek. nr.		



Bijlage 2

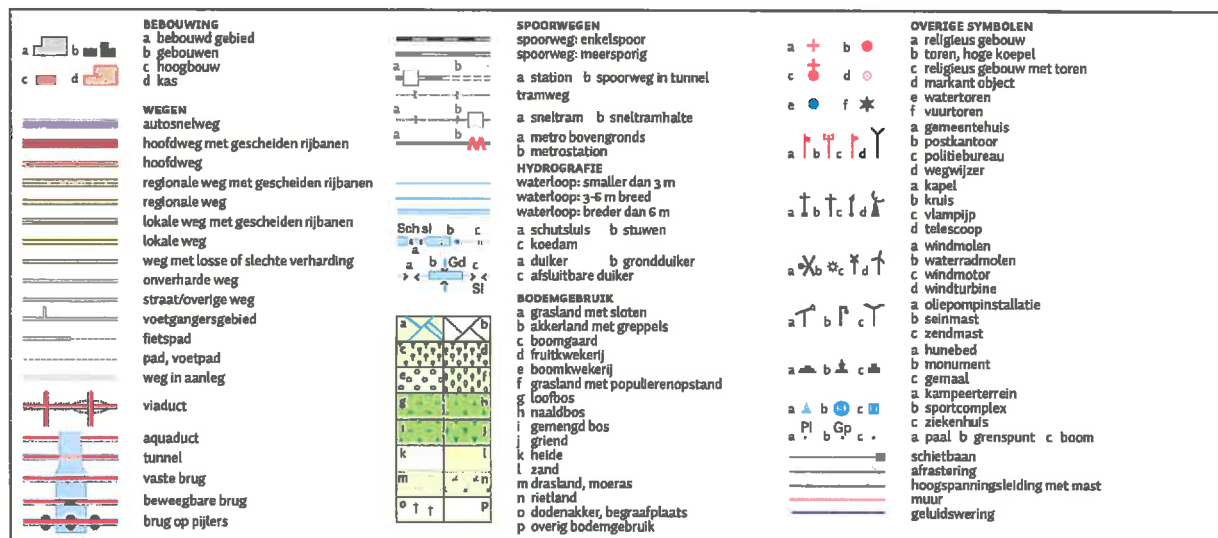
Kadastrale gegevens

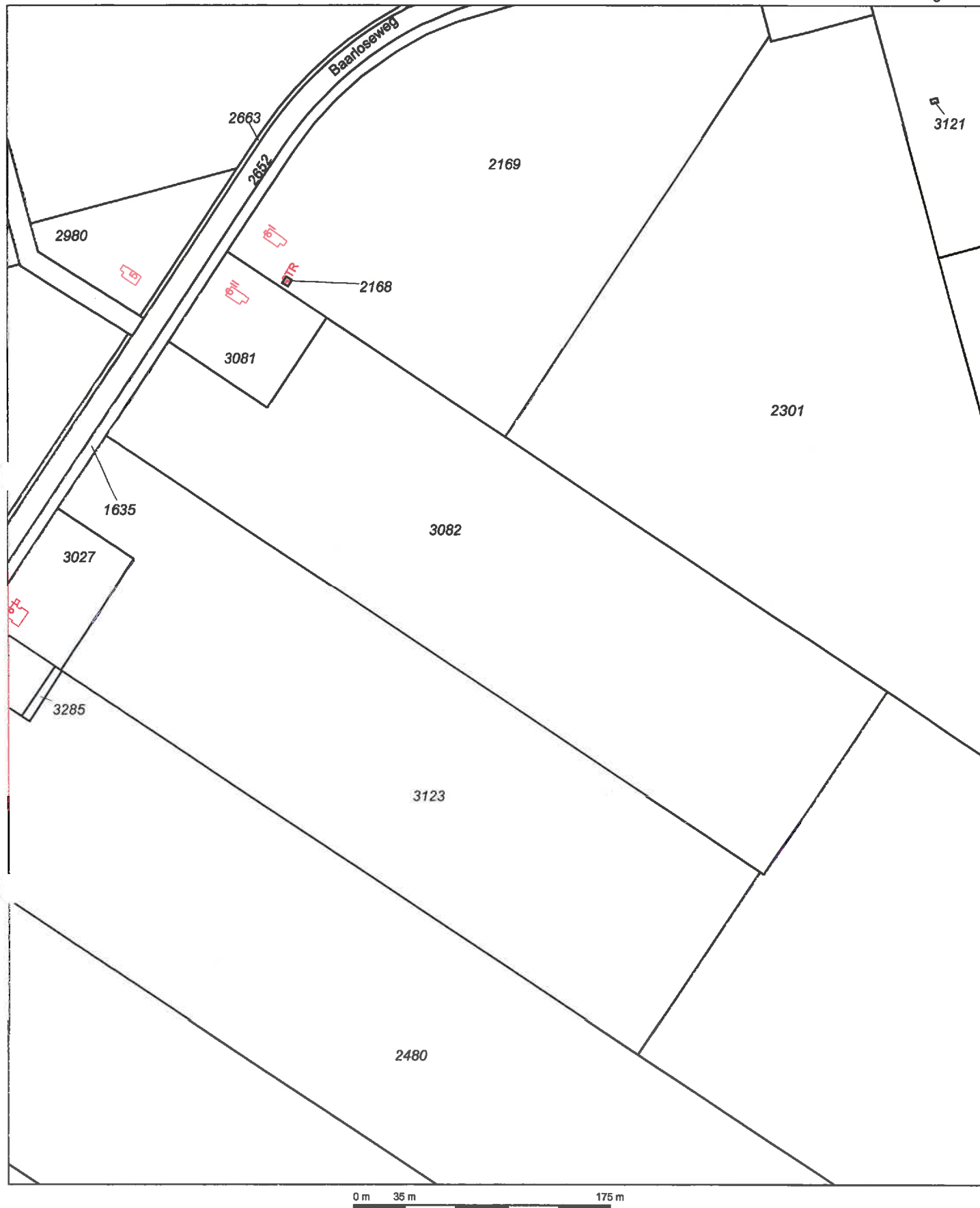


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NOORDOOSTPOLDER B 3082
Baarloseweg, MARKNESSE
CC-BY Kadaster.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NOORDOOSTPOLDER

B

3082



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 juni 2014
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.

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

Kadaster

Betreft: NOORDOOSTPOLDER B 3082

Baarloseweg MARKNESSE

Uw referentie: Baarloseweg B3082

Toestandsdatum: 6-6-2014

10-6-
2014
15:45:47

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **NOORDOOSTPOLDER B 3082**
Grootte: 7 ha 46 a 45 ca
Coördinaten: 188069-526544
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Baarloseweg
MARKNESSE
Ontstaan op: 30-11-1999
Ontstaan uit: **NOORDOOSTPOLDER B 1430 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Douwe Brouwer**

Boslaan 40

8316 BA MARKNESSE

Geboren op: 31-05-1945

Geboren te: HET BILDT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 1340/23 reeks LELYSTAD** d.d. 4-6-1998

Eerst genoemde object in
brondocument: NOORDOOSTPOLDER B 1430

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Geesje Hennie Boer**

Boslaan 40

8316 BA MARKNESSE

Geboren op: 09-01-1946

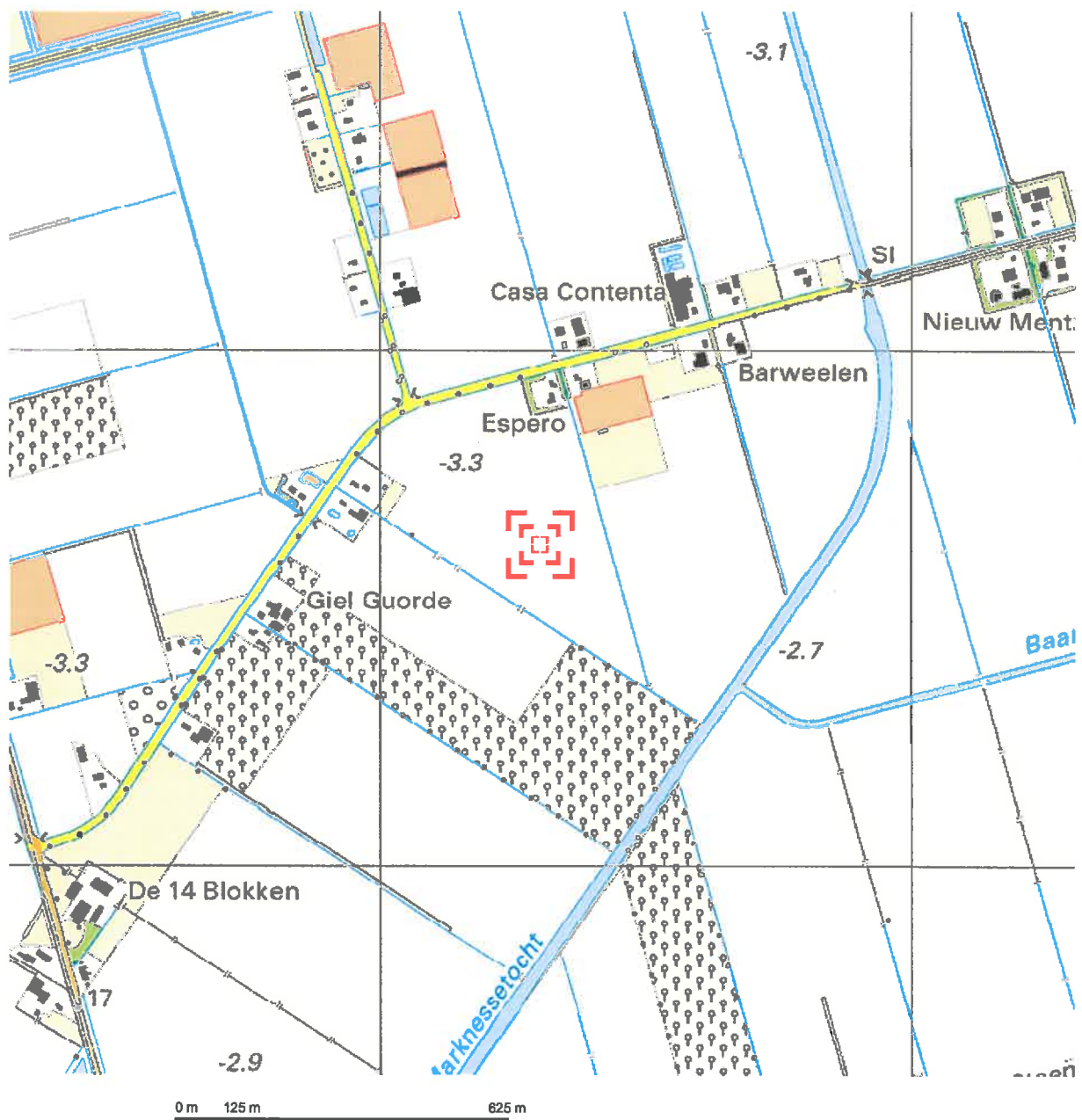
Geboren te: WESTERBORK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/3002 reeks LELYSTAD d.d. 27-4-2005

Einde overzicht

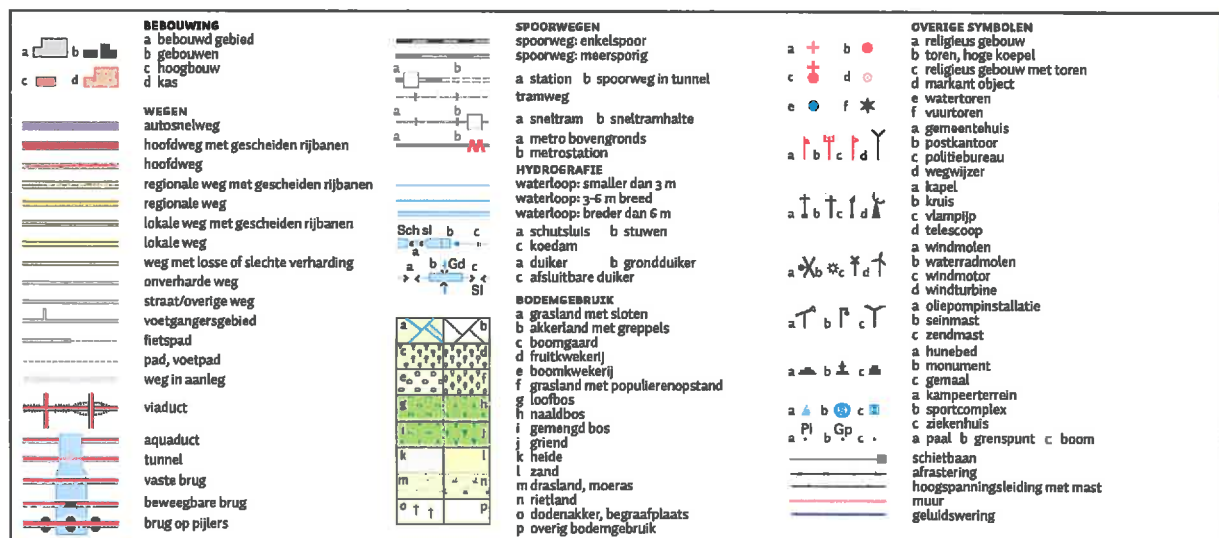
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

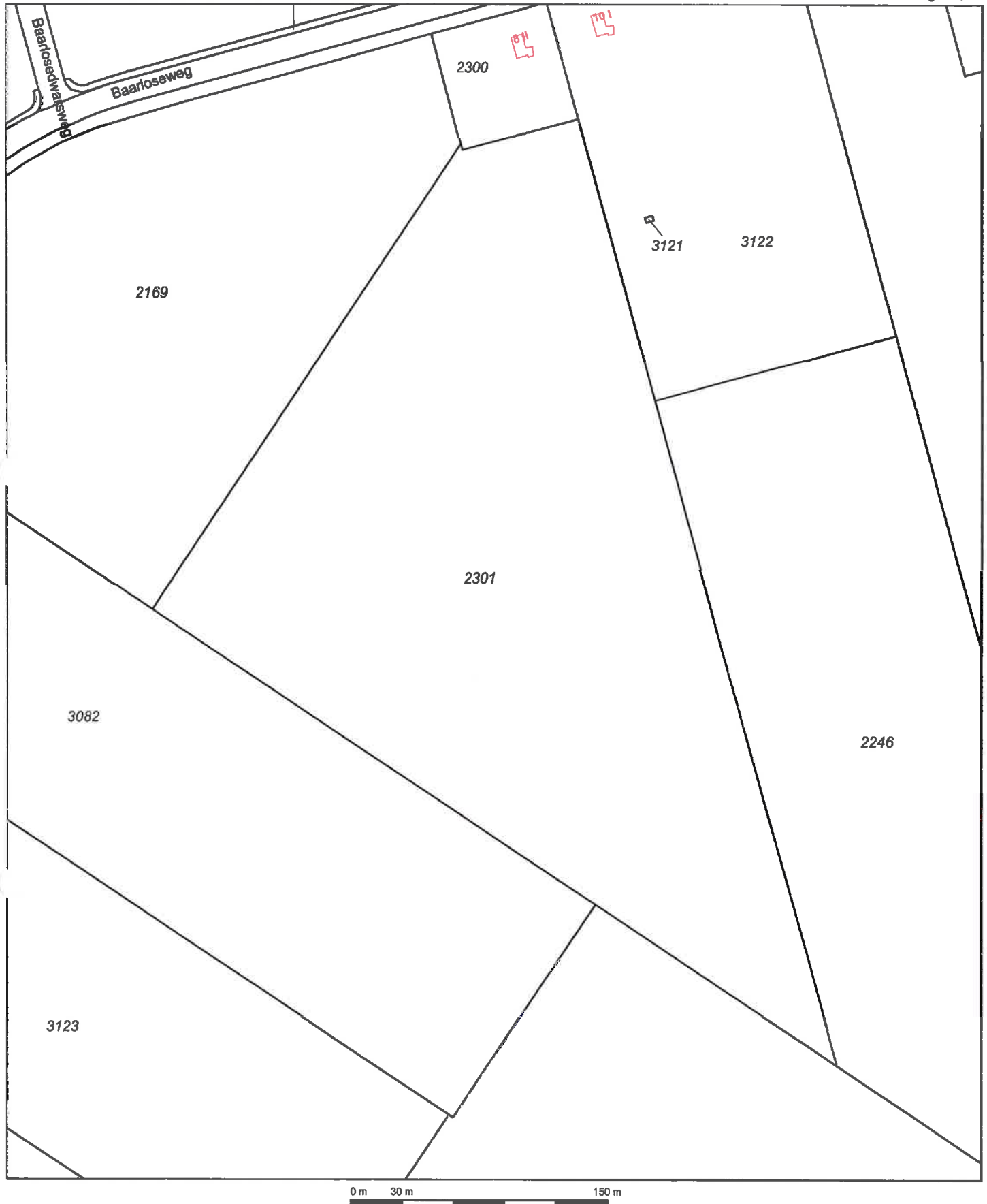


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NOORDOOSTPOLDER B 2301
Baarloseweg , MARKNESSE
CC-BY Kadaster.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente
Sectie
PerceelNOORDOOSTPOLDER
B
2301

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 juni 2014
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.

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 hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: NOORDOOSTPOLDER B 2301

10-6-

Baarloseweg MARKNESSE

2014

15:43:58

Uw referentie: Baarloseweg 8 I , 83

Toestandsdatum: 6-6-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **NOORDOOSTPOLDER B 2301**

Grootte: 9 ha 81 a 78 ca

Coördinaten: 188302-526625

Omschrijving kadastraal
object: TERREIN (AKKERBOUW)

Locatie: Baarloseweg
MARKNESSE

Koopsom: € 361.658

Jaar: 1998

Oorspronkelijke koopsom is
NLG 796.990

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 2-1-1990

Ontstaan uit: **NOORDOOSTPOLDER B 2301**

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Douwe Brouwer**

Boslaan 40

8316 BA MARKNESSE

Geboren op: 31-05-1945

Geboren te: HET BILDT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 1340/23 reeks LELYSTAD** d.d. 4-6-1998

Eerst genoemde object in
brondocument: NOORDOOSTPOLDER B 2301

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Geesje Hennie Boer**

Boslaan 40

8316 BA MARKNESSE

Geboren op: 09-01-1946

Geboren te: WESTERBORK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/3002 reeks LELYSTAD d.d. 27-4-2005

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

Bodemrapportage Provincie Flevoland

Bodemrapportage



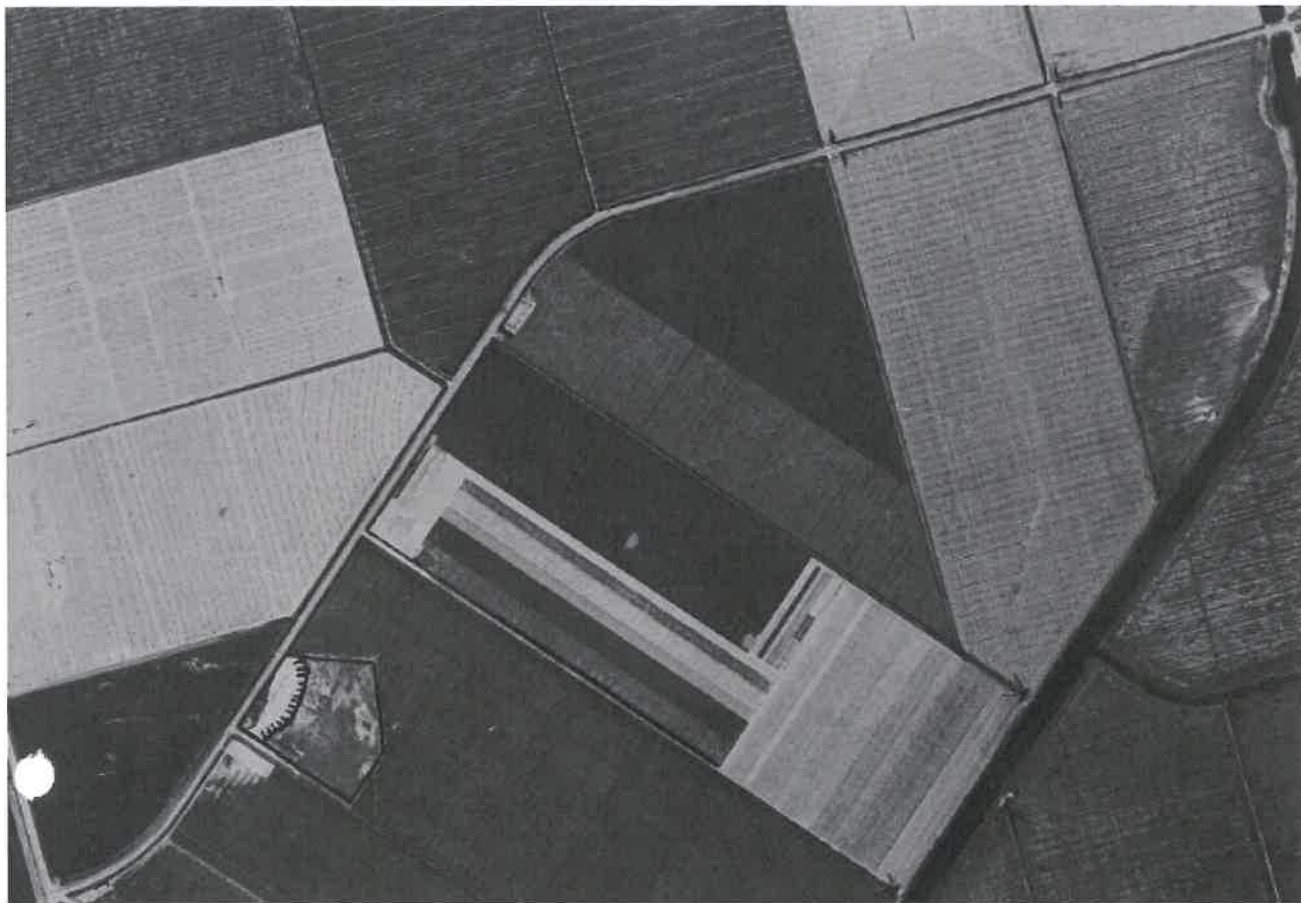


bron: TDN Kadaster / imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

1947



bron: TDN Kadaster / imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys

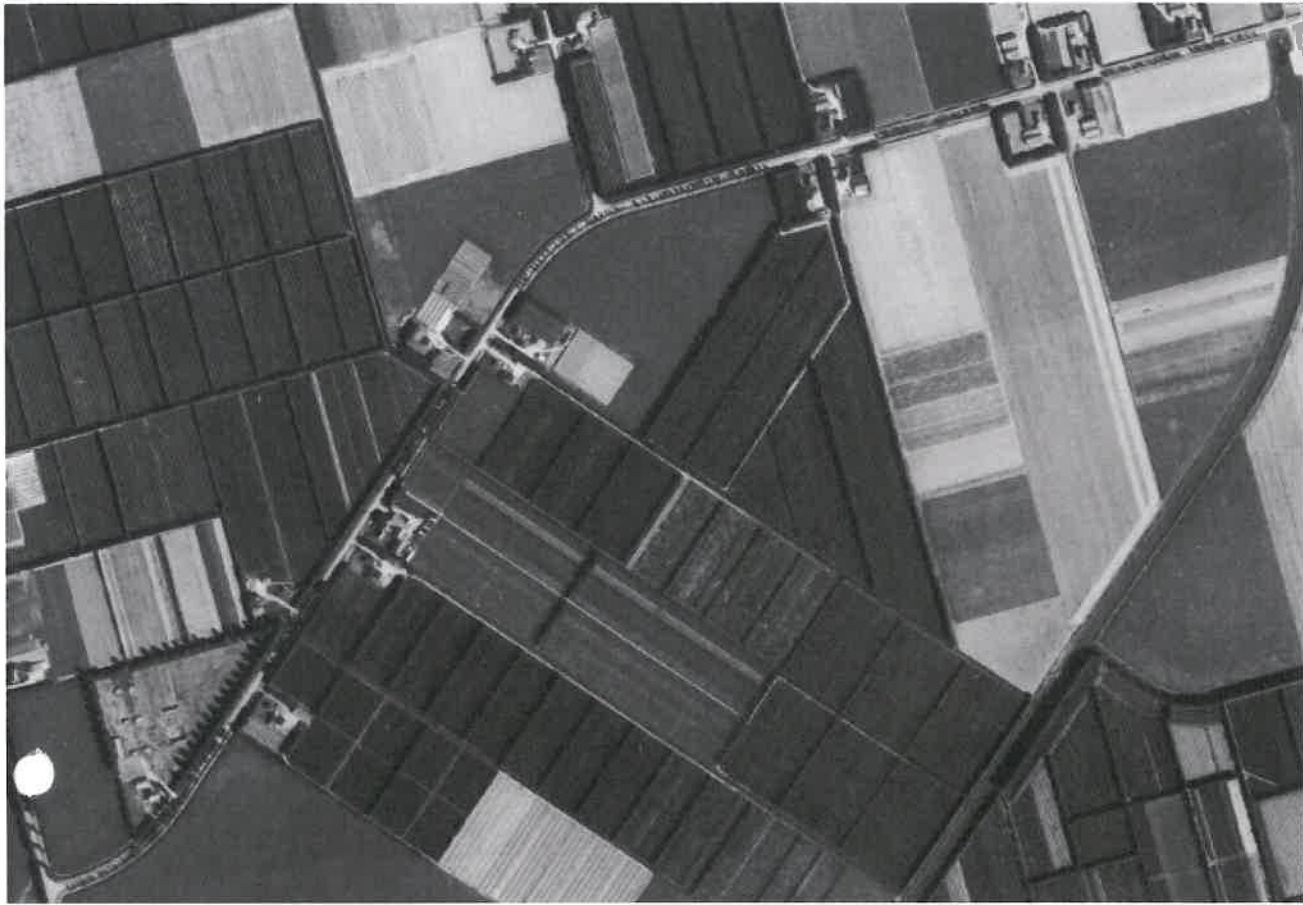


PROVINCIE FLEVOLAND

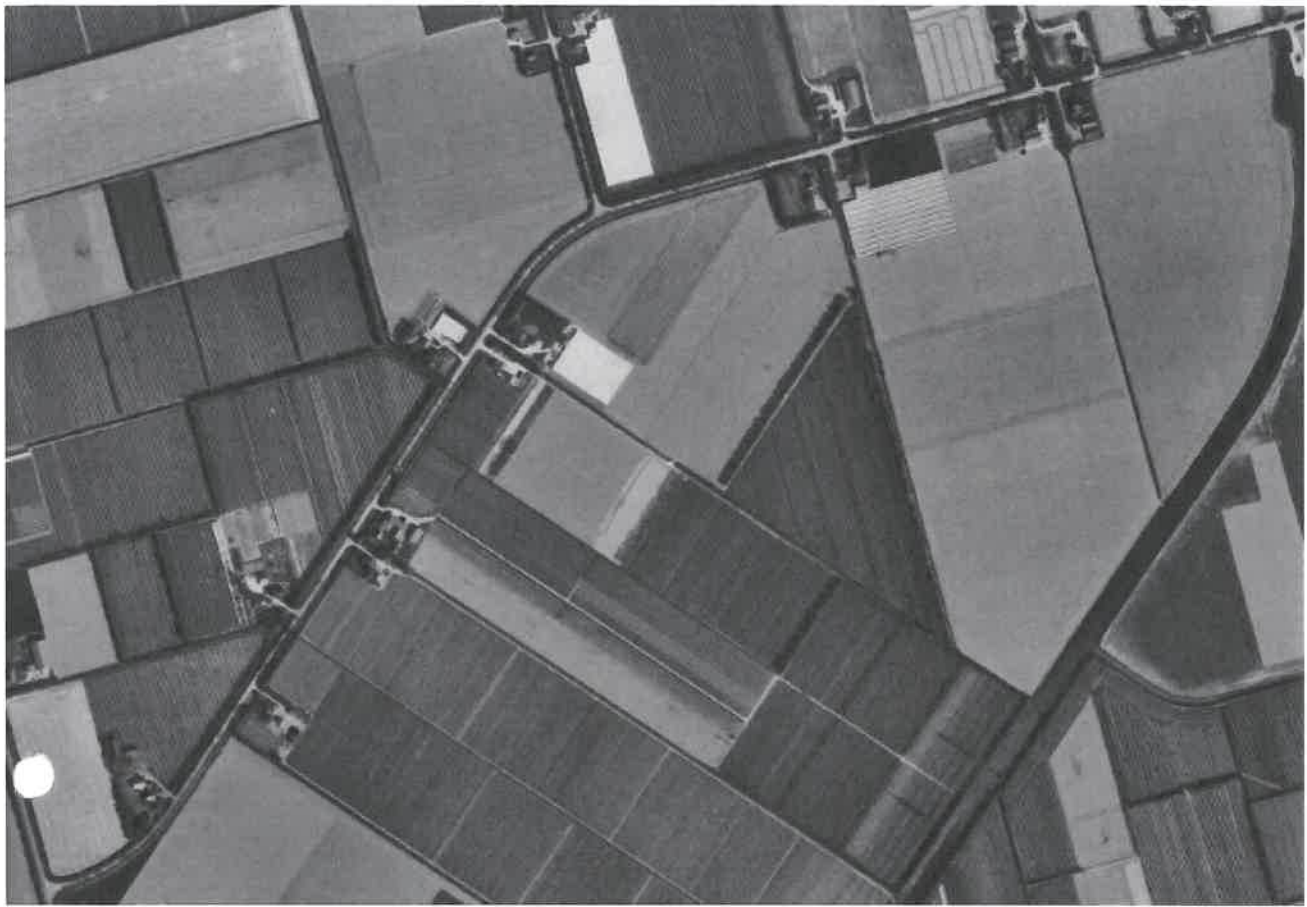
1949



bron: TDN Kadaster / Imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



bron: TDN Kadaster / imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys

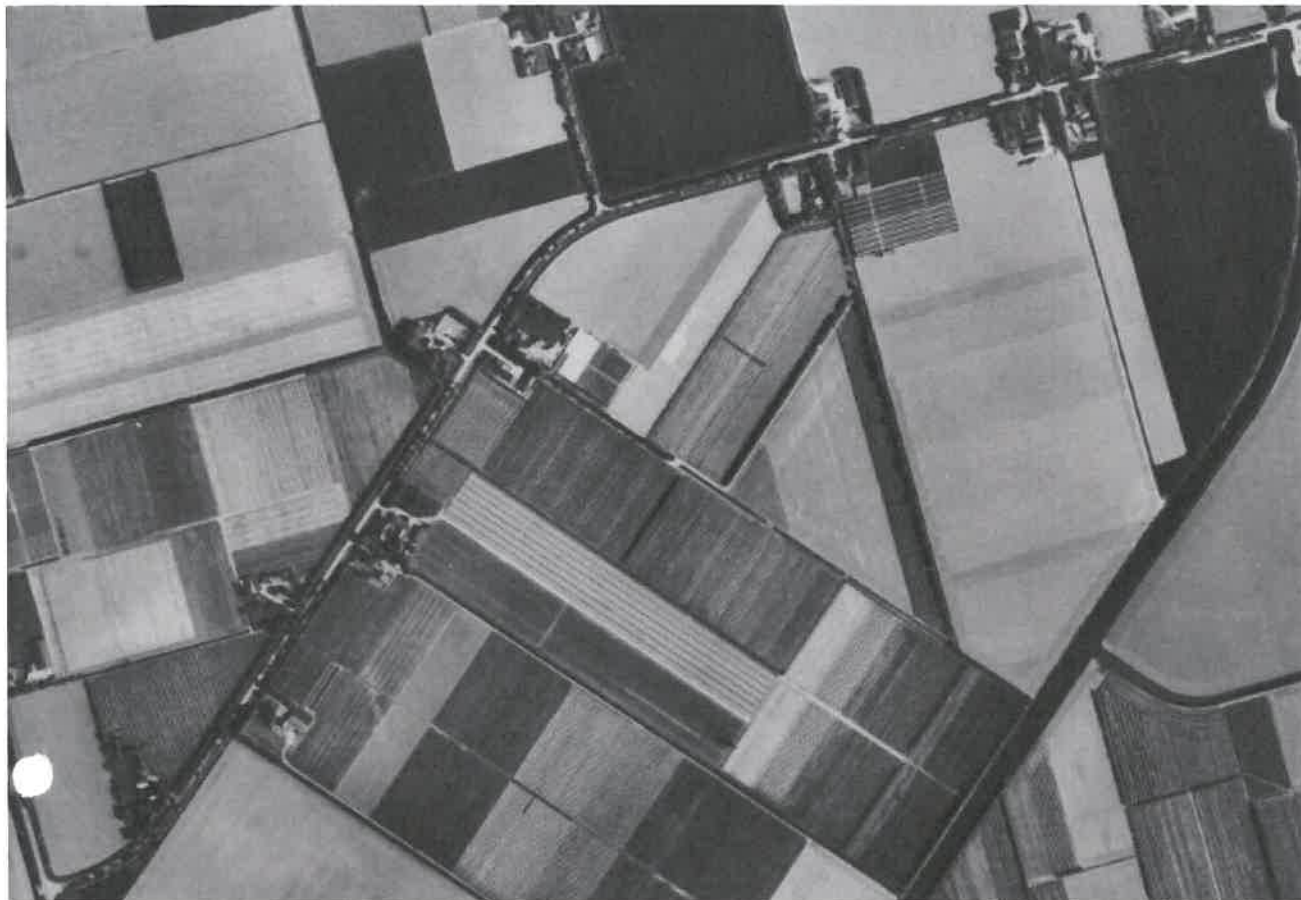


bron: TDN Kadaster / Imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

1981



bron: TDN Kadaster / Imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

1989



bron: TDN Kadaster / imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

2000



bron: TDN Kadaster / imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

2003



bron: TDN Kadaster / Imagem | SAT100 Neo B.V. | Eurosense Nederland BV | On-Site BV | Alle rechten voorbehouden | Aerodata International Surveys



PROVINCIE FLEVOLAND

2006

Bijlage 4

Foto's onderzoekslocatie



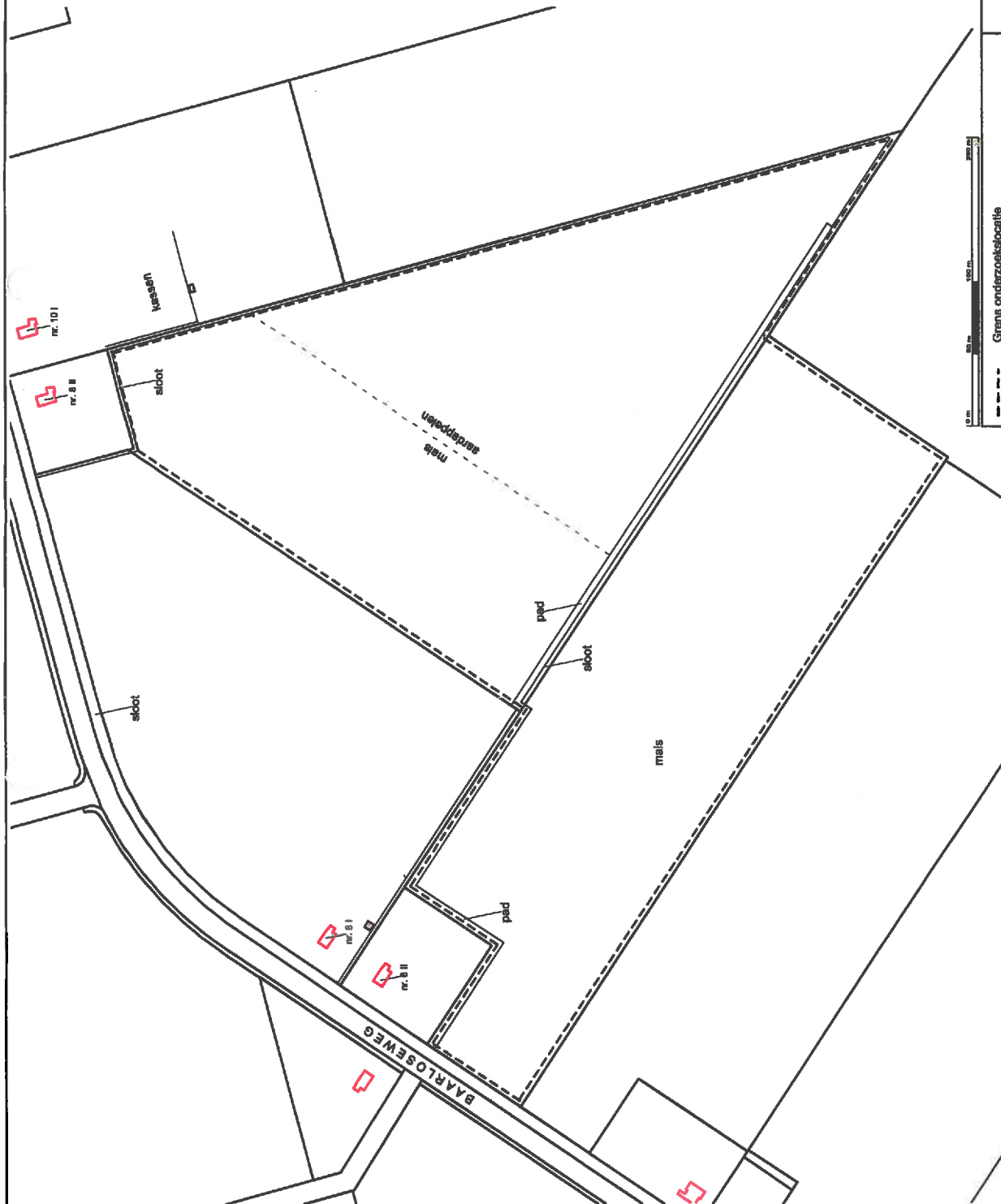






Bijlage 5

Detailtekening kadastrale ondergrond



Grens onderzoeklocatie

Vooronderzoek (historisch) aan de Baarloseweg te Marknesse

Schaal:	1:3000
Projectnr.	BO20140183
Tekenaar	R. van Dijk
Datum	16-06-2014
Datum terrein inspectie	11-06-2014
Naam uitvoerder	R. van Dijk
Peraaf	
Tek. nr.	1



fma-nijmegen
Bosman - Marink - Aalder - Bos

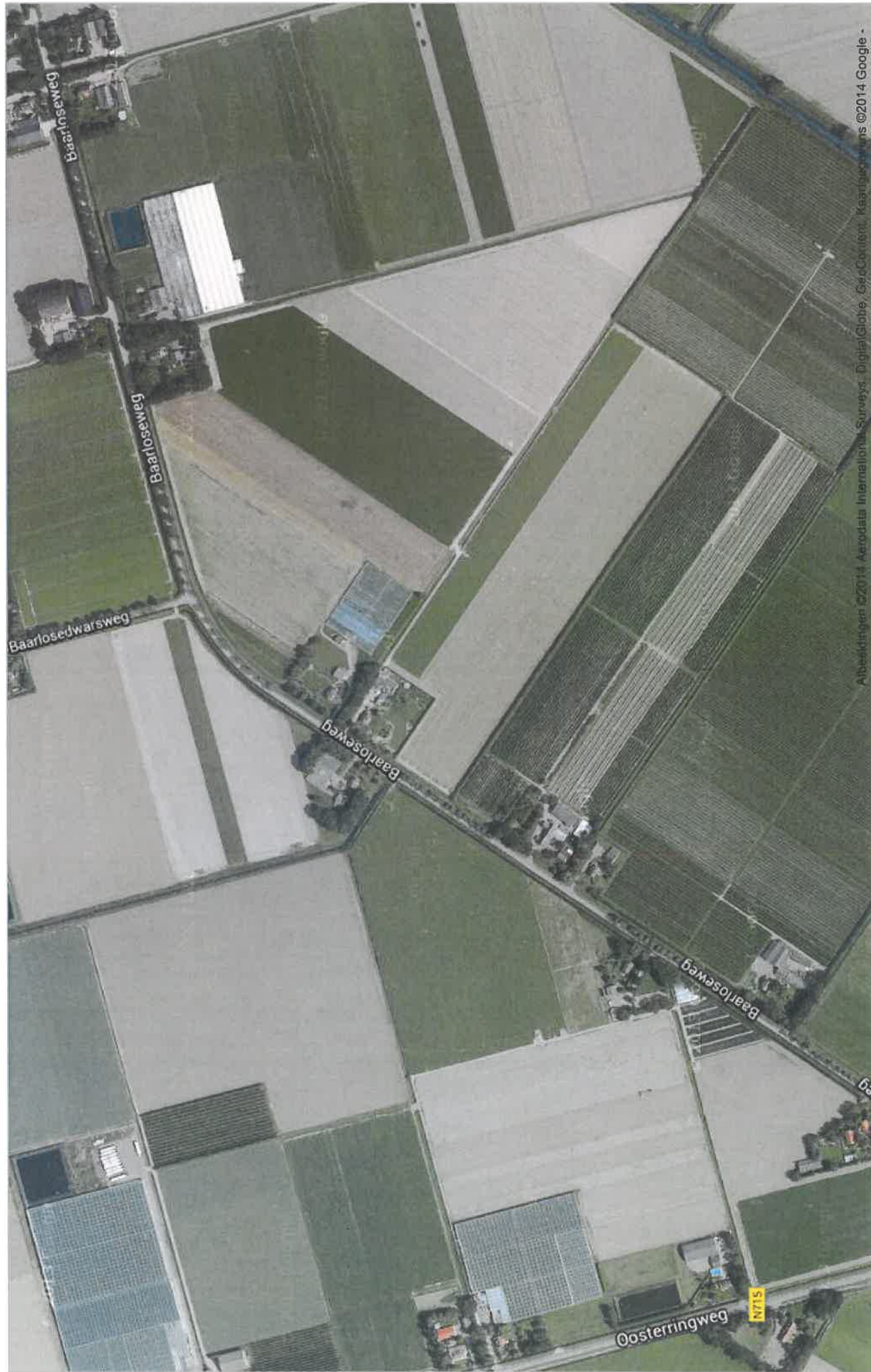
d.d. wijziging

Peraaf

Tek. nr.

Bijlage 6

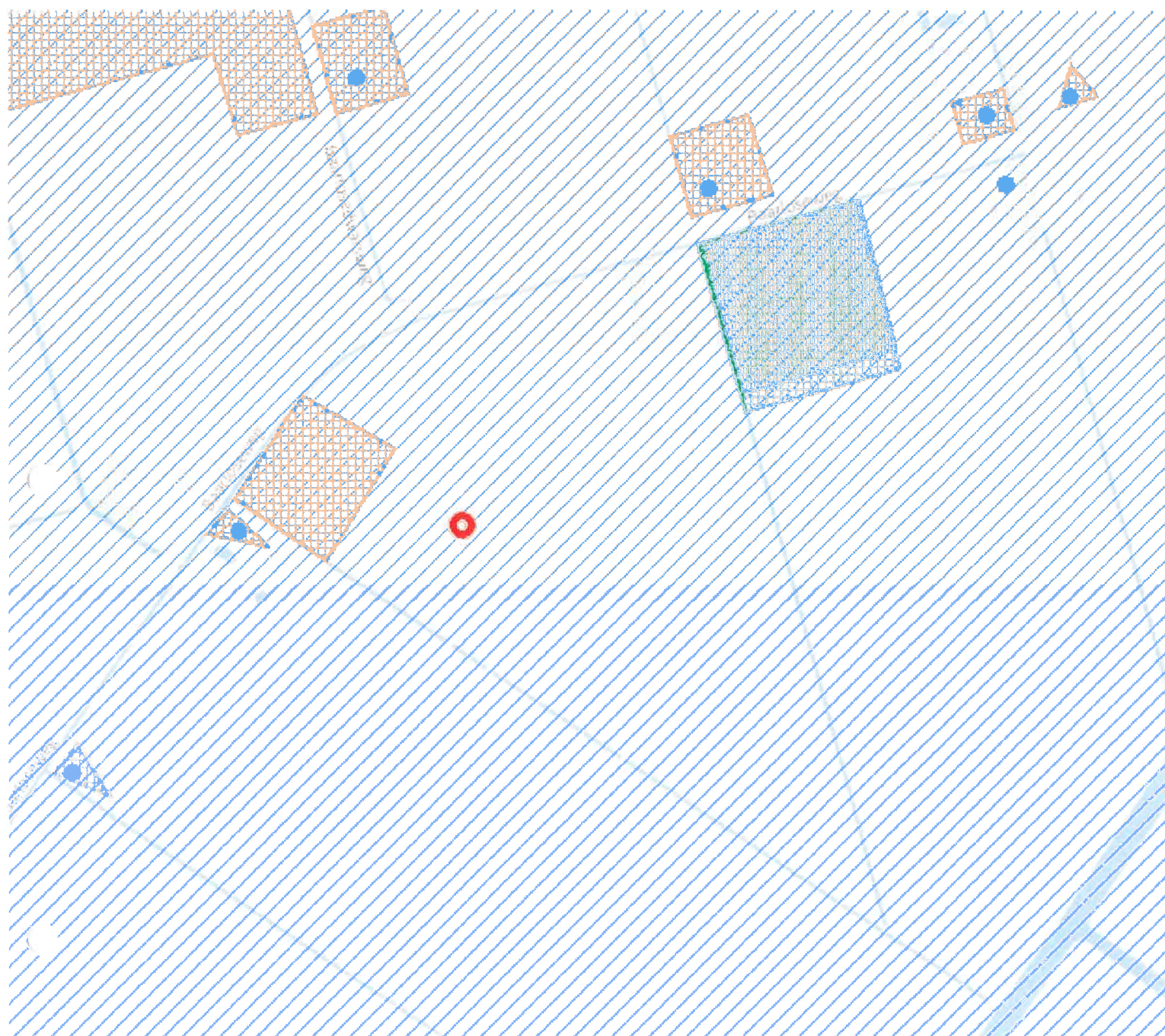
Bodemgegevens/ Bodemloket



Bodemloket rapport

geprint op 25 Jun 2014 08:35

Er zijn geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar



Geen gegevens in Bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd,
geen noodzaak tot verder
onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd,
verder onderzoek kan
noodzakelijk zijn



Historische activiteit
bekend

Mijnsteengebieden



Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.