

**Historisch onderzoek
Uitbreiding golfbaan
Kesselseweg 9 te Helden**

Historisch onderzoek

Uitbreiding golfbaan

in opdracht van

Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht
De heer R. Verkooijen
Vonderweg 14
5616 RM EINDHOVEN

betreffende de locatie

Kesselseweg 9, Helden

projectnummer

1209/008/JS-01

versie

0

vestiging, datum

Neer, 3 december 2012

Opgesteld:



Hannie Berghs
Projectleider bodem

Gecontroleerd door:



Luuk Peeters
Projectleider bodem

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

Steeg 27
6086 EJ NEER
Telefoon 0475 - 498 150
Fax 0475 - 498 151

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

SAMENVATTING

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht heeft Tritium Advies B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd behoeve van de beoogde uitbreiding van de golfbaan aan de Kesselseweg 9 te Helden.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging voor de betreffende locatie.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de historische gegevens van de onderzoekslocatie en die deellocaties te onderscheiden waar in het verleden potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Op basis van het historisch onderzoek wordt aangenomen dat de onderzoekslocatie (bestaande uit twee uitbreidingslocaties) niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De resultaten van het historisch onderzoek leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

INHOUDSOPGAVE

	pagina
SAMENVATTING	
1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Bouw- en bedrijfsactiviteiten	3
2.3 Eerder uitgevoerde onderzoeken	4
2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	5
3 CONCLUSIES	6

BIJLAGEN

	aantal pagina's (excl. Voorblad)
1. topografische ligging en kadastrale gegevens	2
2. situatieschets plangebied met uitbreidingslocaties	1
3. foto's	3
4. relevante tekeningen van bodemonderzoeken uit de directe omgeving	2

1 INLEIDING

In opdracht van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht heeft Tritium Advies B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd behoeve van de beoogde uitbreiding van de golfbaan aan de Kesselseweg 9 te Helden.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging voor de betreffende locatie.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de historische gegevens van de onderzoekslocatie en die deellocaties te onderscheiden waar in het verleden potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocaties anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2 VOORONDERZOEK

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn de gegevens verzameld, die van belang zijn voor het beschrijven van de historische (bedrijfs-)activiteiten met als doel na te gaan of de locatie verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725 (januari 2009).

Op 7 november 2012 zijn de archieven van de gemeente Peel en Maas geraadpleegd. Contactpersoon voor het archiefonderzoek was de heer R. Janssen. Op 22 november is de locatie geïnspecteerd door mevrouw H. Berghs van Tritium Advies B.V.

Met betrekking tot de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn gegevens verzameld tot een afstand van circa 25 meter buiten de grens van de onderzoekslocatie.

2.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kesselseweg 9 te Helden, direct ten zuidoosten van de bebouwde kom van Helden. De XY-coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 198.095 en Y = 369.903. De topografische ligging en de kadastrale gegevens zijn weergegeven in bijlage 1.

Het onderzoeksgebied betreft de volgende twee uitbreidingslocaties:

1. Deellocatie 1: perceel direct ten noorden van de Kesselseweg (ten zuidoosten van huisnummer 13), waar de uitbreiding van de golfbaan met een extra hole is gepland. Dit perceel, kadastraal bekend als gemeente Helden sectie C, nummer 5414 is momenteel in gebruik als een met bomen omzoomd grasveld.
2. Deellocatie 2: perceel direct ten zuiden van de Kesselseweg, waar een driving range (voor onder ander boerengolf) zal worden aangelegd. Dit perceel, kadastraal bekend als gemeente Helden sectie C, nummer 5372, is momenteel in gebruik als weiland.

De percelen worden ontsloten door de Kesselseweg. De directe omgeving van het onderzoeksgebied is enerzijds in gebruik als woonwijk (ten noordwesten) en anderzijds als uitgestrekt bosgebied (ten zuidoosten). In onderstaande figuur 1 is een luchtfoto met de ligging van de uitbreidingslocaties opgenomen.



Figuur 1 Luchtfoto met de ligging van de uitbreidingslocaties

In bijlage 2 is een situatietekening van het gehele golfcomplex, inclusief de uitbreidingslocaties, opgenomen. Foto's van het onderzoeksgebied zijn weergegeven in bijlage 3.

2.2 Bouw- en bedrijfsactiviteiten

In onderstaande figuren zijn een aantal uitsneden opgenomen van historische topografische kaarten van het onderzoeksgebied (bron: www.watwaswaar.nl)



Figuur 1.1: Uitsneden historische topografische kaarten van respectievelijk 1927, 1955, 1958 en 1988.

Uit de kaarten is af te leiden dat ter plaatse van de zuidelijke deellocatie vóór 1958 een weg heeft gelegen (verlengde van 't Hóltje). Na 1958 is deze weg in gebruik genomen als landbouwgrond. Op de kaart van de zinkassenwegen van de gemeente Peel en Maas (Verificatie van zinkassenwegen in De Kempen, deelrapportage gemeente peel en Maas, Witteveen en Bos, rapport van 21 december 2009, met kenmerk HT333-4/strg/153) zijn in het verlengde of in de directe omgeving geen zinkassenwegen aangegeven. Op luchtfoto's is op deze plaats geen afwijkende begroeiing te zien. Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. Gezien het voorgaande is het niet aannemelijk dat de voormalige aanwezigheid van de weg heeft geleid tot een significante bodemverontreiniging.

Verder is uit de kaarten af te leiden dat het overige deel de uitbreidingslocaties altijd in gebruik is geweest als landbouwgrond of bosgrond.

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot bouw- sloop- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de uitbreidingslocaties.

Direct ten zuiden van deellocatie 2 is aan de Kesselseweg 32 en 32a de camping -en recreatieboerderij 'Hanssenhof' gelegen. De agrarische activiteiten op deze locatie betreffen vollegrondstuinbouw voor de teelt van onder meer asperges en prei. Vóór 1987 was de locatie in gebruik als een pluimveebedrijf. Op dit terrein vond en vind op beperkte schaal opslag plaats van bestrijdingsmiddelen en olieproducten:

- twee voormalige bovengrondse petroleumtanks van 200 liter elk;
- een bovengrondse dieseltank van 3.000 liter;
- bovengrondse smeerolietank 60 liter.

Direct ten noordwesten van deellocatie 1 liggen aan de Kesselseweg 11 en 13 twee particuliere woningen. Uit informatie van de beschikbare bodemrapporten (zie ook volgende paragraaf) blijkt dat op het achterterrein van Kesselseweg 11 (achter de garage) in het verleden opslag van oud ijzer, oude kachels en ander afval heeft plaatsgevonden.

Ten noorden/noordwesten van deellocatie 1 is een golfterrein gelegen. Op het terrein van het golfterrein vinden, behoudens kleinschalige opslag van bestrijdingsmiddelen en benzine in kannen (voor maaimachines), geen bodembedreigende activiteiten plaats.

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over voormalige stortplaatsen, dempingen of zinkasverhardingen op de uitbreidingslocaties.

2.3 Eerder uitgevoerde onderzoeken

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Van de directe omgeving zijn de volgende bodemonderzoeken bekend:

1. Meldingsonderzoek Kesselseweg 11, uitgevoerd door Heidemij, rapport van oktober 1989 met kenmerk 632-50867-19;
2. Vooronderzoek HO bodem Kesselseweg 11, uitgevoerd door Het Milieuburo, rapport van 6 juni 1997 met kenmerk 97-428-23;
3. Vooronderzoek Kesselseweg 32, uitgevoerd door Jaco bodemkundig adviesbureau, rapport van juni 2001 met kenmerk ERJ.DOR.519;
4. Verkennend bodemonderzoek Kesselseweg 32, uitgevoerd door Ecoconsultancy, rapport van 18 december 2002 met kenmerk 02111529;
5. Historisch onderzoek Kesselseweg 32a (in verband met uitbreiding woning), uitgevoerd door Het Milieuburo, rapport van oktober 2009 met kenmerk 09236501;

In bijlage 4 zijn enkele relevante tekeningen uit de voornoemde onderzoeken opgenomen.

Uit de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt het volgende.

Ter plaatse van de Kesselseweg 11 is tijdens het meldingsonderzoek [1] in een boring bij de opslag (kachels e.d.) in de bovengrond zintuiglijk olie waargenomen. Voor zover bekend is hier verder geen vervolgonderzoek uitgevoerd. In het vooronderzoek van 1997 zijn plaatse van een geplande uitbreiding van een woning geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging gevonden. Geconcludeerd werd dat geen feitelijk bodemonderzoek noodzakelijk was.

Ter plaatse van de Kesselseweg 32 (gelegen ten zuiden van deellocatie 2) bevinden zich, volgens vermelding van diverse bodemrapporten [3,4], een bovengrondse dieseltank (3000 liter) en een smeerolietank (60 liter) in lekbakken, twee voormalige petroleumtanks (200 liter elk) en een bestrijdingsmiddelenkast. Bij het verkennend bodemonderzoek in 2002 zijn geen verontreinigingen van betekenis aangetoond.

Het vooronderzoek van 2001 [3] had betrekking op de nieuwbouw van een kantoor/vergader ruimte, gelegen op het noordelijk deel van de locatie Kesselseweg 32. Bij profielboringen zijn destijds zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Geconcludeerd werd dat de aanwezigheid van de opslag van olie en bestrijdingsmiddelen niet van invloed was op de bodemkwaliteit van de nieuwbouwlocatie.

In het historisch onderzoek van 2009 [5], verricht ten behoeve van de uitbreiding van de woning aan de Kesselseweg 32a, werd geconcludeerd dat de uitbreidingslocatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Op basis van het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat de bodem ter plaatse van de uitbreidingslocaties niet is beïnvloed door bronnen op de aangrenzende percelen.

2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

(DGV/TNO Delft), de Bodemkaart van Nederland (STIBOKA Wageningen) en de topografische kaart van Nederland (TDN Emmen).

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 33 m+NAP. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit een slecht doorlatende deklaag van circa 7 m dikte, die is samengesteld uit fijn, silthoudend zand. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 15 m. Het eerste watervoerende pakket is samengesteld uit matig grof grindig zand.

De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 26 m+NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is zuidoostelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens zuidoostelijk.

In de directe omgeving van de locatie is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

3 CONCLUSIES

Op basis van het historisch onderzoek wordt aangenomen dat de onderzoekslocatie (bestaand uit twee uitbreidingslocaties) niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De resultaten van het historisch onderzoek leveren geen beperkingen op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING



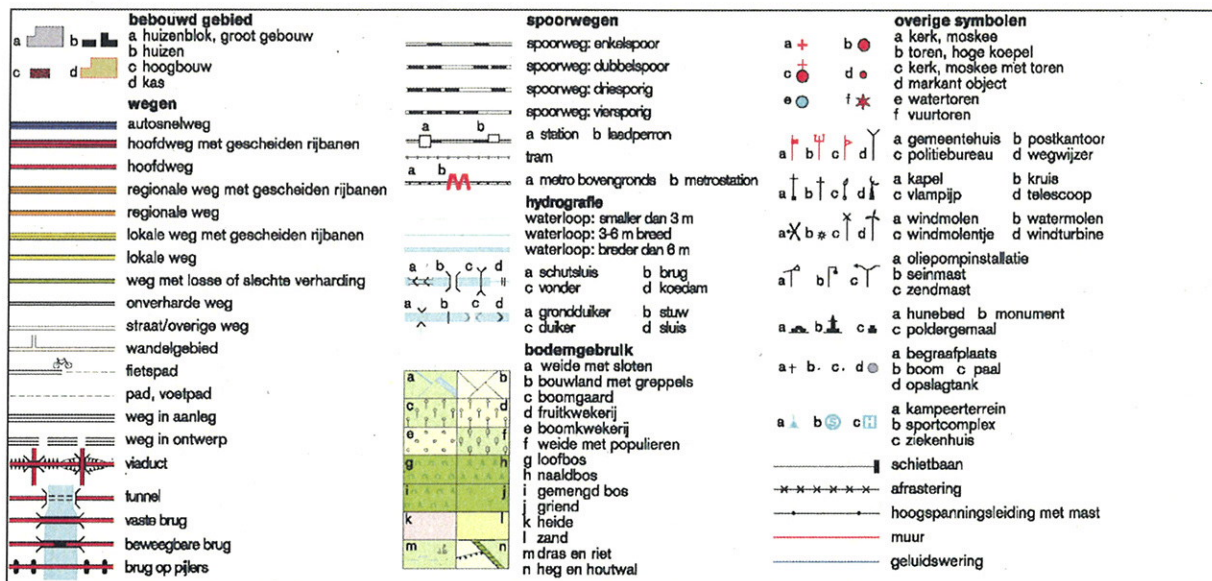
Deze kaart is noordgericht.

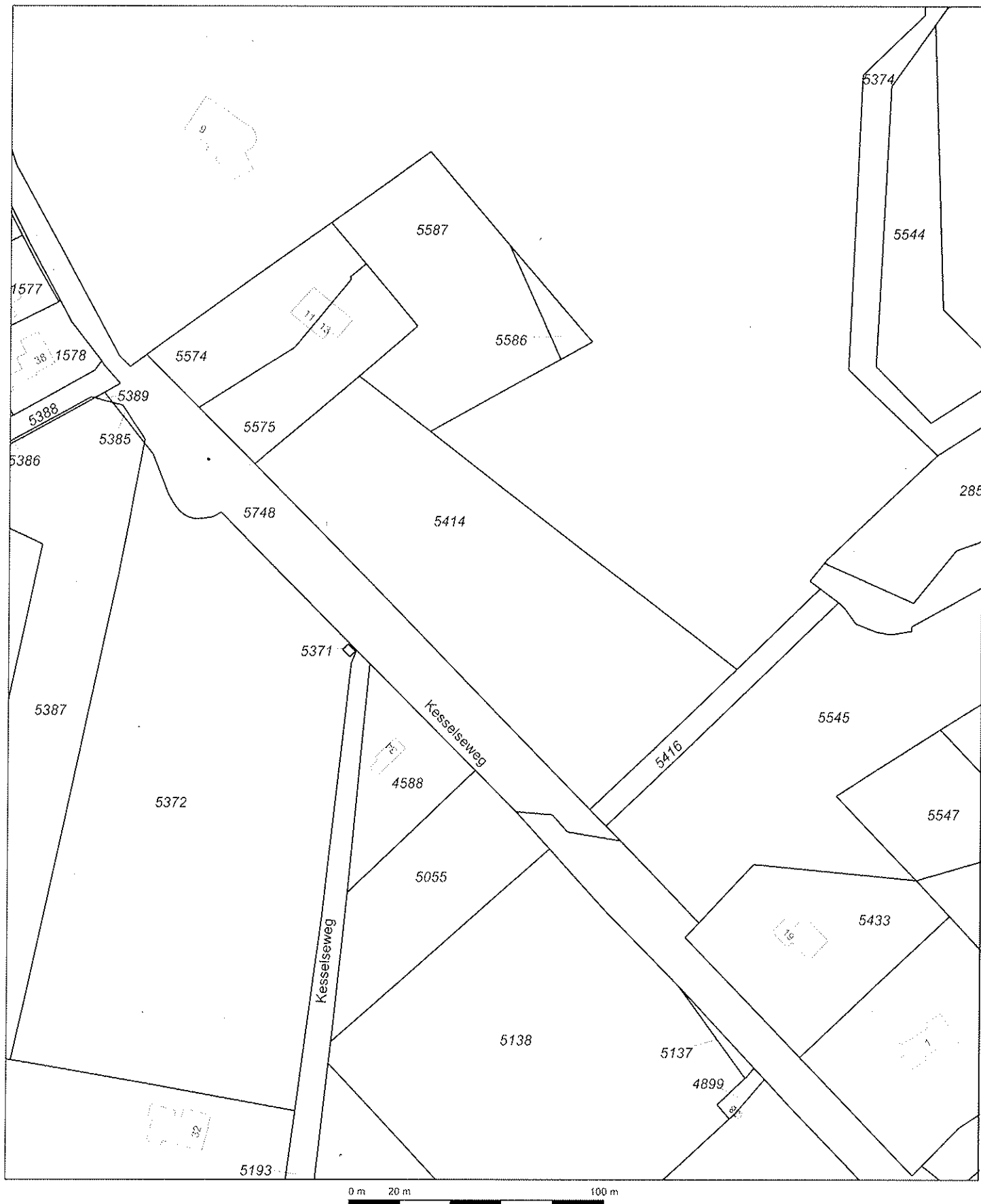
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HELDEN C 5414

Kesselseweg, HELDEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 - - - Voorlopige grens
 --- Bebouwing
 ... Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

HELDEN
 C
 5414



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 november 2012
 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.

BIJLAGE 2: SITUATIESCHETS PLANGEBIED MET UITBREIDINGSLOCATIES



BIJLAGE 3: FOTO'S



**Zuidgrens deelgebied 2
richting het westen.**



**Overzichtsfoto deelgebied 2
richting het noordwesten**



**Oostgrens deelgebied 2
richting het noorden**



Noordoosthoek deelgebied 2



**Noordgrens deelgebied 2
richting het westen.**



**Overzichtsfoto deelgebied 1
richting het noordwesten
(huisnummer 13).**



**Noordgrens deelgebied 1
richting westen**



**Zuidgrens deelgebied 1
richting oosten**

**BIJLAGE 4: RELEVANTE TEKENINGEN VAN BODEMONDERZOEKEN UIT DE
DIRECTE OMGEVING**

Bron: Verkennend onderzoek Kesselseweg 32
(Ecoconsultancy, rapport van 18 december 2002 met kenmerk 02111529)

xxxx

akker

akker

akker

akker

3 x opslag voor
materialen + 1x pomphuis

sloot

bestrijdings-
middelen
kast

vergader ruimte
+
kantoor

voormalige
bovengrondse
petroleumtanks
(2x 200 l)

locatiegrens

voormalig
kippenhok

bovengrondse
dieseltank
in lekbak
(3.000 l)
+
smeerolie tank
(60 l)

opslag veilingkisten
en stalling

locatiegrens

opslag voor
materialen

voormalig
kippenhok

akker

akker

akker

Kesselseweg

xxxx

legenda:

- boring 0,0 - 0,5 m -mv
- boring 0,0 - 2,0 m -mv
- peilbuis
- water
- tuin
- bos
- braakliggend
- klinkers
- beton
- asfalt
- bebouwing

0 m 50 m

Titel: locatieschets; Kesselseweg 32

Project: 02111529 HELHAN,NEN

Eco/nsultancy bv

Schaal: 1:1000

Datum: 4-12-2002

Getekend: RL

Bijlage: 2

A4

Bron: Meldingsonderzoek Kesselseweg 11 (Heidemij, oktober 1989 met kenmerk 632-50867-19)

D2

G8

D3

666

3414

5418

5413

174

0172

021

5411

KERKEN -

BOSC

woonhuis

schuur

VERKLARING

--- GRENZ ONDERZOCHE TERREIN

• PLAATS

BORING

OUDE KACHELS
VAT MET OLIERESTEN
OUD IJZER