

De heer Hüskens en mevrouw van Asten,
Zandstraat 44,
5712 XZ Someren.

Onze ref: PH-190125
Uw ref:
Betreft: Historisch bodemonderzoek

Asten, 25 februari 2019

Geachte,

Hierbij willen wij u de resultaten doen toekomen van het historisch onderzoek aan de Zandstraat 44 te Someren.

Inleiding

Op deze locatie is een woonhuis met bijgebouwen aanwezig op een kavel met een agrarische functie. In het verleden was de woning in gebruik als bedrijfswoning, horende bij het omliggend terrein. Na overleg met de gemeente Someren is ervoor gekozen een gedeelte van circa 2.500 m² om te zetten naar de functie wonen. Het overige deel van het erf zal de functie agrarisch (onbebouwd) krijgen.

Voor de aanvraag van de bestemmingsplanwijziging is verzocht een historisch bodemonderzoek uit te voeren.

Locatiebeschrijving

De locatie bevindt zich in het agrarisch buitengebied, ten zuiden van de dorpskern van Someren en maakt deel uit van het buurtschap Vlas. De locatie betreft twee kadastrale percelen. Het noordelijke perceel (S 2370) is sinds 31 oktober 1996 in bezit van de heer G.C.H. van Asten. Het zuidelijke perceel (S 1906) is sinds 7 augustus 2001 in bezit van de opdrachtgever. Beide percelen zijn op 31 oktober 1996 ontstaan uit de splitsing van de perceel S 431 en S1907. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 6.247 m².

De geografische gegevens van de onderzoekslocaties staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Someren	
Adres	Zandstraat 44 te Someren	
Kadastraal	Sectie: S	Nr: 2370
Coördinaten	X : 177.904	Y : 376.024
Oppervlakte perceel	940 m ²	
Oppervlakte bestemmingsvlak	Circa 500 m ²	

Gemeente	Somerens	
Adres	Zandstraat 44 te Someren	
Kadastraal	Sectie: S	Nr: 1906
Coördinaten	X : 177.912	Y : 375.982
Oppervlakte perceel	5.307 m ²	
Oppervlakte bestemmingsvlak	Circa 2.000 m ²	

Contactpersoon voor de opdrachtgever was de heer P. Valk (Valk bemiddeling en advies).

Historisch en huidig gebruik

Uit historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) volgt dat de locatie sinds 1851 bebouwd is met de huidige woning. De woning is opgenomen in de lijst met gemeentelijke monumenten. Direct ten noorden van de planlocatie lijkt in het verleden een pad gelegen te hebben richting agrarische percelen. Vooral nog wordt er vanuit gegaan dat dit pad niet verhard is geweest met bodemvreemd materiaal.

Uit gegevens van BAG-viewer volgt dat de huidige bebouwing op de locatie in 1851 is opgericht. De omliggende bebouwing is in 1940 (zuidelijke schuur) en 1970 (schuur direct ten zuidwesten van de woning) gebouwd.



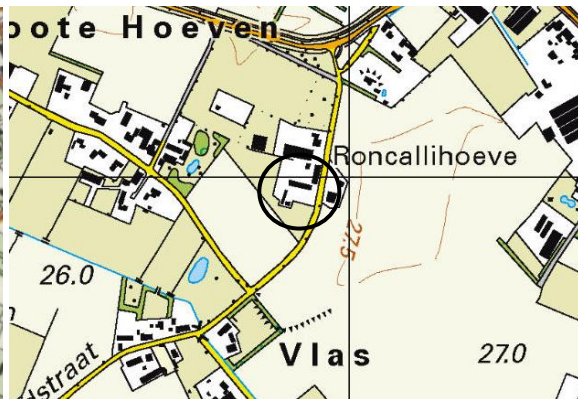
1925



1967



1993



2015

De verharding ter plaatse van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit klinkers. Onder de klinkerverharding is vermoedelijk een zandfundering aanwezig. De planlocatie is voor zover bekend niet opgehoogd met bodemvreemde materialen zoals puin, sintels of gebroken asfalt. Op de onderzoekslocatie hebben voor zover bekend geen olietanks in of op de bodem gelegen. Op 23 juni 2016 is na extreem weer de dakbedekking van de gebouwen beschadigd en later vervangen. Één van de gebouwen was voorzien van asbesthoudende golfplaten, dit is vervangen door een metalen variant. De dakbedekking van de resterende gebouwen is voorzien van riet en/of dakpannen. Er zijn verder geen gegevens bekend omtrent eventuele activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie welke geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

Bouw- en milieuvergunningen

Bij de gemeente Someren zijn gegevens van verleende bouw- en milieuvergunningen opgevraagd. Op 18 februari 2019 zijn de stukken verstrekt door de gemeente Someren. Hieruit volgt dat van de locatie geen milieuvergunningen bekend zijn.

17 april 2013	Sloopvergunning voor het vervangen van een asbesthoudend dakdeel
19 februari 2016	Sloopvergunning voor het verwijderen van een asbesthoudend dak
7 augustus 2016	Sloopvergunning voor het saneren van asbest van de woning en twee schuren
8 september 2016	Omgevingsvergunning voor het herstellen van het dak van de woonboerderij

Bodemonderzoeken

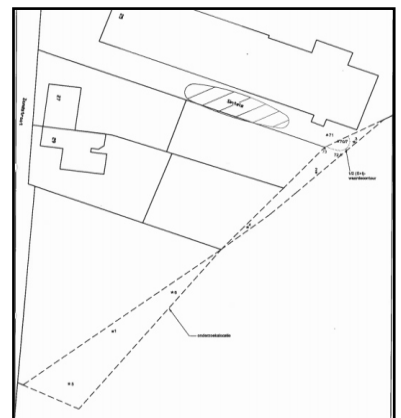
Noch in het gemeentelijke archief noch in het eigen archief van Archimil noch via Bodemloket zijn gegevens bekend van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie zelf. In de directe omgeving van de locatie zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd of zijn bodembelastende gegevens bekend.

Zandstraat

07-10-2014	Bodemonderzoek, Econsultancy, rapport 14093713 Voor herprofilering van de wegberm is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. De bovengrond ten westen van de huidige planlocatie is separaat onderzocht en bleek matig verontreinigd te zijn met zink en licht verontreinigd te zijn met cadmium, lood en koper.
------------	---

Zandstraat ong.

14-02-2008	Verkennd en nader onderzoek, HMB BV, rapport 07265701A Uit de rapportage volgt dat bij één boring een sterk verhoogd gehalte zink is aangetroffen. De resterend bovengrond was plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen en PAK. In de ondergrond zijn eveneens lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen. De sterke verontreinig is nader in kaart gebracht. De omvang is geschat op circa 5 m ³ .
------------	---





Zandstraat 32 (gesloopt voor de aanleg van de rondweg)
01-10-1999 Verkennend bodemonderzoek, grondtransactie
Bovengrond: cadmium, PAK, EOX > streefwaarde (toenmalige toetsingsnorm)
ondergrond: EOX > streefwaarde, grondwater: EOX, chroom, zink > streefwaarde
01-07-2005 Verkennend bodemonderzoek, grondtransactie
Bovengrond: EOX > streefwaarde (toenmalige toetsingsnorm), ondergrond: < streefwaarde
grondwater: zink > streefwaarde. Ter plaatse van de inrit is destijds een asbesthoudende
halfverharding aangetroffen.

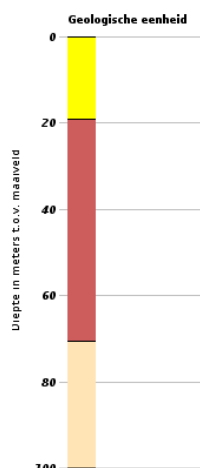
Zandstraat 33
18-07-2005 Nader bodemonderzoek, Witteveen en Bos, rapport SME8-1/mome/195
16-02-2007 Saneringsevaluatie ABdK, BKK Bodemadvies, rapport 6016-35.BKK
Uit de beschikbare gegevens volgt dat destijds een schone leeflaag is aangebracht.

Zandstraat 42
01-11-1991 Verwijdering van een 3000 L tank afgewerkte olie, in eigen beheer
01-11-1994 Verwijdering van een 5000 L dieseltank, in eigen beheer

Zandstraat 53
25-07-2005 Nader bodemonderzoek, Witteveen en Bos, rapport SME8-1/mome/221
10-03-2008 Nader bodemonderzoek, BKK bodemadvies, rapport 6097-16.BKK
04-04-2008 Saneringsevaluatie ABdK, BKK bodemadvies, rapport 7105-19.BKK
Uit de beschikbare gegevens volgt dat destijds afdoende is gesaneerd. Ter hoogte van de
westelijke perceelsgrens is een restverontreiniging achtergebleven.
01-07-2008 Beschikking saneringsevaluatie
05-01-2010 Saneringsevaluatie, BKK bodemadvies, rapport 9189-05.BKK

Bodemopbouw en geohydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 26,8 m + N.A.P. Een beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen in onderstaande figuur.



	Formatie van Boxtel	Zwak siltig fijn tot matig grof zand
	Formatie van Sterksel	Grof zand en grind
	Formatie van Stramproy	Uiteenlopende korrelgroottes, met plaatselijke leem, grind en kleilagen

De grondwaterstand bevindt zich op circa 2,0 m-mv (24,8 m + NAP). De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noordwestelijk gericht. Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland en ondergrondgegevens van <http://www.dinoloket.nl>.

Locatie-inspectie

Op 25 februari 2019 is door de heer P. Heesakkers van ons bureau een locatie-inspectie uitgevoerd. Hierbij is geconstateerd dat sprake is van een nette situatie en dat de gewenste situatie overeenkomt met de feitelijke situatie. Visueel zijn geen aanwijzingen gevonden welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. De dakbedekking van de bebouwing is vervangen, door de gevolgen van de hagelstorm welke in juni 2016 de regio heeft getroffen.



Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Someren maakt gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan (januari 2012) waarin diffuus verhoogde achtergrondgehalten aan verontreiniging zijn vastgelegd. De onderzoekslocatie bevindt zich in de zone buitengebied. De bovengrond in deze zone is gemiddeld genomen licht verontreinigd met cadmium en PCB's. In de ondergrond kan nog een licht verhoogd gehalte PCB's worden aangetroffen. In het grondwater worden gemiddeld genomen lichte verhogingen met cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink aangetroffen.

De gemeente Someren maakt gebruik van een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart (november 2011). Hierin heeft de locatie de functie wonen (erven in het buitengebied) toegekend gekregen.

Conclusie

Het onderzochte terrein heeft een oppervlakte van circa 2.500 m² en betreft het terrein waarvan de functie van agrarisch wordt omgezet naar wonen. Het perceel is kadastraal bekend onder de nummers S1906 en S2370. Op de locatie is een langgevelboerderij met bijgebouwen aanwezig.

Op de onderzoekslocatie zijn geen antropogene bronnen van verontreiniging bekend. Wel is bekend dat onder de Zandstraat zelf een verharding/fundering aanwezig is (geweest) met zinkassen. Deze werden in het verleden ook veelvuldig toegepast op erven. Eventuele verontreinigingen ten gevolge van zinkassen leidden op perceelsniveau niet tot spoedeisende saneringen, beoordeeld is dat de bodemkwaliteit in dergelijke gevallen niet tot zwaarwegende bezwaren leidt.



De verharding op het perceel bestaat momenteel uit een elementenverharding. Zo er al een verontreiniging onder of naast deze klinkerverharding aanwezig zal zijn, zal deze dan ook niet leiden tot een saneringsverplichting. Wel zullen deze, op het moment dat graafactiviteiten plaatsvinden, dan mogelijk als sanering uitgevoerd moeten worden.

In onderhavig geval betreft het een legalisatie van een bestaande situatie waarbij het feitelijke gebruik niet wijzigt en waarbij geen graafwerkzaamheden zijn voorzien. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat er sprake zou kunnen zijn van verontreiniging ten gevolge van zinkassen achten wij, gelet op voorgaande, het uitvoeren van onderzoek in dit bestemmingskader niet noodzakelijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog afdoende te hebben geïnformeerd. Mochten er naar aanleiding hiervan nog vragen en/of opmerkingen zijn dan kunt u altijd contact opnemen.

Hoogachtend,
Archimil B.V.

P. Heesakkers
Projectmedewerker

ing. B. van den Bosch
Teamleider bodem

BUITENGEBIED

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking

Planstatus: vastgesteld

Overheid: [Someren](#)

Datum: 29-06-2011

Identificatie: NL.IMRO.0847.BP02011002-VS02

Type plan: bestemmingsplan

TEKSTEN

[vaststellingsbesluit](#)

[regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij toelichting](#)

ENKELBESTEMMING

[Agrarisch - Agrarisch bedrijf \(art. 4\)](#)

DUBBELBESTEMMING

[Waarde - Archeologie \(art. 26\)](#)

DUBBELBESTEMMING

[Waarde - Cultuurhistorie \(art. 28\)](#)

GEBIEDSAANDUIDING

[other: bebouwingsconcentratie \(art. 35\)](#)

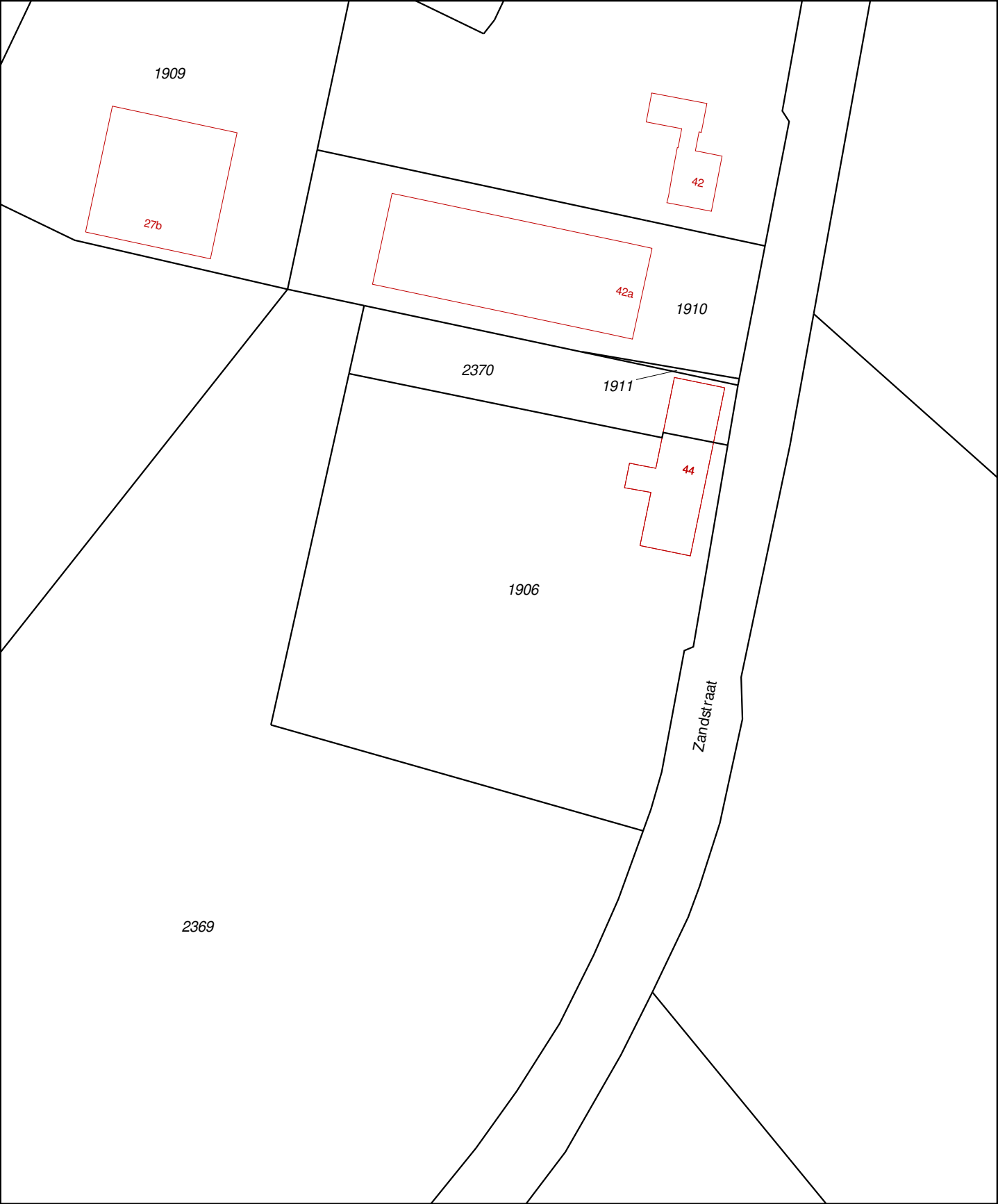
GEBIEDSAANDUIDING

[reconstructiewetzone - extensiveringsgebied \(art. 35\)](#)



Beplanting ontwerp Zandstraat 44





12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Y. 25 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Someren
S
1906



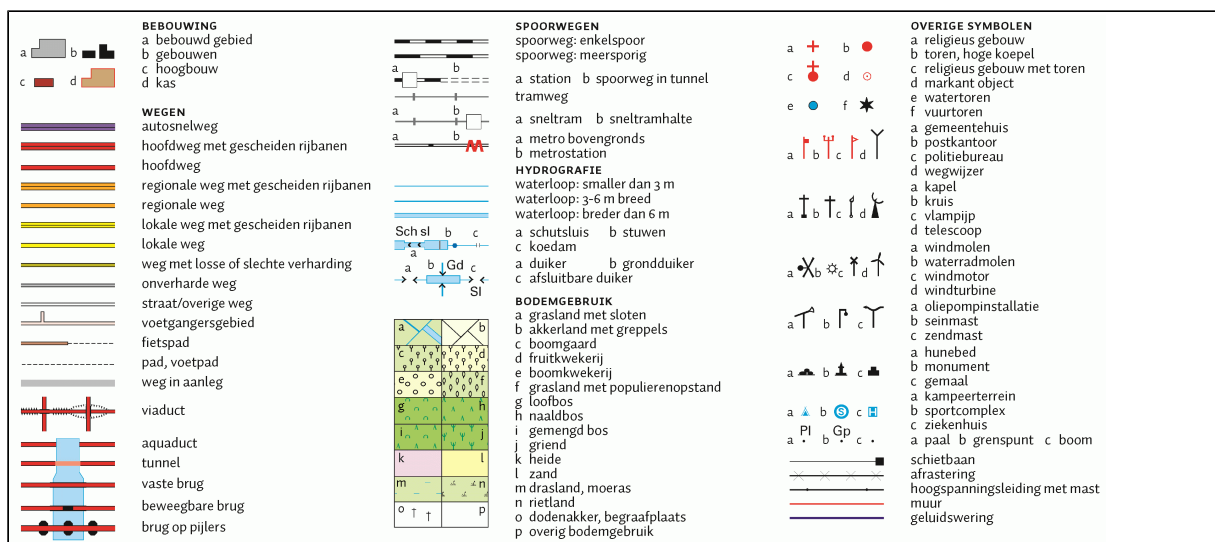
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Someren S 1906
Zandstraat 44, 5712XZ Someren
CC-BY Kadaster.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Someren S 2370
	Kadastrale objectidentificatie : 044970237070000
Kadastrale grootte	940 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	177904 - 376024
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Someren S 1907

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Beschermd monument, Gemeentewet	
Landelijke Voorziening		
Betrokken gemeente	Someren	
Afkomstig uit stuk	47	Ingeschreven op 31-10-1996
	Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 2269/14 Eindhoven	
Naam gerechtigde	De heer Gerardus Christianus Henricus van Asten	
Adres	Zandstraat 44 5712 XZ SOMEREN	
Geboren	06-01-1935	te SOMEREN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	
	1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 64318/125 Hyp4 2009/72 Eindhoven	Ingeschreven op 09-05-2014 om 09:00



BETREFT	
Someren S 2370	
UW REFERENTIE	
3463R001	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
25-02-2019 - 11:39	S11025153249
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-02-2019 - 14:59	22-02-2019 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

Aanvullende stukken	Hyp4 72234/127 Is aanvulling op Hyp4 64318/125	Ingeschreven op	21-12-2017 om 10:34
	Hyp4 68672/158 Is aanvulling op Hyp4 64318/125	Ingeschreven op	18-07-2016 om 11:46
	Hyp4 67285/150 Is aanvulling op Hyp4 64318/125	Ingeschreven op	02-12-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	Enexis Netbeheer B.V.		
Adres	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
Postadres	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH		
KvK-nummer	17131139 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Somerens S 1906	
	Kadastrale objectidentificatie : 044970190670000	
Locatie	Zandstraat 44 5712 XZ Someren	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	5.307 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	177912 - 375982	
Omschrijving	Wonen (agrarisches)	
	Erf - tuin	
Koopsom	€ 249.579	Koopjaar 2001
Ontstaan uit	Somerens S 431	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Beschermd monument, Gemeentewet	
Landelijke Voorziening		
Betrokken gemeente	Somerens	
Afkomstig uit stuk	47	Ingeschreven op 31-10-1996
	Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15785/4 Eindhoven	Ingeschreven op 07-08-2001
Naam gerechtigde	De heer Rainier Marcel Hüskens	
Adres	Zandstraat 44 5712 XZ SOMEREN	
Geboren	10-01-1969	te ROERMOND
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15785/4 Eindhoven	Ingeschreven op	07-08-2001
Naam gerechtigde	Mevrouw Aldegonda Catharina Maria van Asten		
Adres	Zandstraat 44 5712 XZ SOMEREN		
Geboren	04-05-1969	te	SOMEREN
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen			
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 64318/125	Ingeschreven op	09-05-2014 om 09:00
	Hyp4 2009/72 Eindhoven		
Aanvullende stukken	Hyp4 72234/127	Ingeschreven op	21-12-2017 om 10:34
	Is aanvulling op Hyp4 64318/125		
	Hyp4 68672/158	Ingeschreven op	18-07-2016 om 11:46
	Is aanvulling op Hyp4 64318/125		
	Hyp4 67285/150	Ingeschreven op	02-12-2015 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 64318/125		
Naam gerechtigde	Enexis Netbeheer B.V.		
Adres	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
Postadres	Postbus 856 5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH		
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH		
KvK-nummer	17131139 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		