

Opdrachtgever:
Bouwadvies Zeeland
Hof te Zandeplein 1
4587 CK Kloosterzande
Contactpersoon: mevrouw M.L. Veras

Mitec Advies B.V.
Contactpersoon: de heer M. de Leeuw

Auteur: de heer M. de Leeuw
Status: definitief



HISTORISCH VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

**Duivenhoeksestraat 30
en
Kleine Molenpolder ong., kadastraal perceel D 1667
Kloosterzande**

Opdrachtgever: Bouwadvies Zeeland
Mevrouw M.L. Veras
Hof te Zandeplein 1
4587 CK Kloosterzande

Projectnummer: 15MDL138.60
Status rapport: Definitief
Datum: 14 juli 2015

Autorisatie:

(mede)auteur(s)	projectleider
Naam: de heer M. de Leeuw	Naam: de heer P. de Koster
Paraaf:	Paraaf:
Datum: 14-07-2015	Datum:



INHOUD:

	Blz.
1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Inleiding	
2.2 Algemene locatiegegevens	
2.3 Huidige situatie	
2.4 Historie	
3. GEO(HYDRO)LOGIE	6
4. CONCLUSIES EN ADVIES	7
4.1 Conclusies	
4.2 Advies	

BIJLAGEN:

- 1 : Regionale situatieschets
- 2 : Kadastrale gegevens onderzoekslocatie
- 3 : Foto's onderzoekslocatie
- 4 : Schetstekening onderzoekslocatie met voorgenomen boorlocaties
- 5 : Historische gegevens

1 INLEIDING

In opdracht van Bouwadvies Zeeland heeft Mitec Advies B.V. in juli 2015 een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd betreffende de locaties Duivenhoeksestraat 30 en Kleine Molenpolder ong., kadastraal perceel D 1667 te Kloosterzande.

In bijlage 1 is de globale ligging van de onderzoekslocatie aangegeven in een regionale situatieschets.

Aanleiding voor het uitvoeren van het historisch vooronderzoek is een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Momenteel heeft de locatie deels een woon en deels een agrarische bestemming. Men is voornemens dit te wijzigen naar een woonbestemming.

Doel van het historisch vooronderzoek is het vaststellen van het voormalig en huidig gebruik van de onderzoekslocatie en na gaan of er op de onderzoekslocatie bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden.

Naar aanleiding van het uit te voeren historisch vooronderzoek moet nagegaan worden of er uiteindelijk een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Er moet alleen maar een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd als uit het historisch vooronderzoek blijkt dat er op de onderzoekslocatie of een deel ervan bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of plaatsvinden. Als dit niet het geval is dan is voor de bestemmingsplanwijziging het uitvoeren en rapporteren van een historisch vooronderzoek voldoende.

De uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de NEN 5725, de strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij uit te voeren diverse vormen van bodemonderzoek. De NEN 5725 beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek voorafgaand aan een (eventueel) uit te voeren vorm van bodemonderzoek. De bij het vooronderzoek verzamelde informatie kan gebruikt worden voor het verkrijgen van een adequate onderzoeksstrategie voor het (eventueel) uit te voeren verkennend bodemonderzoek.

In dit historisch onderzoeksrapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden. De historie van de locatie tot op heden is in het onderhavige rapport toegelicht in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de de geo(hydro)logische toestand van de omgeving weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt een conclusie getrokken over de mogelijke bodemverontreinigende activiteiten en wordt een advies gegeven.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Voor het historisch vooronderzoek is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- kadastrale kaarten;
- grondwater kaarten;
- topografische kaarten;
- een locatiebezoek;
- gegevens bevoegd gezag (gemeente Hulst en RUD);
- informatie van de opdrachtgever;
- informatie van de eigenaar/bewoner van de locatie.

2.2 Algemene locatiegegevens

Straat : Duivenhoeksestraat 30 en Kleine Molenpolder ong.
Plaats : Kloosterzande, gemeente Hulst
Eigenaar : De heer de Nijs
Omschrijving : Duivenhoeksestraat 30: Wonen, erf, tuin
Kleine Molenpolder ong.: Akkerbouw
Kadastrale aanduiding
Gemeente : Oostburg
sectie : D
nummers : 1440 en 1667

2.3 Huidige situatie

De locaties Duivenhoeksestraat 30 en Kleine Molenpolder ong., kadastraal perceel D 1667 zijn gelegen in een agrarisch buitengebied ten zuidoosten van de kern van Kloosterzande en ten noorden van de kern van Graauw.

De locatie Duivenhoeksestraat 30 heeft een totale oppervlakte van circa 2440m² en is deels bebouwd met een woning (bouwjaar 1957) en een 3-tal schuren (1 schuur voor de opslag van diverse materialen, 1 kleinere veeschuur en 1 grotere schuur voor deels stalling van vee en deels opslag en stalling van diverse materialen).

Ook staan er aan de achterzijde van de locatie Duivenhoeksestraat 30 nog een 2-tal voormalige woonwagens die gebruikt worden als duiventil.

Dit deel van de onderzoekslocatie is deels verhard met beton (inpandig in schuren en woning en deels uitpandig) en deels verhard met klinkers en tegels. De inpandige betonverharding is in goede staat.

Op een deel van de locatie Duivenhoeksestraat 30 wordt mest op een betonnen verharding opgeslagen (mestplaat).

De locatie Kleine Molenpolder ong., kadastraal perceel D 1667 heeft een totale oppervlakte van circa 1650m² en is onbebouwd, onverhard en momenteel in gebruik als akkerbouwland/paardenwei.

Op dit deel van de onderzoekslocatie hebben, zover bekend, geen verdachte activiteiten plaatsgevonden.

2.4 Historie

Bij de gemeente Hulst en het gemeente archief zijn van de onderzoekslocatie met betrekking tot milieu en bodem geen historische gegevens bekend. Voor nadere gegevens hierover verwijzen wij u naar bijlage 5 van onderhavige rapportage.

Ook bij het RUD (Provincie Zeeland) en het Bodemloket zijn van de onderzoekslocatie met betrekking tot milieu en bodem geen historische gegevens bekend.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hulst is:

- de onderzoekslocatie gelegen in de zone B1 "Woonwijken <1960" en heeft de onderzoekslocatie de bodemfunctie "Wonen";
- op de onderzoekslocatie de bovengrond (bodemlaag van 0-50 cm-mv) te classificeren als zijnde bodemkwaliteitsklasse "Wonen";
- op de onderzoekslocatie de ondergrond (bodemlaag van 0-50 cm-mv) te classificeren als zijnde bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde";
- de onderzoekslocatie niet gelegen in een voormalig fruitteeltgebied.

3 GEO(HYDRO)LOGIE

De ondergrond in zuidelijk Zeeland (Zeeuws-Vlaanderen) is opgebouwd uit afzettingen, die geo(hydro)logisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van zuidelijke Zeeland komt over het algemeen één watervoerend pakket voor.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een circa 10 meter dikke deklaag aanwezig van maaiveldhoogte (circa 3 m+ NAP) tot circa 7 m - NAP. De deklaag wordt gevormd door de Westland Formatie.

Het eerste watervoerende pakket (geheel of gedeeltelijk de Formaties van Breda, Oosterhout, Maassluis en Tegelen, de Eem Formatie, de Formatie van Twente en de Westland Formatie) is over het algemeen zeer wisselend en varieert zeer sterk in dikte. Ter plaatse van de onderzoekslocatie komt binnen dit eerste watervoerende pakket een scheidende kleilaag voor met een dikte van circa 5 meter.

De geo(hydro)logische basis wordt gevormd door de Boomse Klei welke zich op een diepte van circa 50 meter minus maaiveld bevindt.

De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is, op basis van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, globaal zuidelijk. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is lokaal niet bekend.

Bron: Dienst Grondwaterverkenning TNO, kaart 55-W, 49-W, 48-O.

4 CONCLUSIE EN ADVIES

4.1 Conclusie

In verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging moet er eventueel op een deel van de locatie een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het gaat hier dan om de locatie waar de bovengrondse mestopslag op een betonplaat plaatsvindt.

Het is aan het bevoegd gezag ter weten de gemeente Hulst om aan te geven of de bovengrondse mestopslag een bodembedreigende activiteit is en of er een verkennend bodemonderzoek rondom de mestplaat moet worden uitgevoerd.

4.2 Advies

Indien het bevoegd gezag te weten de gemeente Hulst aangeeft dat de bovengrondse mestopslag een bodembedreigende activiteit is en er derhalve een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd dan wordt de onderstaande onderzoeksstrategie voorgesteld.

In het kader van de onderzoeksnorm NEN 5740, onderzoeksstrategie NEN VEP (verdacht, lozingen, morsingen en lekkages) dienen er verdeeld over de onderzoekslocatie van de bovengrondse mestopslag de volgende boringen te worden geplaatst:

- 2 boringen tot 0.5 meter onder de meest verdachte bodemlaag en
- 1 boring die moet worden afgewerkt met een peilbuis.

Van het opgeboorde bodemmateriaal wordt in eerste instantie 1 grondmengmonster van de meest verdachte bodemlaag conform AS3000 richtlijnen geanalyseerd op een analysepakket NEN grond. Tevens wordt conform AS3000 richtlijnen 1 grondwatermonster geanalyseerd op een analysepakket NEN grondwater.

Het grondwater uit de te plaatsen peilbuis wordt conform protocol 1 week na plaatsing ervan bemonsterd.

Ten behoeve van de berekening van de achtergrondwaarden- en interventiewaarden wordt van de grondmonsters het lutum- en/of organische stofgehalte bepaald.

Het NEN-pakket voor grond bevat de volgende parameters:

- de zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, lood, molybdeen, nikkel, zink en kwik;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's 10);
- minerale olie;
- som PCB's;
- lutum- en organisch stofgehalte;
- droogrest.

Het NEN-pakket voor grondwater bevat de volgende parameters:

- de zware metalen barium, cadmium, cobalt, koper, lood, molybdeen, nikkel, zink en kwik;
- vluchtige aromaten;
- vluchtige chloorkoolwaterstoffen/chloorbenzenen;
- minerale olie.

Alle monstervoorbehandelingen en analyses worden onder AS3000 condities uitgevoerd. De geleidbaarheid, de zuurgraad en de troebelheid van het grondwater zullen tijdens het bemonsteren van het grondwater worden bepaald.

BIJLAGE 1

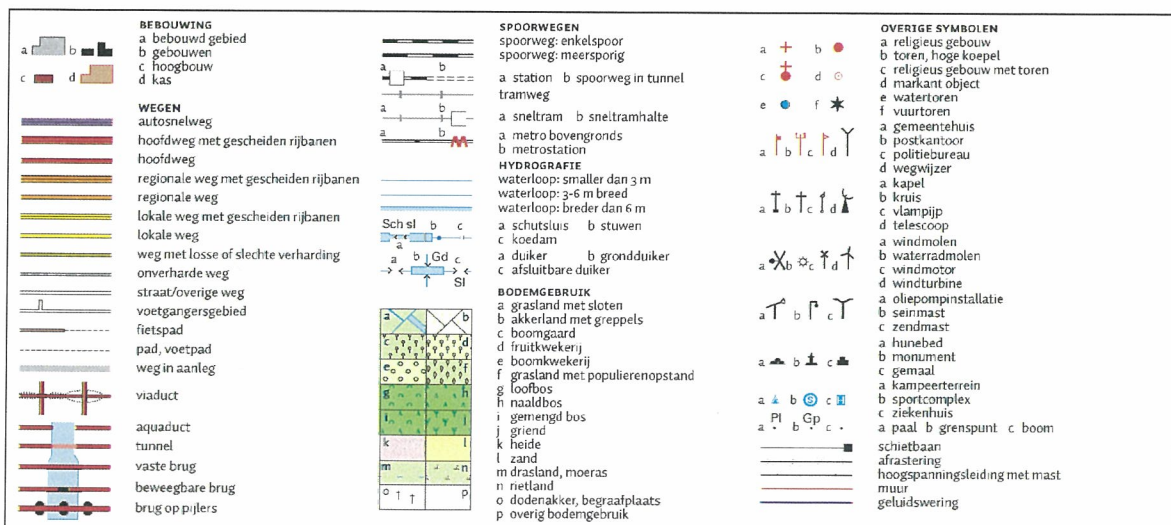
Regionale situatieschets



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HONTENISSE D 1440
Duivenhoeksestraat 30, 4587 TH KLOOSTERZANDE
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

Kadastrale gegevens onderzoekslocatie

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 hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: HONTENISSE D 1440
Duivenhoeksestraat 30 4587 TH KLOOSTERZANDE
Uw referentie: kadastrale kaart
Toestandsdatum: 8-7-2015

9-7-2015
13:20:20

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HONTENISSE D 1440**
Grootte: 24 a 40 ca
Coördinaten: 65582-374515
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Duivenhoeksestraat 30
4587 TH KLOOSTERZANDE
Koopsom: € 81.680 Jaar: 1987
Oorspronkelijke koopsom is NLG 180.000
Ontstaan op: 31-12-1981

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75638 d.d. 15-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Richard Petrus Franciscus de Nijs**
Duivenhoeksestraat 30
4587 TH KLOOSTERZANDE
Geboren op: 19-05-1931
Geboren te: BOSCHKAPELLE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 3543/33 reeks MIDDELBURG** d.d. 21-12-1987
Eerst genoemde object in HONTENISSE D 1440
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 505/25003 reeks MIDDELBURG d.d. 23-5-2005

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

Gemeente Hulst
Grote Markt 21
4561 EA HULST
Postadres:

Postbus: 49
4560 AA HULST

Zetel: HULST
KvK-nummer: 20165080 (Bron: NHR)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: **HYP4 7237/139 reeks MIDDELBURG** d.d. 22-12-2005

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.

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 hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: HONTENISSE D 1667
KLEINE MOLENPOLDE KLOOSTERZANDE
Uw referentie: kadastrale kaart
Toestandsdatum: 8-7-2015

9-7-2015
13:23:37

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HONTENISSE D 1667**
Grootte: 16 a 5 ca
Coördinaten: 65657-374561
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: KLEINE MOLENPOLDE
KLOOSTERZANDE
Ontstaan op: 15-2-1991
Ontstaan uit: **HONTENISSE D 1513 gedeeltelijk**
HONTENISSE D 1439 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Richard Petrus Franciscus de Nijs**
Duivenhoeksestraat 30
4587 TH KLOOSTERZANDE
Geboren op: 19-05-1931
Geboren te: BOSCHKAPELLE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 3890/54 reeks MIDDELBURG** d.d. 3-5-1990
Eerst genoemde object in HONTENISSE D 1513 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: **BSA 505/25003 reeks MIDDELBURG** d.d. 23-5-2005

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.



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

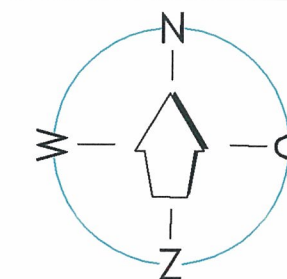
Foto's onderzoekslocatie





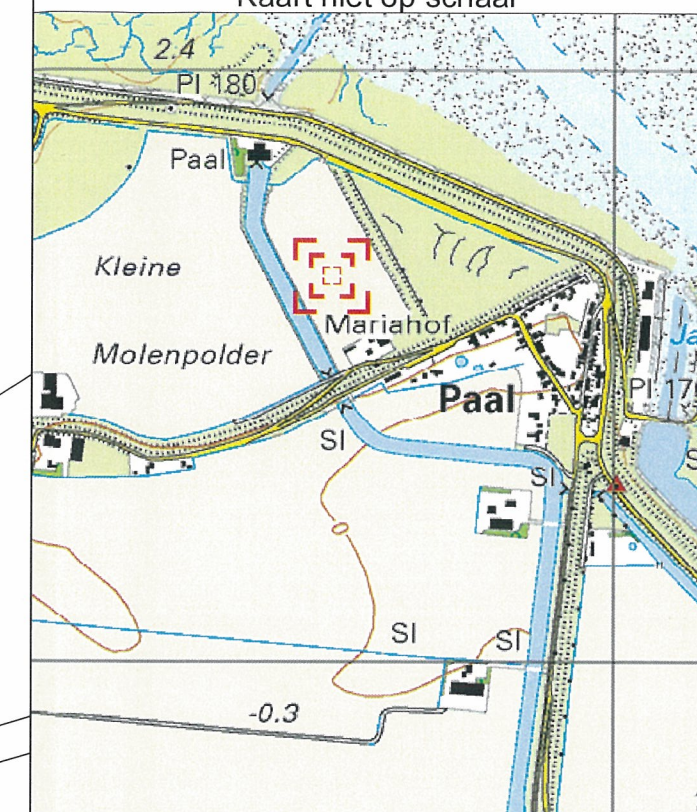
BIJLAGE 4

Schetstekening onderzoekslocatie met
voorgenomen boorlocaties



-Overzicht-

Kaart niet op schaal



-Legenda-

- ⊗ Boring tot 1,0 m-mv
- ⊕ Boring afgewerkt met een peilbuis
- Klinkers
- Gras
- Beton
- Tegels
- Grind

Duivenhoeksestraat

DATUM VELDWERK:	XX-XX-XXXX	NAAM VELDWERKER:	BM
SCHAAL:	1 : 500	OPMERKINGEN:	
GET:	BM	14-07-2015	
GECONTR:	MdL	14-07-2015	
GEZIEN:	MdL	14-07-2015	
BENAMING:	historisch onderzoek situatieschets met boorpunten en peilbuis		
	FORMAAT:	WERK NUMMER:	
	A3	15MDL138.60	
		TEKENING NUMMER:	
		15MDL138.60/01	
Schouwersweg 9, 4451 HS HEINKENSZAND tel: (0113) 56 79 28 www.mitecadvies.nl		fax: (0113) 56 79 28 info@mitecadvies.nl	WIJZIGINGEN A: B: C:

BIJLAGE 5

Historische gegevens

Betreft	: Tax 2015-013
Adres taxatie/verkoop betreffende	: Duivenhoeksestraat 30 te Kloosterzande
Kadastrale aanduiding	: Sectie D, nummer 1440
Naam aanvrager en postadres	: Brandax Makelaardij Mevr. M. de Jonge

Pakket 2: Gegevens met betrekking tot Milieu

1. Is er in het Bis* informatie bekend over aanwezigheid van bodemverontreiniging : nee
2. Is het perceel aangemerkt als (potentieel) verdacht in kader van LDBZ** : nee
Zoja, welke verdachte informatie is bekend en wat is de vervolgactie : n.v.t
3. Is op basis van (historische) informatie verontreiniging op de locatie mogelijk : zie pnt. 13
4. Is/zijn er bodemonderzoeksrapport(en) van de locatie bij de gemeente bekend : nee
5. Is er t.a.v. de bodem negatieve informatie over het object of de directe omgeving (50 m) : nee
6. Is er aanleiding om bodemverontreiniging op de locatie te verwachten : nee
7. Zijn er (voormalige) ondergrondse brandstof tank(s) geregistreerd : nee
8. Zijn in gebruik zijnde ondergrondse brandstoftanks geregistreerd : nee
9. Zijn er ondergrondse brandstoftanks gesaneerd : nee
10. Is er informatie over verdacht mogelijk asbesthoudend materiaal op de locatie : nee
11. Is op de locatie sprake van geregistreerd bedrijf op grond van de Wet milieubeheer : ja
Zoja, welke vergunningen zijn afgegeven en op welke datum. Desgewenst dossier(s)
ter inzage: Akkerbouwbedrijf, voor status doorverwijzen naar RUD-zeeland, oud
milieudossier ter inzage bij gemeente op verzoek.
:
12. Zijn er door de gemeente in kader van de Wet milieubeheer in relatie tot evt.
bodemverontreiniging aanschrijvingen gedaan : nee
13. Toelichting of bijzonderheden :
Betreft locatie kavel boerderij. In gebruik omstreeks 1930. Afhankelijk van historie en
gebruik plaatselijk verhoogde kans op mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging
a.g.v. gebruik verhardingsmaterialen etc.

* Bodeminformatiesysteem gemeente Hulst

** Landelijke inventarisatie van potentieel verdachte (voormalige)(bedrijfs)locaties in Zeeland, LandsDekkendBeeld Zeeland

Hulst, <datum>
Burgemeester en wethouders van Hulst,
Namens dezen,

<frontoffice medewerker>
Frontoffice vergunningen

De hierboven vermelde gegevens is tot stand gekomen op basis van ervaringen over welke een notaris, taxateur, makelaar of bodemonderzoeksbureau nodig heeft voor een taxatie of verkooptransactie van een pand en/of perceel.