

Vooronderzoek De Hoeve 31 te Netersel

Project 2019-0023-009

projectnummer
2019-0023-009

versie
1.0

auteur
Mevr. M. Platenkamp

project
Vooronderzoek De Hoeve 31 te Netersel

datum
25 oktober 2019

controle
De heer B. Franke

opdrachtgever
BRO

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Locatiegegevens en werkwijze	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Werkwijze.....	4
2.3	Kadastrale gegevens.....	5
3.	Geraadpleegde bronnen	6
4.	Bodemgebruik	7
5.	Bodeminformatie	9
5.1	Geohydrologische gegevens	9
6.	Conclusies en aanbevelingen	11
6.1	Resultaten en conclusies	11

Bijlagen

1. Kadastrale kaarten met omgevingskaart
2. Kadastrale eigendomsinformatie
3. Foto's onderzoekslocatie
4. Historische informatie

1. Aanleiding

In opdracht van BRO heeft Lycens B.V. een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie De Hoeve 31 te Netersel. Betreffende locatie staat kadastraal bekend als: Gemeente Bladel, sectie L, nummers 857 en 1067 (ged.). Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de kadastrale kaart met omgevingskaart.

De aanleiding voor het onderzoek betreft de geplande realisatie van een bijgebouw buiten de huidige woonbestemming.

Het doel van het vooronderzoek is het op basis van beschikbare bodemrelevante informatie bepalen of de locatie (al dan niet gedeeltelijk) verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm "Strategie voor het uitvoeren van milieuhygienisch vooronderzoek" (NEN 5725:2017) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de locatiegegevens weergegeven en is een beschrijving van de werkwijze opgenomen. In hoofdstuk 3 is een weergave opgenomen van de geraadpleegde bronnen en in hoofdstuk 4 is het bodemgebruik beschreven. In hoofdstuk 5 is de beschikbare bodeminformatie opgenomen waarna in hoofdstuk 6 conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen.

2. Locatiegegevens en werkwijze

2.1 Algemeen

In onderstaande tabel zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Tabel 2.1: Locatiegegevens

Locatie	De Hoeve 31 te Netersel
Ligging locatie	In het buitengebied ten oosten van de kern van Netersel
Kadastrale gegevens	Gemeente Bladel, sectie L, nummer 857 en 1067 (ged.)
Oppervlakte	Oppervlakte perceel L 857 is circa 1516 m ² en oppervlakte van gehele perceel L 1067 is circa 4090 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 143.235, Y: 379.375
Gebruik locatie - voormalig	Wonen met Erf - tuin (perceel L 857) en agrarisch (perceel L 1067)
- huidig	Wonen met Erf - tuin (perceel L 857) en agrarisch (perceel L 1067)
- toekomstig	Wonen met Erf - tuin (perceel L 857) en agrarisch (perceel L 1067)
Opdrachtgever	BRO
Overige belanghebbenden	Eigenaars

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

2.2 Werkwijze

Conform NEN 5725:2017 bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A.

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie							
		Hoogteligging							
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw							
		Antropogene lagen in de bodem							
		Geohydrologie							
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?							
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart							
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken							
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig							
		Huidig							
		Toekomst							
		Asbestverdacht?							
5	Terreinverkenning								

 Optioneel  Verplicht

2.3 Kadastrale gegevens

De locatie staat kadastraal bekend als: Gemeente Bladel, sectie L, nummer 857 en 1067 (ged.). De oppervlakte van deze percelen bedragen respectievelijk circa 1516 m² en 4090 m². Het perceel L 857 heeft de omschrijving De Hoeve 31, 5534 AC Netersel. Het perceel 1067 betreft een agrarisch perceel. Van de locatie zijn geen beperkingen bekend in zowel de Basisregistratie Kadaster als de Landelijke Voorziening WKPB (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen). Dit betekent dat (onder andere) geen bodemverontreiniging is geregistreerd op dit perceel en dat geen sprake is van beschermde monumenten en/of leefomgeving.

Het recht van eigendom van het perceel gemeente Bladel, sectie L, nummer 857 staat op naam van Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa en De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils. De adresgegevens van de eigenaar(s) zijn gelijk aan de adresgegevens van de onderzoekslocatie (De Hoeve 31, 5534 AC Netersel).

Het recht van eigendom van het perceel gemeente Bladel, sectie L, nummer 1067 staat op naam van Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa en De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils. De adresgegevens van de eigenaar(s) zijn gelijk aan de adresgegevens van de locatie (De Hoeve 31, 5534 AC Netersel).

In bijlage 2 is de kadastrale eigendomsinformatie opgenomen.

3. Geraadpleegde bronnen

Om in relatie tot de aanleiding van het onderzoek minimaal de informatie te verkrijgen zoals vermeld in tabel 2.1 op de vorige pagina zijn onderstaande bronnen geraadpleegd. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie welke door derden is verstrekt.

Bronnen:

- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
- Opdrachtgever: BRO
- Bodematlas Provincie Noord Brabant
- Bodemkwaliteitskaart Gemeente Bladel
- Locatiebezoek door de heer E.C. Karperien van Lycens, d.d. 21 oktober 2019
- www.bodemloket.nl
- www.kadaster.nl
- www.dinoloket.nl
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- www.topotijdreis.nl

4. Bodemgebruik

Historisch

Op basis van historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie en directe omgeving tot omstreeks begin jaren '70 van de 20^e eeuw onbebouwd was. De omgeving was op dat moment in gebruik als landbouwgrond. Vanaf 1972 is op de locatie de eerste bebouwing zichtbaar. Dit betreft de bebouwing behorende tot De Hoeve 31. Het perceel L 1067 – dat ook deel uitmaakt van de onderzoekslocatie – is altijd een agrarisch perceel gebleven. Op de topografische kaarten van 1850, 1900, 1950 en 1970 blijkt de locatie onbebouwd. Vanaf 1972 is ter plaatse van de huidige bebouwing op de locatie (L 857), bebouwing zichtbaar. Sindsdien is de locatie niet wezenlijk veranderd. In 1984 is op de topografische kaarten een wijziging in de bebouwing te zien. Uit de BAG viewer blijkt dat het bouwjaar van de woning 1967 is. Op een foto van de woning aan De Hoeve 31 uit 1975, gevonden op internet, blijkt dat de woning uiterlijk niet overeenkomt met de huidige woning. Ofwel is de woning sindsdien verbouwd of gesloopt en opnieuw gebouwd. Vermoedelijk houdt dit verband met de wijziging in de bebouwing welke zichtbaar is op kaarten vanaf 1984.

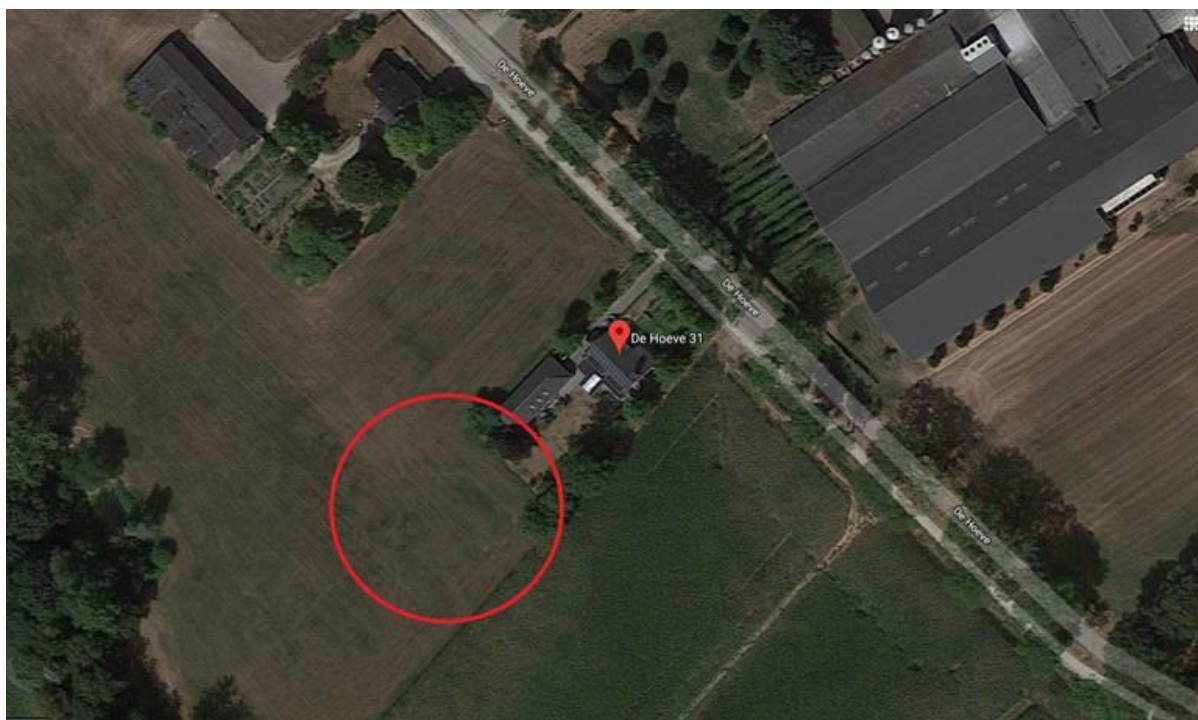
Huidig

Momenteel bevindt zich op de locatie De Hoeve 31 de woning welke zoals reeds gezegd, volgens de BAG-viewer in 1967 is gebouwd. Dit betreft het hoofdverblijf op de locatie. Rondom de woning is de locatie gedeeltelijk verhard met kinderkopjes en tegels. Het terras rondom de woning is wat hoger gelegen dan de tuin (gazon). Achter de woning bevindt zich een garage met overkapping. Hier kunnen 2 auto's worden gestald. De verharding bestaat uit kinderkopjes. In de tuin bevindt zich nog een prieeltje. De onderzoekslocatie – de locatie waar het nieuwe bijgebouw is gepland – is gelegen achter het woonhuis aan De Hoeve 31 en betreft momenteel een weiland.

Geen van de bebouwing is voorzien van asbestverdachte dakbeplating. Rondom alle bebouwing en richting het prieeltje bevindt zich elementverharding. Het overige deel van de locatie is geheel in gebruik als tuin waarbij het overgrote deel van de locatie is begroeid met gras. Daarnaast zijn langs voornamelijk de randen van de locatie struikgewas en bomen aanwezig. Ten tijde van het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen cq. waargenomen welke een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Asbestverdachte materialen zijn eveneens niet waargenomen.

In de hiernavolgende figuur is een luchtfoto opgenomen met weergegeven de globale ligging van de locatie De Hoeve 31. De betreffende onderzoekslocatie – de locatie waar het nieuwe bijgebouw is gepland – is gelegen achter het woonhuis en betreft momenteel een weiland. Tijdens het locatiebezoek zijn daarnaast enkele foto's genomen welke zijn opgenomen in bijlage 3.

Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie



Toekomstig

Het voornemen bestaat om op de locatie, net buiten de woon-bestemming op de locatie De Hoeve 31 in Netelsel, een nieuw bijgebouw te realiseren (locatie is globaal gelegen in de met rood aangegeven cirkel).

5. Bodeminformatie

Onderstaand is per bron de beschikbare bodeminformatie samengevat beschreven.

Informatie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Ten aanzien van bodemkwaliteit zijn bij de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geen gegevens bekend. De bodeminformatierapportage is opgenomen in bijlage 4.

Informatie Gemeente Bladel

Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn bij de gemeente geen gegevens bekend van de onderzoekslocatie of van de directe omgeving. Ook is geen sprake van (vervallen) milieuvergunningen.

Bodemkwaliteitskaart Gemeente Bladel

De gemeente Bladel heeft een Bodemkwaliteitskaart (internet, Bodemkwaliteitskaart Gemeente Bladel, projectnummer 489262, d.d. 8 februari 2012, Status Definitief, Vastgesteld door Burgemeester en wethouders 26 juni 2012).

5.1 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

De locatie bevindt zich op 23 m+NAP. De locatie is gelegen op circa 200 meter ten oosten van de bebouwde kom van Netersel, in het dal van De Groote Beerze. De Groote Beerze stroomt op circa 500 meter ten oosten van de locatie.

De bodem op de locatie bestaat uit een bovenlaag tot 1.73 m van afwisselend zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand. Tot een diepte van 10.42 m bevindt zich een zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei, behorende tot de Formatie van Sterksel.

De eerste kleiige eenheid behorende tot de Formatie van Stramproy wordt aangetroffen op een diepte van 10.42 m tot 15.96m, De laag bestaat hoofdzakelijk uit zandige klei, klei en middenzand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor bruinkool. Hieronder wordt tot 20.56 m de tweede zandige eenheid aangetroffen behorende tot de Formatie van Stramproy, hoofdzakelijk bestaand uit midden, fijn en grof zand, met weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind. Hieronder wordt tot 26.22 m de vierde zandige eenheid (Formatie van Stramproy) aangetroffen, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, met weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind.

Van 26.22 tot 33.79 m bevindt zich de Formatie van Waalre, de eerste kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind. Hieronder bevindt zich tot 39.32 m de Formatie van Peize en Formatie van Waalre, een tweede zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen.

Van 39.32 m - 47.13 m wordt de tweede kleiige eenheid aangetroffen, behorende tot de Formatie van Waalre, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind. Tot 51.79 m wordt vervolgens de derde zandige eenheid behorende tot de Formatie van Peize en Formatie van Waalre aangetroffen, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen.

Van 54.68 m - 63.77 m wordt de vierde zandige eenheid aangetroffen behorende tot de Formatie van Peize en Formatie van Waalre, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen. Hieronder wordt tot 99 m de eerste tot en met vijfde zandige eenheid aangetroffen, behorende tot de Kiezeloöliet Formatie, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool. Deze laag gaat over in de tweede zandige eenheid behorende tot de Formatie van Oosterhout, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en schelpen, met weinig kleiig zand en grof zand en een spoor klei, glauconietzand, grind en kalksteen.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in oostelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

6. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Lycens B.V. een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie De Hoeve 31 te Netelsel. Betreffende locatie staat kadastraal bekend als: Gemeente Bladel, sectie L, nummer 857.

De aanleiding voor het onderzoek betreft de geplande realisatie van een bijgebouw buiten de huidige woonbestemming.

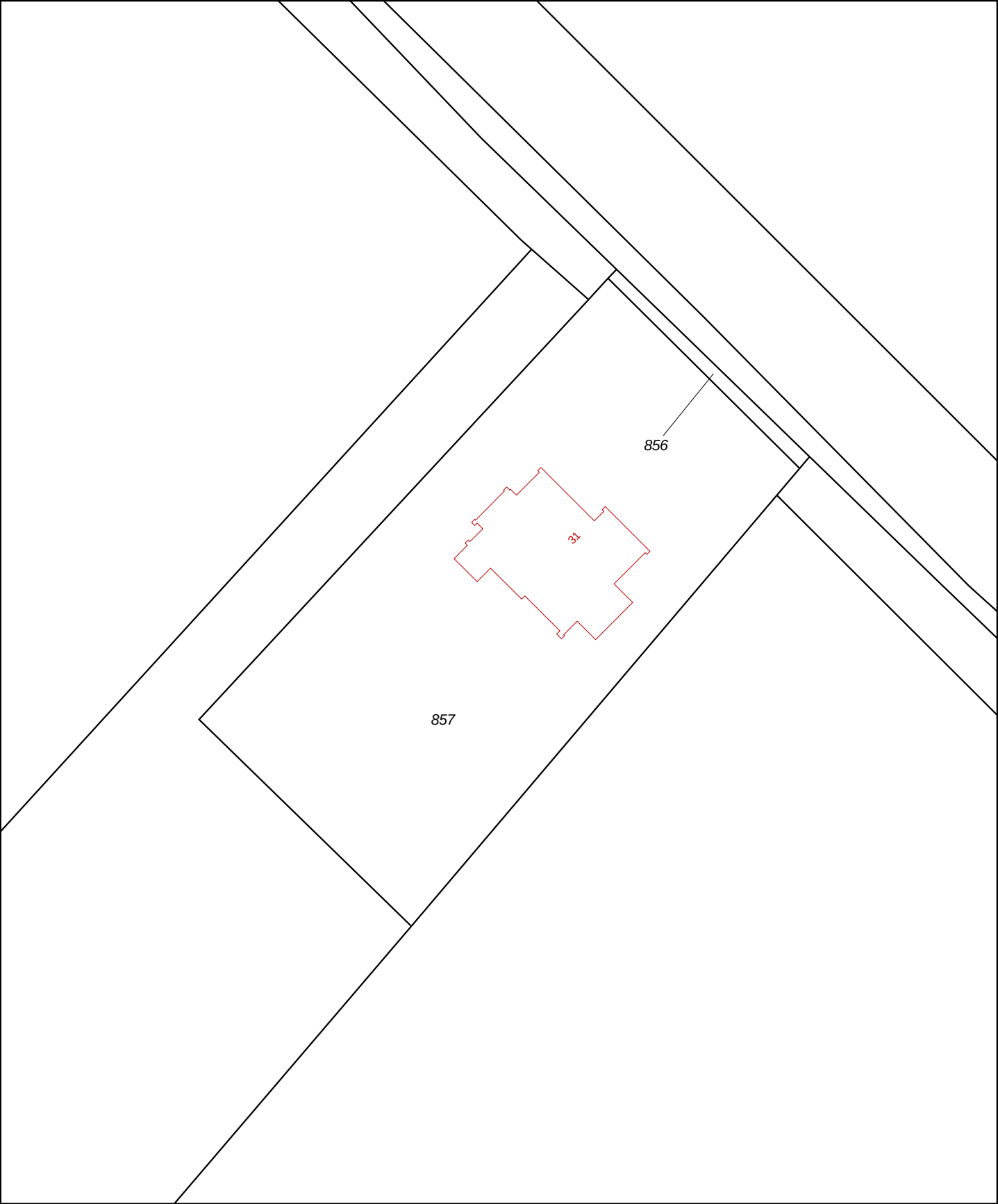
Het doel van het vooronderzoek is het op basis van beschikbare bodemrelevante informatie bepalen of de locatie (al dan niet gedeeltelijk) verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

6.1 Resultaten en conclusies

Zowel de resultaten verkregen uit de historische informatie als het locatiebezoek geven geen aanleiding om te verwachten dat er op de locatie sprake is van bodemverontreiniging. Dit betekent dat de onderzoekslocatie ten aanzien van zowel chemische parameters als asbest als onverdacht valt te beschouwen. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt in het kader van de uitbreiding met een bijgebouw niet noodzakelijk geacht.

BIJLAGE I

KADASTRALE KAARTEN MET OMGEVINGSKAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

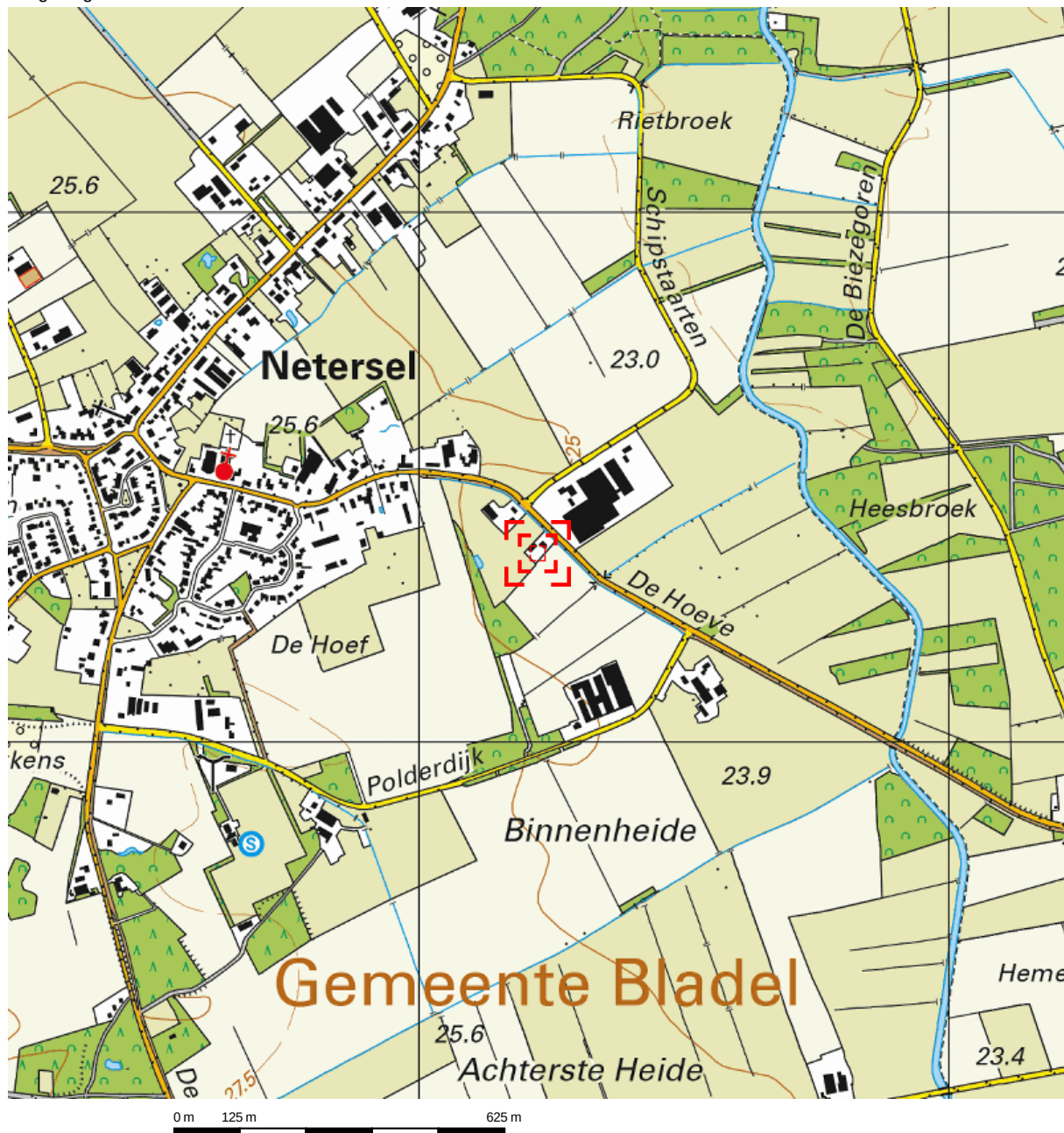
Perceel

Bladel

L

857

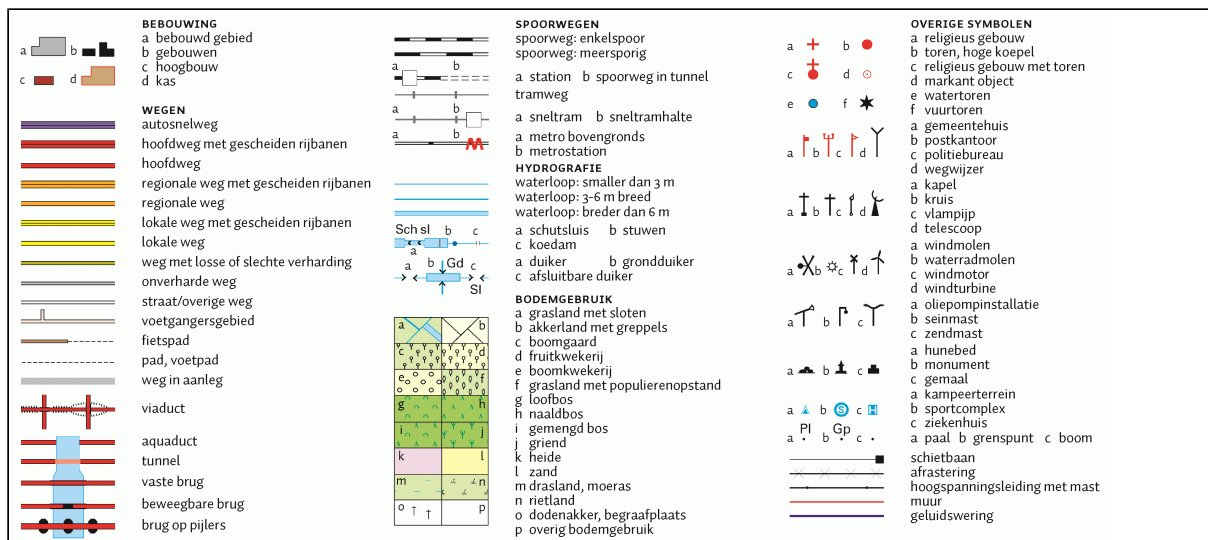
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

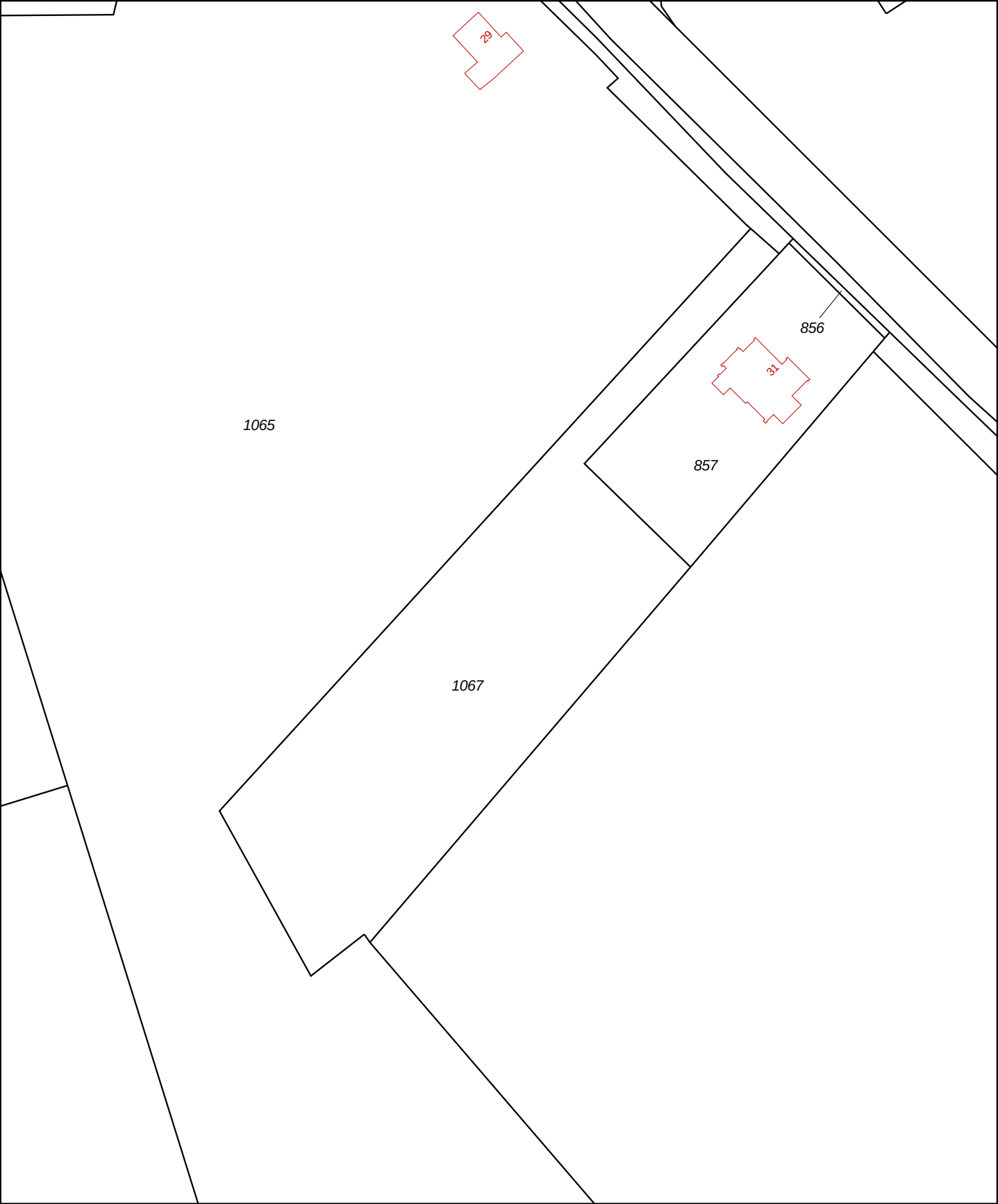


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Bladel L 857
De Hoeve 31, 5534AC Netersel
CC-BY Kadaster.





12345

25

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

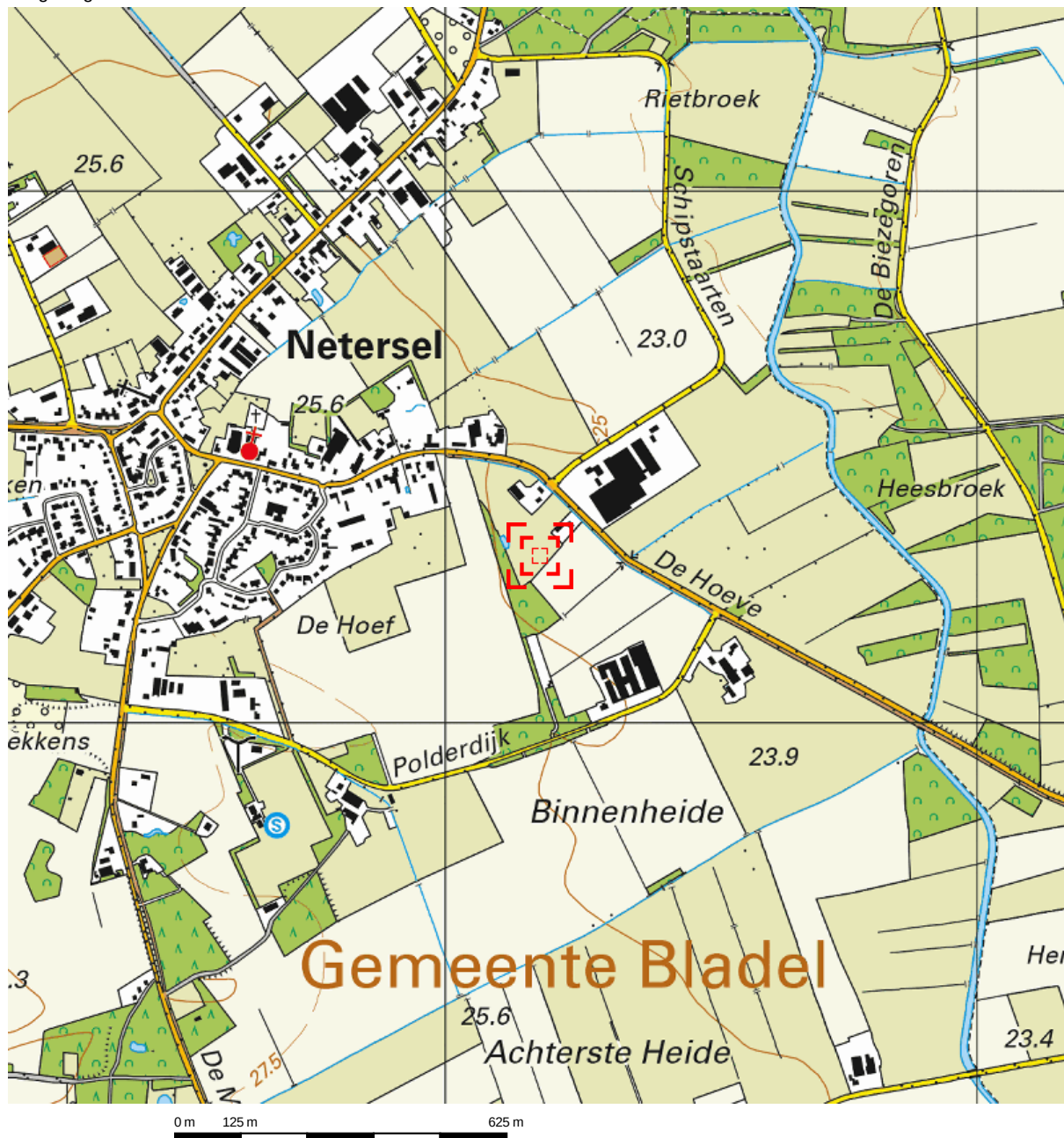
Bladel

L

1067

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

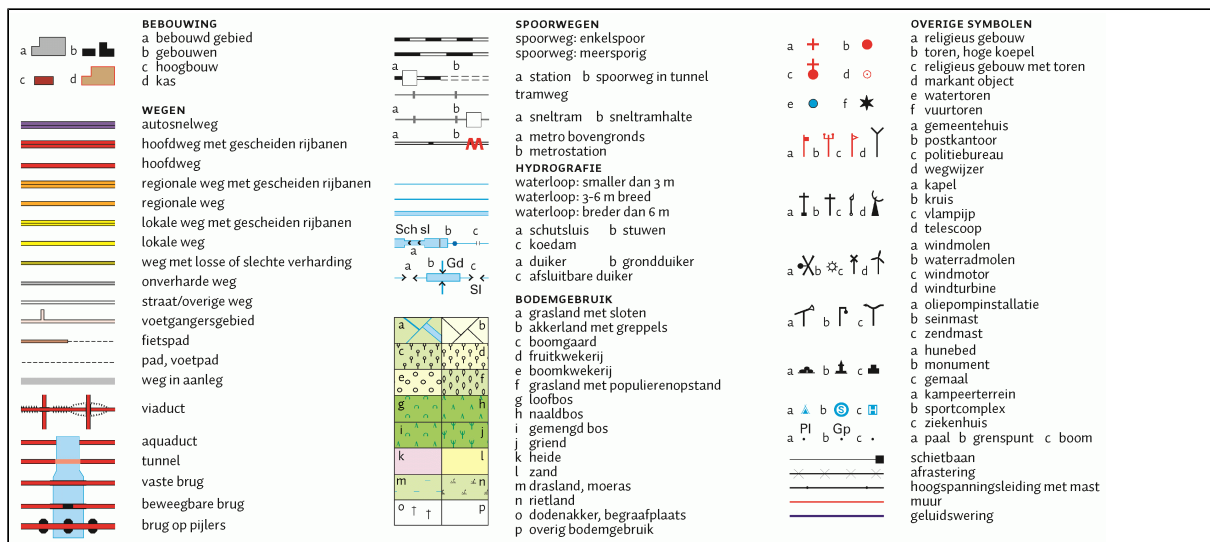
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Bladel L 1067
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

KADASTRALE EIGENDOMSINFORMATIE

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bladel L 857](#)

Kadastrale objectidentificatie : 038950085770000

Locatie De Hoeve 31
5534 AC Netersel

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.516 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 143224 - 379357

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Koopsom € 426.000

Koopjaar 2006

Ontstaan uit [Bladel L 251](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.

Landelijke Voorziening

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 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40517/126 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-04-2006 om 09:00

Naam gerechtigde [Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa](#)

Adres De Hoeve 31
5534 AC NETERSEL

Geboren 30-03-1965

te BLADEL EN NE-
TERSEL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

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 en 1.2)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 40517/126 Eindhoven	Ingeschreven op	14-04-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils		
Adres	De Hoeve 31 5534 AC NETERSEL		
Geboren	06-07-1964	te	EINDHOVEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

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

Afkomstig uit stuk	Hyp4 5230/83 Eindhoven
Naam gerechtigde	Waterschap De Dommel
Adres	Boscheweg 56 5283 WB BOXTEL
Postadres	Postbus 10001 5280 DA BOXTEL
Statutaire zetel	BOXTEL
KvK-nummer	17277734 (Bron: Handelsregister)
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.2 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 6171/1 Eindhoven	Ingeschreven op	25-04-1980
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

Vermeld in stukken	Hyp4 72464/00138	Ingeschreven op 24-01-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 71779/00015	Ingeschreven op 24-10-2017 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 68883/00010	Ingeschreven op 22-08-2016 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 68677/00182	Ingeschreven op 19-07-2016 om 09:35
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 68677/00122	Ingeschreven op 18-07-2016 om 14:39
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 68396/00171	Ingeschreven op 06-06-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon	



BETREFT

Bladel L 1067

UW REFERENTIE

2019-0023-009

GELEVERD OP

25-10-2019 - 09:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11044640564

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-10-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-10-2019 - 14:59

BLAD

1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bladel L 1067](#)

Kadastrale objectidentificatie : 038950106770000

Kadastrale grootte 4.090 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 143178 - 379315**Omschrijving** Terrein (teelt - kweek)**Koopsom** € 110.430**Koopjaar** 2018**Ontstaan uit** [Bladel L 855](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

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 74173/185](#)**Ingeschreven op** 12-10-2018 om 14:56

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa](#)**Adres** De Hoeve 31
5534 AC NETERSEL**Geboren** 30-03-1965**te** BLADEL EN NE-
TERSEL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)**Betrokken persoon** [De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

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 74173/185 Ingeschreven op 12-10-2018 om 14:56 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde	De heer Henricus Martinus Gerardus Clemens Tils
Adres	De Hoeve 31 5534 AC NETERSEL
Geboren	06-07-1964 te EINDHOVEN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Josephina Elisabeth Maria Veraa (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

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 6648/37 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
Vermeld in stukken	Hyp4 72464/00138 Ingeschreven op 24-01-2018 om 09:00 Naamswijziging rechtspersoon
	Hyp4 71779/00015 Ingeschreven op 24-10-2017 om 09:00 Naamswijziging rechtspersoon
	Hyp4 68883/00010 Ingeschreven op 22-08-2016 om 09:00 Naamswijziging rechtspersoon
	Hyp4 68677/00182 Ingeschreven op 19-07-2016 om 09:35 Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Bladel L 1067

UW REFERENTIE

2019-0023-009

GELEVERD OP

25-10-2019 - 09:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11044640564

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

24-10-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

24-10-2019 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 68677/00122](#)

Ingeschreven op 18-07-2016 om 14:39

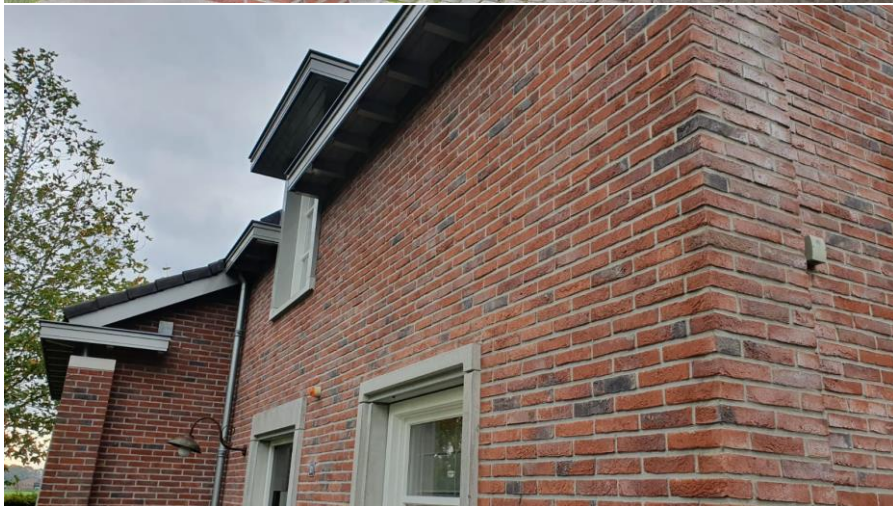
Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 68396/00171](#)

Ingeschreven op 06-06-2016 om 14:56

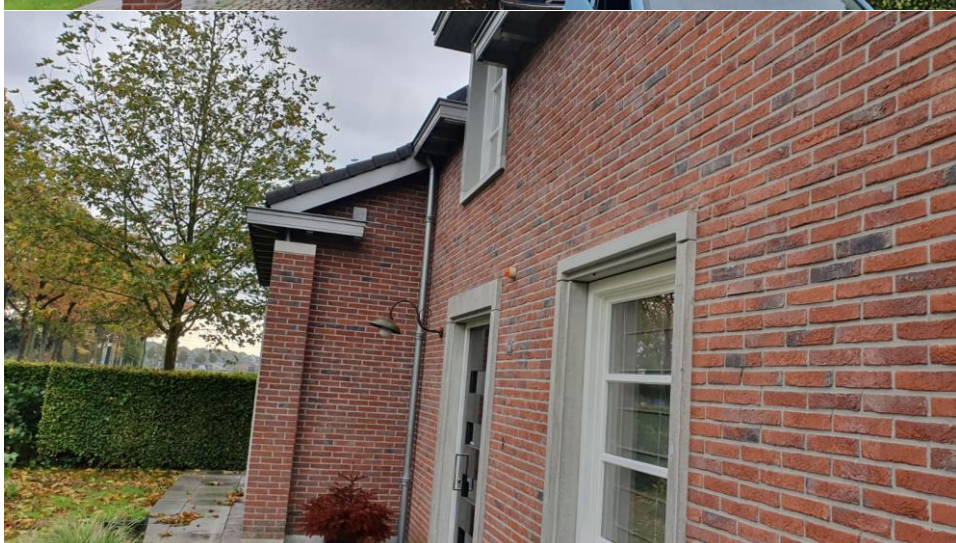
Naamswijziging rechtspersoon

BIJLAGE 3
FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE











BIJLAGE 4

HISTORISCHE INFORMATIE

Bodeminformatie

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Binnen het aangegeven zoekgebied is
geen informatie aangetroffen.

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.