

HISTORISCH ONDERZOEK

conform de NEN-5725:2009

GAGELWEG 20 TE MILL

Colofon

Rapport: Historisch onderzoek Gagelweg 20 te Mill
Projectnummer: 4047bo0117
Status: definitief
Datum: 25 juli 2017

Opdrachtgever

De familie Selten
Gagelweg 20
5451 NE Mill

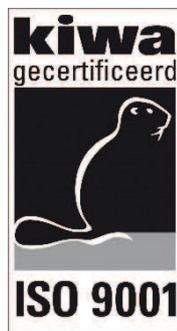
Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Verhoeven
Senior adviseur
0493 - 597 505
jverhoeven@go-consult.nl



© JULI 2017

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG MILL,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWMILT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	Topografie en geo(hydro)logie.....	5
2.1	Topografische plaatsbepaling	5
2.2	Ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving	6
2.3	Maaiveldhoogte	7
2.4	Geo(hydro)logische situatie	7
HOOFDSTUK 3	Gegevens onderzoekslocatie	9
3.1	Historie onderzoekslocatie tot heden.....	9
3.2	Huidige activiteiten onderzoekslocatie.....	10
3.3	Beoogde toekomstige activiteiten	10
HOOFDSTUK 4	UITGEVOERDE ONDERZOEKEN	12
4.1	Bodemonderzoeken op de locatie	12
4.2	Terreininspectie	12
HOOFDSTUK 5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
Bijlage 1:	Situatieschets op schaal	
Bijlage 2:	Kadastrale kaart	
Bijlage 3:	Situatieschets toekomstige situatie	
Bijlage 4:	Bodemrapportage ODBN Gagelweg 20 te Mill	
Bijlage 5:	Foto's terreininspectie	

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In dit rapport wordt verslag gedaan van een historisch onderzoek volgens de norm NEN 5725:2009. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de beoogde bestemmingswijziging voor de locatie gelegen aan de Gagelweg 20 te Mill. Dit voor het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een te splitsen burgerwoning. Als leidraad voor het uitvoeren van het onderzoek wordt verwezen naar:

- NEN 5725:2009, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek; NNI, januari 2009;

De onderzoekslocatie van het vooronderzoek betreft het plangebied gelegen aan de Gagelweg 20 te Mill. De onderzoekslocatie betreft het voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Het oppervlak bedraagt ca.12.000 m². Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie op de locatie. Voor het een en ander wordt verwezen naar de NEN-5725, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek.

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in onderstaande figuur. De topografische coördinaten van het middelpunt van de onderzoekslocatie bedragen $X = 180.865$ en $Y = 413.320$.

Figuur 1

Topografische ligging onderzoekslocatie



De kadastrale aanduiding van de onderzoekslocatie betreft gemeente Mill, sectie N, nummer 776 en 777.

Figuur 2

Kadastrale aanduiding

Bron: www.pdok.nl



2.2 LIGGING VAN DE LOCATIE TEN OPZICHTE VAN DE OMGEVING

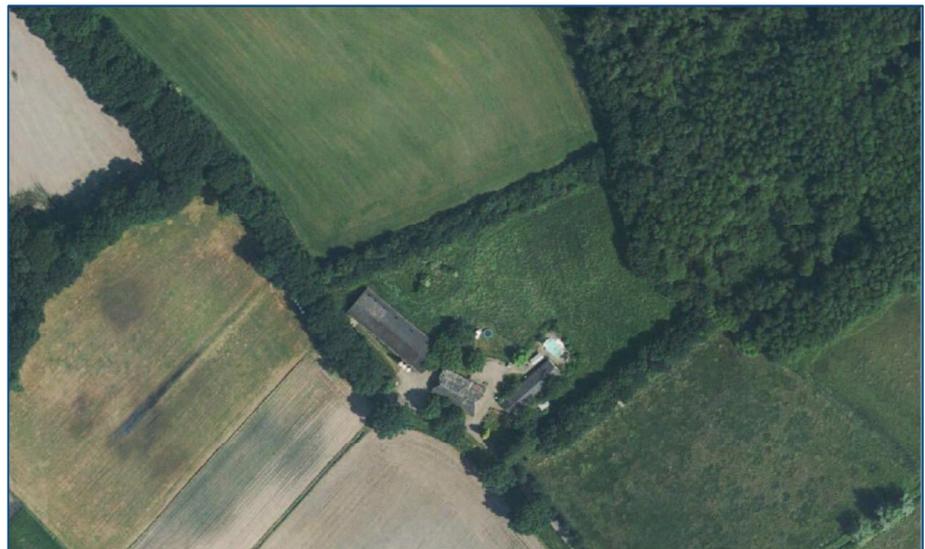
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Gagelweg 20 te Mill. De onderzoekslocatie is gelegen op ca. 1,7 km ten noordwesten van het Noord-Brabantse dorp Velp en ca. 2 km ten westen van Mill en St. Hubert.

Op het perceel is een woning aanwezig (ca. 208 m²).

Figuur 3

Luchtfoto

Bron: www.pdok.nl



De locatie wordt omgeven door:

Noordzijde: Weiland met houtopstand;
Oostzijde: Weiland met houtopstand;
Zuidzijde: Gagelweg met hierachter akkers;
Westzijde: Gagelweg met hierachter akkers.

2.3

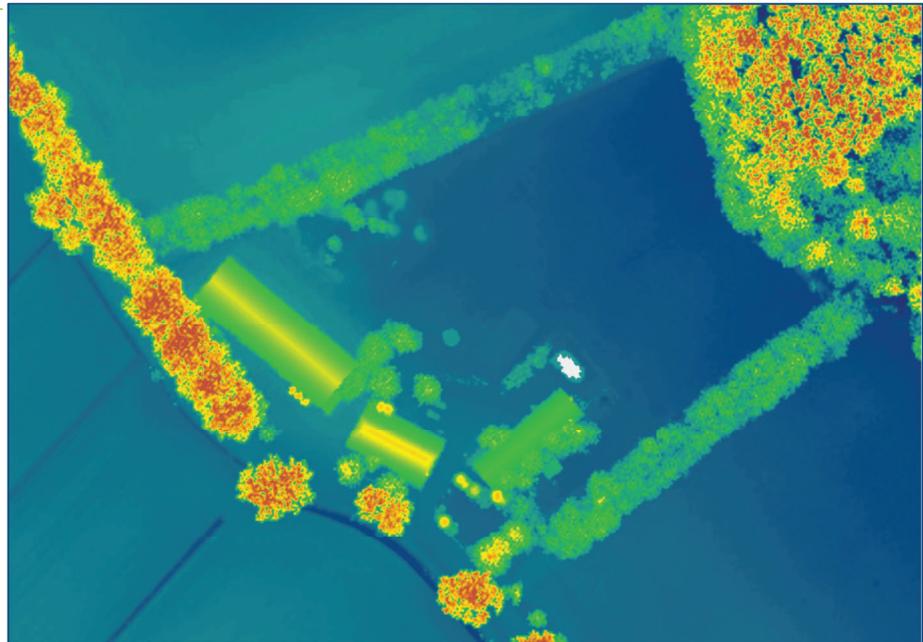
MAAIVELDHOOGTE

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 11,5 m - NAP.

Figuur 4

Hoogtekaart

Bron: www.ahn.nl



2.4

GEO(HYDRO)LOGISCHE SITUATIE

Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	samenstelling
+ 11,5 tot + 5	deklaag Nuenen Groep/Holoceen	fijne slibhoudende zanden, leem, klei en veen
+ 5 tot - 7	eerste watervoerend pakket Formaties van Kreftenheye, Eindhoven, Veghel, Urk, Sterksel en Tegelen	matig fijne tot grove grindhoudende zanden met plaatselijk een kleilaag
- 7 tot?	hydrologische basis	fijne slibhoudende zanden met schelpgruis

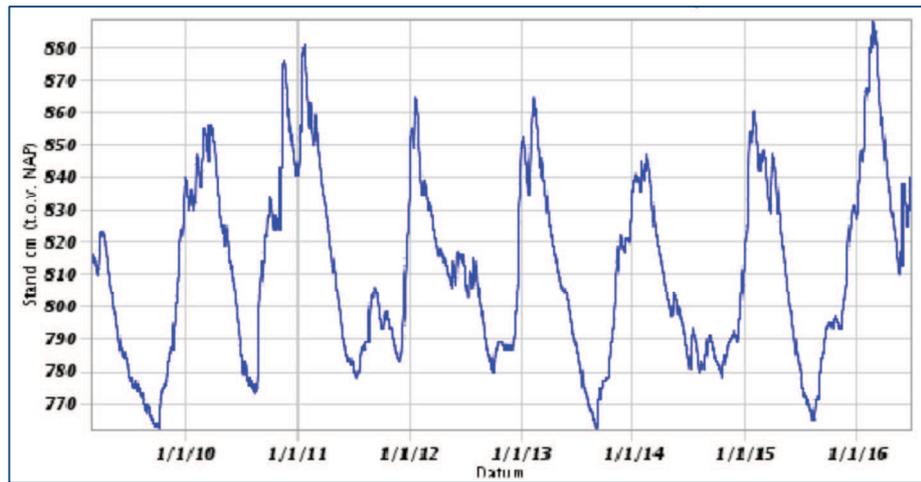
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich volgens de grondwaterkaart op ca. 10 meter + NAP, een diepte van ca. 1,5 meter - maaiveld. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend noordoostelijk gericht.

Op ca. 930 meter ten noordnoordoosten van de huidige onderzoekslocatie is een peilbuis aanwezig (nummer: B46A0865), waarvan de grondwaterstand wordt bijgehouden. De stijghoogte van deze peilbuis is weergegeven in onderstaande figuur (bron www.dinoloket.nl).

Figuur 5

Stijghoogte peilbuis B46A0865

Bron: TNO Dino-loket



3.1 HISTORIE ONDERZOEKSLOCATIE TOT HEDEN

Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie

Uit navraag bij de opdrachtgever en de gemeente Mill en St. Hubert is gebleken dat rond 1600 de woning op de locatie is gebouwd en de eerste activiteiten op de locatie zijn begonnen. Tot die tijd is de locatie in gebruik geweest als weiland / landbouwgrond.

Figuur 6

Topografische kaart ca. 1930

Bron: topotijdreis.nl



Er worden al langere tijd varkens gehouden op de locatie. Voorheen was het achterhuis het stalgedeelte. Al sedert 1994 worden hier geen varkens meer gehuisvest en is de vloer geëgaliseerd ten behoeve van het privégebruik van het achterhuis. Verder is ten noordoosten van de woning in 1965 een varkensstal gebouwd. Deze is in 1985 intern verbouwd. Sinds 1991 zitten hier geen varkens meer en is dit gebouw in gebruik als bijgebouw. De varkens zitten sinds die tijd in de tussen 1989 en 1991 gebouwde stal ten noordwesten van de woning.

Figuur 7

Topografische kaart ca. 1990

Bron: topotijdreis.nl



Op de locatie is thans dus aanwezig een woning. Ten noordoosten van de woning is een schuur aanwezig en ten westen is een varkensstal aanwezig die ook als zodanig in gebruik is.

De ten noordoosten gelegen schuur was in het verleden voorzien van een asbest dak. De platen zijn rond 1992-1993 door de bewoners zelf afgevoerd, wat toen was toegestaan als het goed in plastic zakken was ingepakt. In de plaats is een asbestvrije golfplaat teruggebracht. Bij de andere stal gebouwd tussen 1989 en 1991 is geen asbest materiaal gebruikt.

Op de locatie is tot op heden een varkenshouderij gevestigd. Tegelijk met de omzetting van de bestemming worden de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de varkenshouderij beëindigd.

Uit navraag bij de opdrachtgever en uit navraag bij de vroegere bewoners is gebleken dat op de locatie geen boven- of ondergrondse brandstoftank heeft gelegen. Ook heeft er geen opslag plaats gevonden van bodembedreigende stoffen zoals bestrijdingsmiddelen, zuren, oliën of vetten.

Er zijn op de locatie geen calamiteiten geweest waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

De locatie is gedeeltelijk verhard met klinkers of beton.

3.2

HUIDIGE ACTIVITEITEN ONDERZOEKSLOCATIE

Op de locatie is een agrarische bedrijfswoning aanwezig en een varkenshouderij.

3.3

BEOOGDE TOEKOMSTIGE ACTIVITEITEN

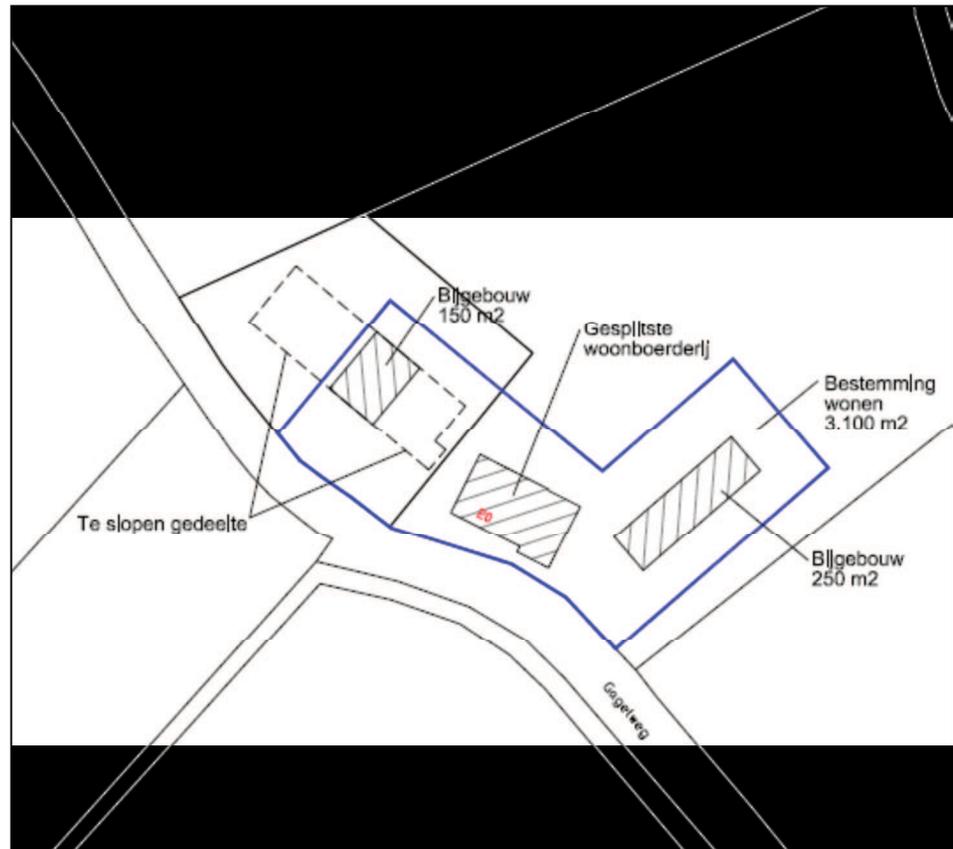
De initiatiefnemer wenst de woning te bestemmen naar burgerwoning en te splitsen. De oostelijke schuur zal gehandhaafd blijven. De westelijk gelegen varkensstal zal deels worden gesloopt, waarbij het resterende deel zal dienen als bijgebouw. Dan wel wordt de varkensstal geheel gesloopt, alwaar een (kleiner) bijgebouw voor in de plaats zal worden terug gebouwd.

De woning zal niet worden verplaats, maar worden gesplitst.

Figuur 8

Schets gewenste situatie

Bron: Geling Advies



4

HOOFDSTUK 4 UITGEVOERDE ONDERZOEKEN

4.1 BODEMONDERZOEKEN OP DE LOCATIE

Uit navraag bij de opdrachtgever, de gemeente Mill en St. Hubert en bij raadpleging van het bodemloket van de Omgevingsdienst Brabant Noord, is gebleken dat op en rondom de locatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Figuur 9

Uitdraai bodemloket Omgevingsdienst Brabant Noord



4.2 TERREININSPECTIE

Op 18 juli 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Tijdens de terreininspectie zijn geen aanvullende potentiële bronnen aangetroffen.

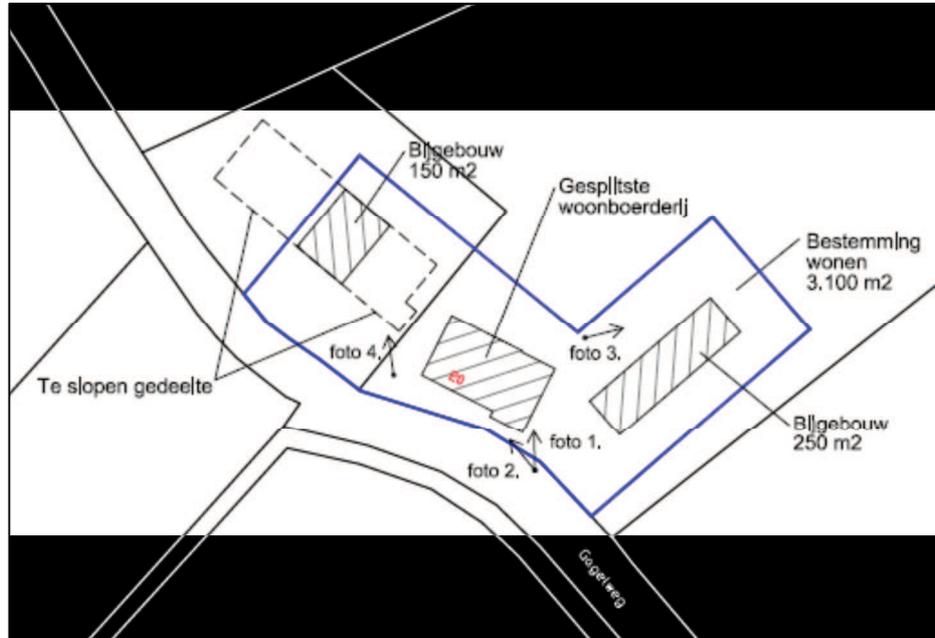
Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In bijlage 5 zijn foto's van de locatie opgenomen, als in onderstaande figuur weergegeven.

Figuur 10

Foto locaties

Bron: Geling Advies



5

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

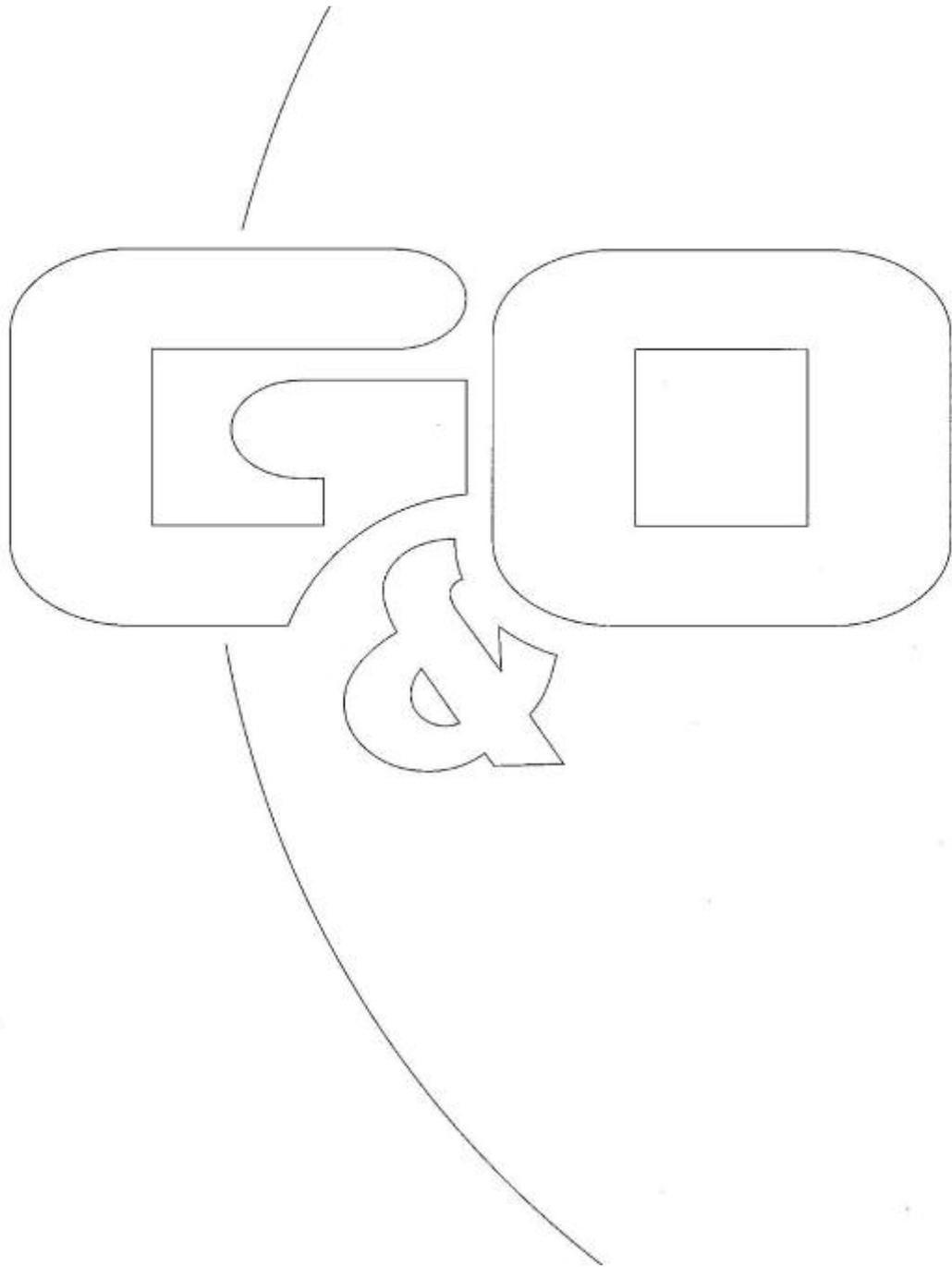
In opdracht van de familie Selten is door G&O Consult een historisch onderzoek uitgevoerd conform de NEN-5725. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het perceel aan de Gagelweg 20 te Mill. Hierbij is het voornemen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik te nemen en te splitsen.

Op basis van de verkregen informatie met het historisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

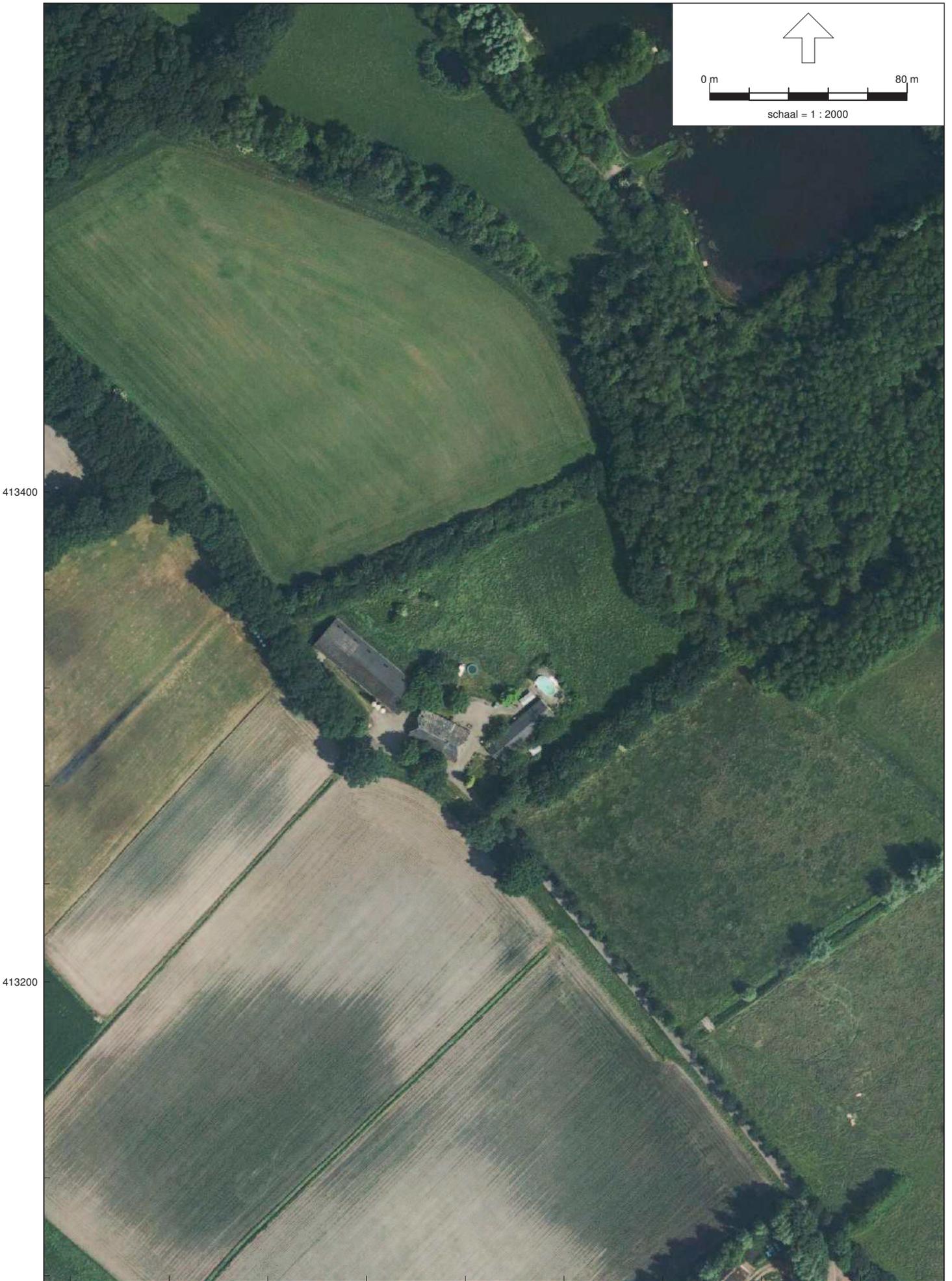
- Op de locatie wordt tot op heden een varkensbedrijf geëxploiteerd. Dit sinds 1991 enkel nog in de dat jaar gerealiseerde stal ten noordwesten van de woning.
- De voormalige stal ten noordoosten van de woning was voorzien van asbestdaken. De asbesthoudende daken zijn in 1992 verwijderd en zelfstandig afgevoerd, omdat dit toen was toegestaan. Feitelijk bodemonderzoek naar het voorkomen van asbest heeft niet plaatsgevonden.
- Op of rondom het perceel hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.
- Gelet dat er geen bouwactiviteiten zullen gaan plaatsvinden, en omdat de te splitsen agrarische bedrijfswoning hetzelfde beschermingsniveau vereist als een burgerwoning, wordt een verkennend bodemonderzoek voornog niet noodzakelijk geacht. De uiteindelijke beslissing ligt bij het bevoegd gezag.

Bijlage 1

Situatieschets op schaal







413400

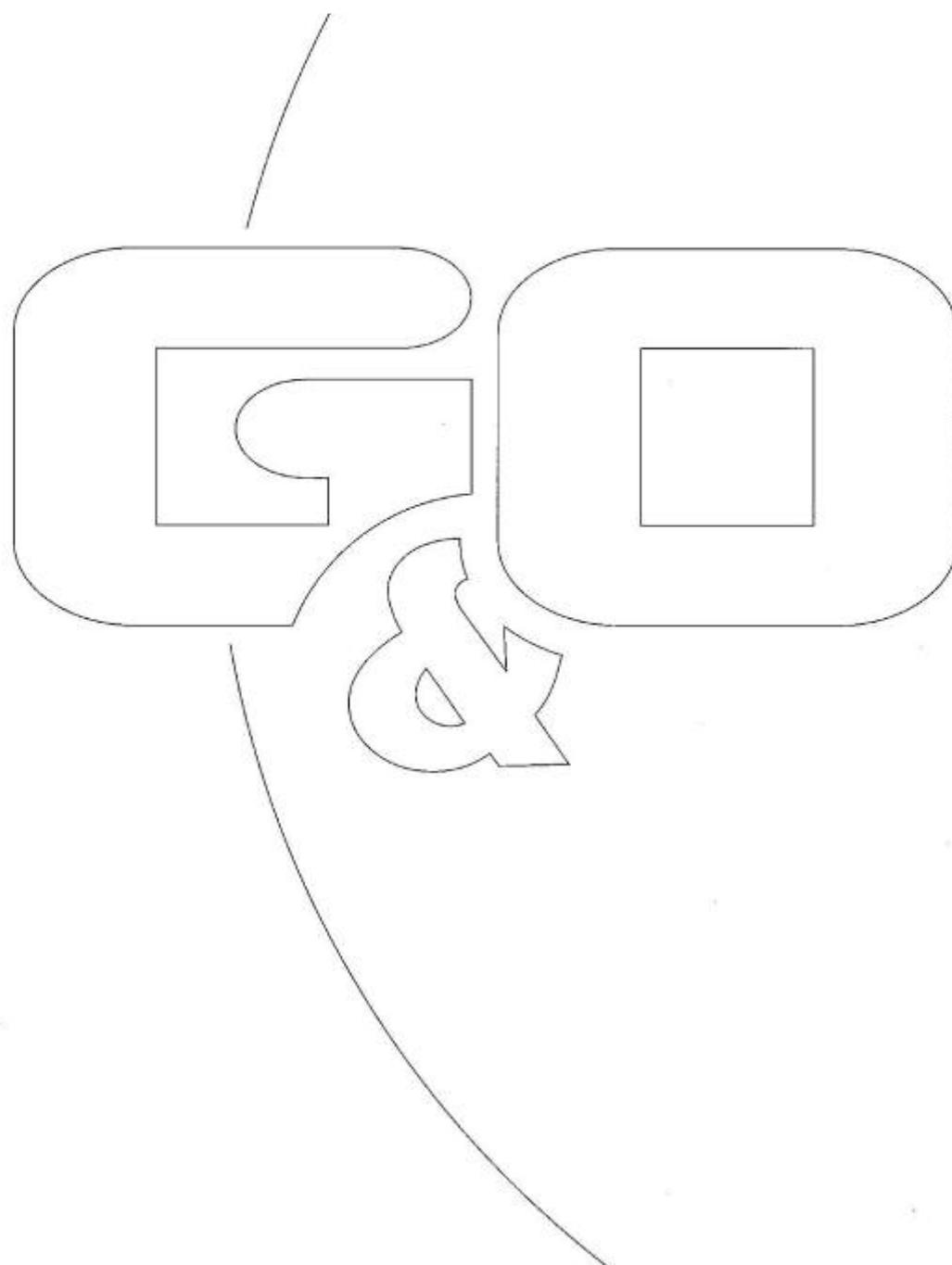
413200

180800

181000

Bijlage 2

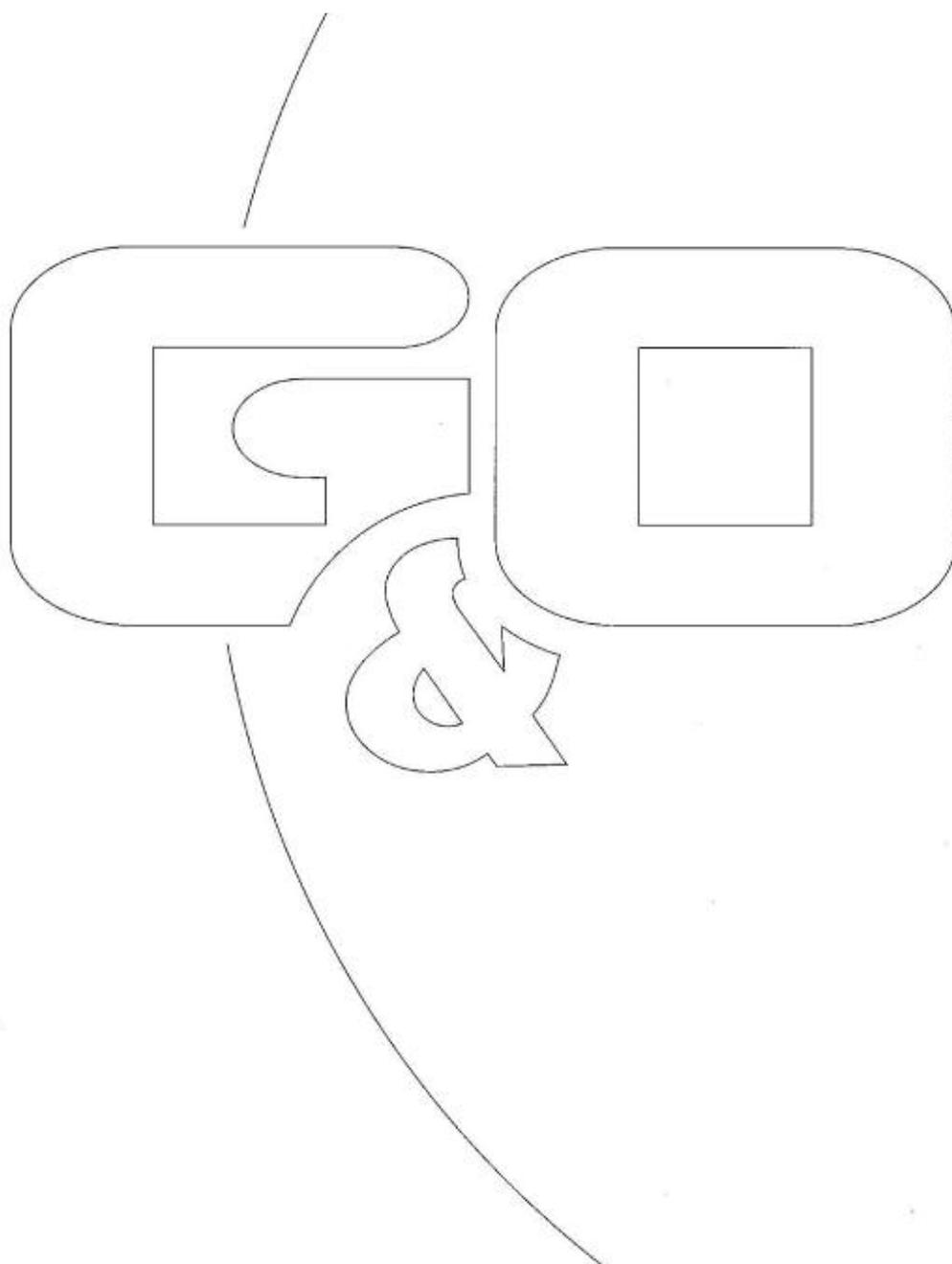
Kadastrale kaart

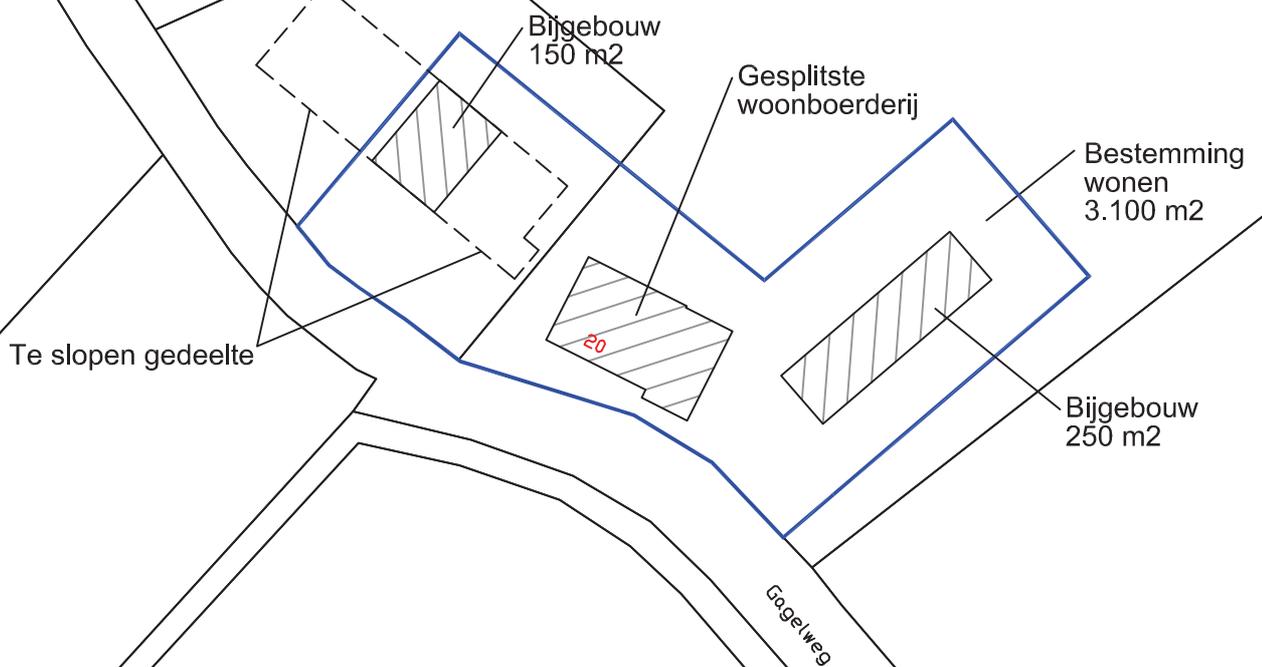




Bijlage 3

Situatieschets
toekomstige situatie

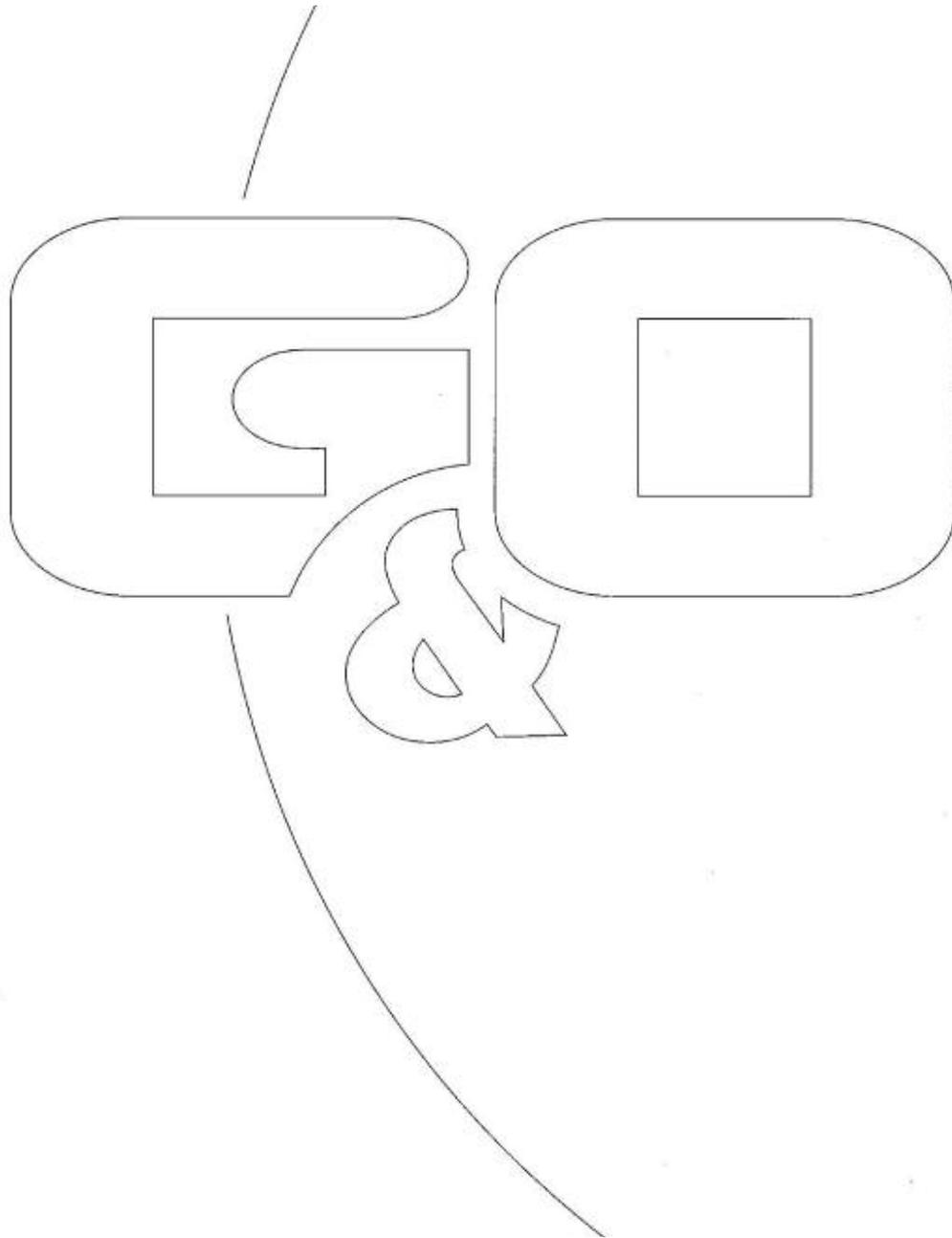




Onderwerp Gewenste situatie			
Locatie Gagelweg 20 te Mill			
Opdrachtgever Familie Selten Gagelweg 20 5451 NE Mill	Schaal 1:1000	Datum 14-03-2017	Formaat A4
	Getekend door J.v.C.		
	Projectnummer 4047bs01		Bladnummer 02/02

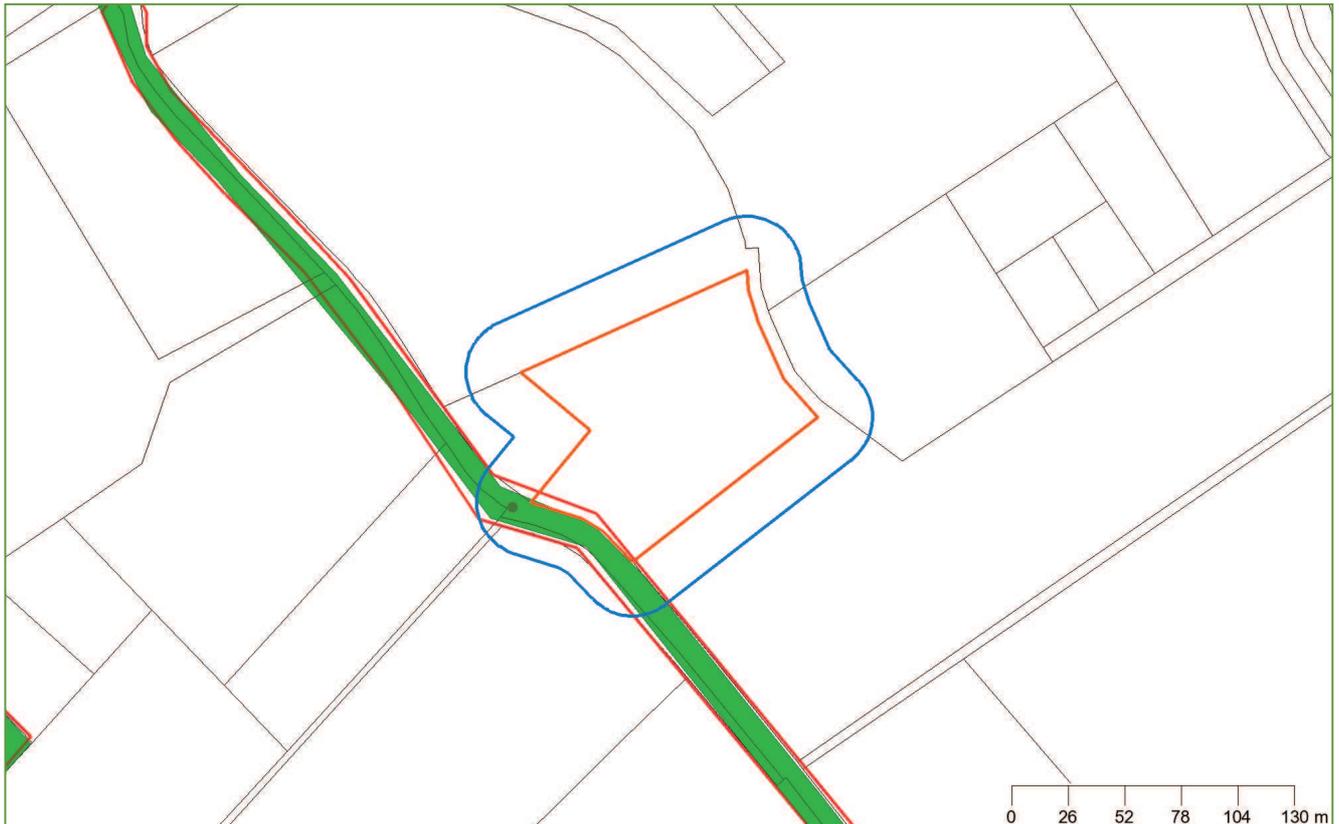
Bijlage 4

Bodemrapportage ODBN
Gagelweg 20 te Mill



Bodemrapportage

Gagelweg 20 te Mill



Legenda

	Geselecteerd perceel		nazcatanks
	25-meter buffer		verontreinigingscontouren
	locatie		saneringscontouren
	onderzoek		zorgcontouren
	boorpunt		Kadastrale kaart
	Adreslocatie		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 180867 Y 413299 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Gagelweg,Paulweg,Bergseweg	gagelweg,Paulweg,Bergseweg	mill

Locaties

Gagelweg,Paulweg,Bergseweg

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Overig 1	zy5253a.doc	29-04-2005	Oko-Care B.V.

Gegevens per onderzoek

Naam	Overig 1
Rapportnummer	zy5253a.doc
Datum rapport	29-04-2005
Onderzoeksbureau	Oko-Care B.V.
Aanleiding	BOOT
Opmerkingen	
Conclusie	

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 180867 Y 413299

Buffer: 25 meter

Bijlage 5

Foto's terreininspectie

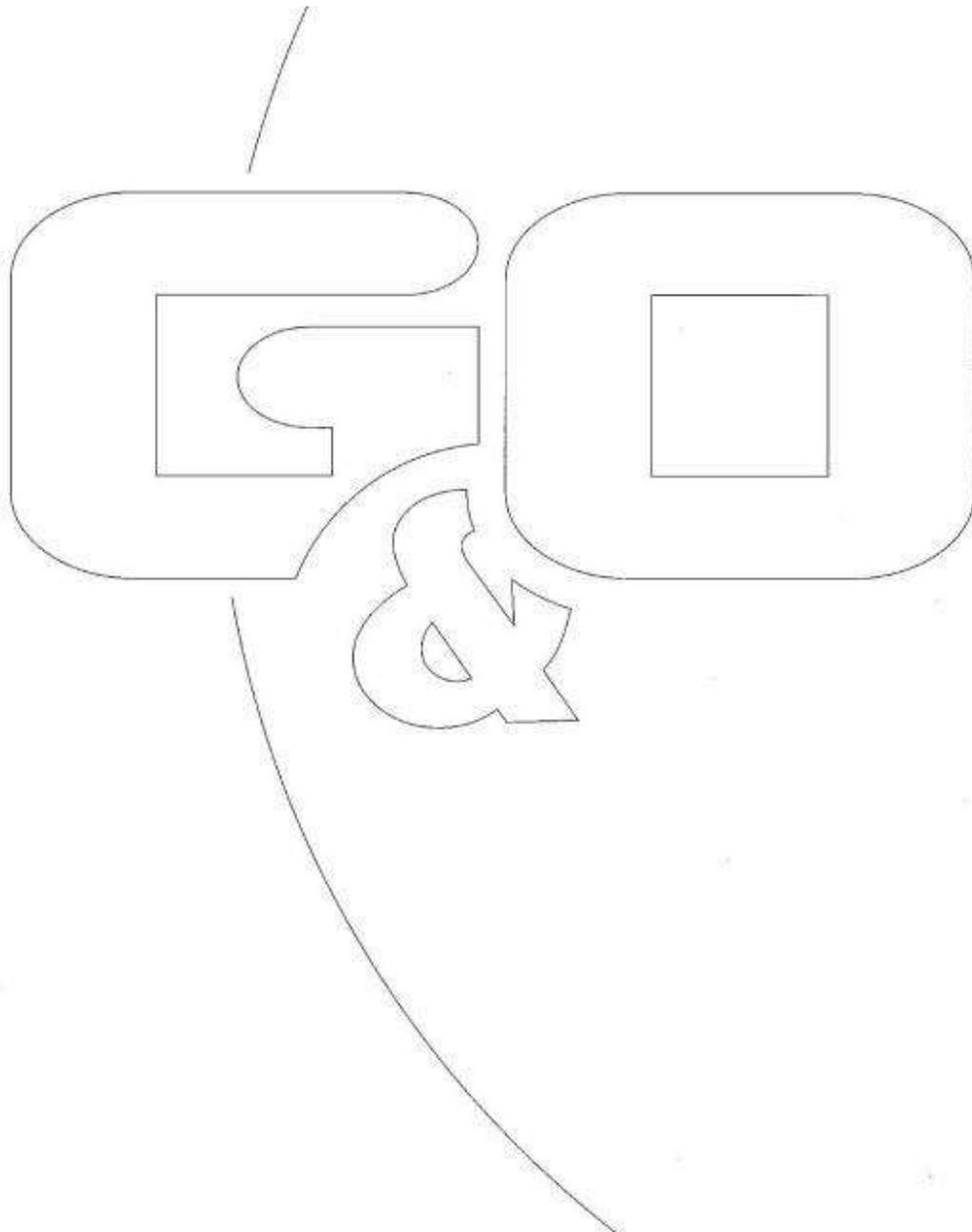


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

