

Rapport

Vooronderzoek perceel sectie W, nummers 167 (ged)
en 212, Hoogcruts te Noorbeek

projectnr. 239087
revisie 00
september 2013

Opdrachtgever

Livinvest
Heilaardreef 8
4814 NM BREDA

datum vrijgave
26-09-2013

beschrijving revisie 00
Definitief

goedkeuring
P. Franssen

vrijgave
H. Lemlijn

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Terreinbeschrijving	3
2.3	Voormalig- en huidig gebruik	4
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	7
3	Conclusies en aanbevelingen	8
Bijlagen		
1.	Tekening met terreininrichtingsplan	
2.	Foto's van de onderzoekslocatie	
3.	Kadastrale kaart en objectinformatie	
4.	Luchtfoto	

1 Inleiding

In opdracht van Livinvest is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in september 2013 een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het agrarisch gebied, kadastraal bekend onder: sectie W, nummers 167 (ged) en 212 en gelegen te Hoogcruts in Noorbeek in de gemeente Eijsden-Margraten.

Aanleiding

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is op een deel van het onderhavige gebied (camping Wolfsberg) al een vooronderzoek (Oranjewoud, 2011) en een verkennend bodemonderzoek (BKK, 2013) verricht. Naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan zal van het gebied, westelijk gelegen van de camping met een agrarische bestemming worden gewijzigd naar recreatie. Dit gebied is in het eerder verricht vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek buiten beschouwing gelaten. Voor het ontwerpbestemmingsplan dient derhalve een vooronderzoek te worden verricht.

Doel

Het doel van het vooronderzoek is het, op basis van archiefonderzoek en terreininspectie, verkrijgen van een indicatie over de kwaliteit van de bodem op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NEN, januari 2009), waarbij is uitgegaan van een standaard vooronderzoek.

In de navolgende hoofdstukken wordt ingegaan op de verzamelde informatie in het kader van onderhavig vooronderzoek. De rapportage wordt afgesloten met een conclusie en het formuleren van hypothese.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek.

Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel <10 meter breed is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen. Bij grotere aangrenzende percelen, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij aanleiding bestaat het gehele aangrenzende perceel te onderzoeken.

De afstand van 25 meter is een arbitraire keus. De redenering hierachter is dat bij kleinschaliger gevallen van bodemverontreiniging de verspreidingsbron meestal niet verder is dan 25 meter en dat de gevallen met een grootschaliger verspreiding bij het vooronderzoek op een andere wijze worden opgespoord.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

Per onderdeel zijn één of meerdere informatiebronnen geraadpleegd. De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de volgende paragrafen.

2.2 Terreinbeschrijving

In tabel 2.1 is een overzicht van de relevante locatiegegevens weergegeven.

Tabel 2.1 Locatiegegevens

Kadastraal	sectie W, nummer 212 en 167 (ged)
Gemeente	Eijsden-Margraten
Voormalig gebruik	agrarisch gebied
Huidig gebruik	agrarisch
Toekomstig gebruik	recreatie
Eigenaar	W.H.H.M. Heitzer
Gebruik aangrenzende percelen	agrarisch en recreatie
Oppervlakte	1,5 ha
Verharding	geen

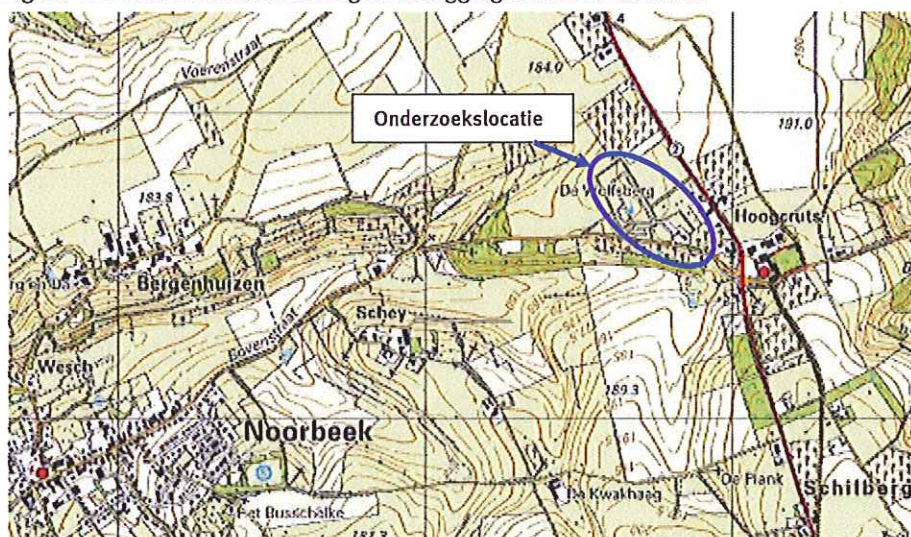
De onderzoekslocatie betreft een weiland en heeft een oppervlakte van ca. 1,5 hectare. Oostelijk van de locatie bevindt zich camping "De Wolfsberg". De directe omgeving (west-, noord- en zuidzijde) is als agrarisch en natuurgebied in gebruik. Op bijgevoegde kaart is het gebied (oranje) weergegeven. Een kadastrale kaart en objectinformatie is tevens toegevoegd.

Terreininspectie

Op 17 september 2013 is door Oranjewoud een terreininspectie uitgevoerd. Het perceel wordt als weiland gebruikt. In het midden van het terrein bevindt zich een drinkput voor het vee. Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. In bijlage 2 zijn een aantal foto's van de onderzoekslocatie toegevoegd.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op onderstaande figuur 1.

Figuur 1: Overzichtskaart met regionale ligging onderzoekslocatie



Bron: Oranjewoud Ruimtelijke Informatie, 2011

2.3 Voormalig- en huidig gebruik

Voor het vaststellen van het voormalige en huidige gebruik is informatie verkregen van de gemeente Eijsden-Margraten (Dhr. H. Luth d.d. 17 september 2013). en is historisch kaartmateriaal geraadpleegd.

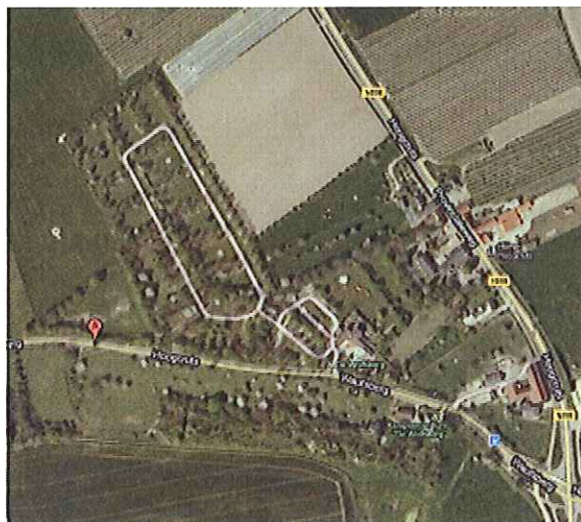
Van de onderzoekslocatie (agrarisch gebied) zijn geen onderzoeksgegevens bekend. Het gebied is, voor zover bij de gemeente bekend, steeds als agrarisch gebied in gebruik geweest. Dit laatste wordt bevestigd door historisch kaartmateriaal.

Vergunningen en tankarchief

In het archief van de gemeente zijn van de onderhavige locatie geen bouw-/milieuvergunningen en (vml.) boven- en ondergrondse tanks aanwezig geweest. Door de gemeente Eijsden-Margraten is nog een vooronderzoek van het naast gelegen perceel aangereikt (zie onder bodemonderzoeken).

Luchtfoto's

In Google Maps is van de onderzoekslocatie onderstaande luchtfoto van 2010 beschikbaar.



Bron: Google Maps 2010

Ten behoeve van het eerder uitgevoerd "Vooronderzoek camping De Wolfsberg Hoogcruts 14a te Noorbeek" zijn door de gemeente Eijsden-Margraten luchtfoto's uit de jaren 2003, 2007 en 2008 aangereikt.. Uit interpretatie van deze luchtfoto's blijkt dat de situatie hetzelfde is als die van Google Maps.

Bodemonderzoeken

In onderstaande tabel 2.2 zijn de in de directe omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken incl. vooronderzoeken weergegeven met een beknopt overzicht van de belangrijkste resultaten.

Tabel 2.2 Eerder verrichte bodemonderzoeken

Titel:	Onderzoeks-bureau:	Datum:	Kenmerk:	Resultaten:
Camping De Wolfsberg				
Indicatief onderzoek grond verbouwing camping De Wolfsberg Hoogcruts 14a te Noorbeek	Thijssen Drilling Company	mei 1992	92043	Aanleiding: verbouwing Er zijn slechts 3 boringen tot 1,5 m -mv. uitgevoerd. Daarnaast is 1 analyse van de laag 0 tot 1,5 m -mv. geanalyseerd. In dit mengmonster zijn geen verontreinigingen aangetroffen boven de toenmalige A-waarden. Het analysepakket bevat geen analyse op minerale olie. Conclusie: O.b.v. van de resultaten is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bouw en uitbreiding.
Vooronderzoek Camping De Wolfsberg Hoogcruts 14a te Noorbeek	Oranjewoud	mei 2011	239087	-
Verkennd bodemonderzoek locatie Hoogcruts 14a (Camping Wolfsberg) te Noorbeek	BKK Bodemadvies	maart 2013	12362.BKK	Aanleiding: bestemmingsplanwijziging vml. bovengrondse tank: grond is licht verontreinigd met minerale olie Overige locatie: bovengrond is licht verontreinigd met zink en cadmium. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. Conclusie: O.b.v. van de resultaten zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging
Overige				
Historisch bodemonderzoek Waufsberg ong. te Noorbeek	Aelmans Eco	december 2004	04/07169/V/E/H W	-

Gemeentelijk bodembeleid/Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Voor het betreffende gebied (landelijk gebied) waarbinnen de onderzoekslocatie is gelegen, zijn door de gemeente Eijsden-Margraten achtergrondgrenswaarden vastgesteld (Bodembeheernota gemeente Eijsden-Margraten 2012). De locatie ligt in het buitengebied. Onderstaand zijn de achtergrondgrenswaarden (in mg/kg d.s.) per stof weergegeven:

Tabel 2.3 Achtergrondgrenswaarden (95-percentielwaarde)

Stof	Achtergrondgrenswaarde Bovengrond (0 - 0,5 m -mv.) (mg/kg ds)	Achtergrondgrenswaarde Ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv.) (mg/kg ds)
Barium	89,5	95,5
Cadmium	1,10	0,54
Kobalt	10,5	9,7
Koper	22	18
Kwik	0,14	0,12
Lood	52	45
Molybdeen	1,05	1,05
Nikkel	23	24
Zink	200	120
Minerale olie	35	35
PCB's (som 7)	0,0084	0,0076
PAK (som 10 VROM)	2,6	3,1

Bodemfunctieklassenkaart

De gemeente Eijsden-Margraten beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Aan de onderzoekslocatie is de functieklasse landbouw/natuur toegekend.

Overige historische gegevens

Bij de gemeente Eijsden-Margraten zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen meldingen bekend betreffende (her)gebruik van grond of andere bouwmaterialen. Door de gemeente Eijsden-Margraten is aangegeven dat in de omgeving van onderzoekslocatie geen grootschalige gevallen van bodemverontreinigingen bekend zijn.

Bestemmingsplan

De onderzoekslocatie heeft als bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde. De bestemming zal met de geplande ontwikkeling wijzigen in recreatie.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie is gelegen tussen 183 en 187 m +NAP. De regionale bodemopbouw en de geohydrologische situatie in het gebied van de onderzoekslocatie worden in tabel 2.4 samengevat.

Tabel 2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie

diepte (m -mv)	Formatie naam	Formatie opbouw	Geohydrologische situatie
0 - 10 m	Boxtel	lössleem	matig doorlatende laag
10 - 30 m	Beegden	zanden, grinden en kleien	1e watervoerende pakket
30 - 90 m	Gulpen, Maastricht en Houthem	kalksteen	2e watervoerende pakket
90 - 150 m	Vaals en Aken	zandige kleien en kleihoudende zanden	matig doorlatende laag
> 150 m	Boven Carboon afzettingen	schalierijke sedimenten	ondoorlatende basis
Bronnen: TNO, 1985 (kaartblad 61, 62W) en http://www.dinoloket.nl			

Op basis van de geraadpleegde grondwaterkaarten (TNO, 1985) en de topografische kaart blijkt dat het grondwater ter plaatse op circa 144 m+NAP (39 tot 43 m -mv.) wordt aangetroffen. De overheersende grondwaterstromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is globaal noordwestelijk gericht.

De onderzoekslocatie is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Circa 1 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie is het grondwaterbeschermings-gebied De Dommel (94.25) gelegen.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen geregistreerde onttrekkingen aanwezig. Het is onbekend of in de omgeving van de onderzoekslocatie niet geregistreerde particuliere onttrekkingen aanwezig zijn.

3 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Livinvest is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in september 2013 een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het agrarisch gebied, kadastraal bekend onder: sectie W, nummers 167 (ged) en 212 en gelegen te Hoogcruts in Noorbeek in de gemeente Eijsden-Margraten.

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. Er wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie negatief hebben beïnvloed.

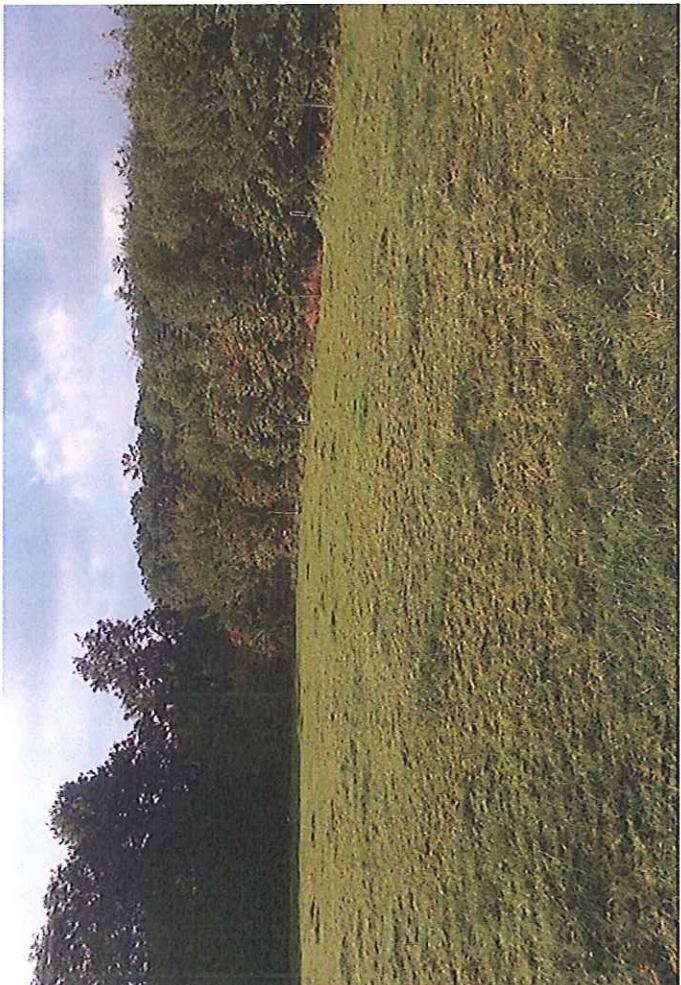
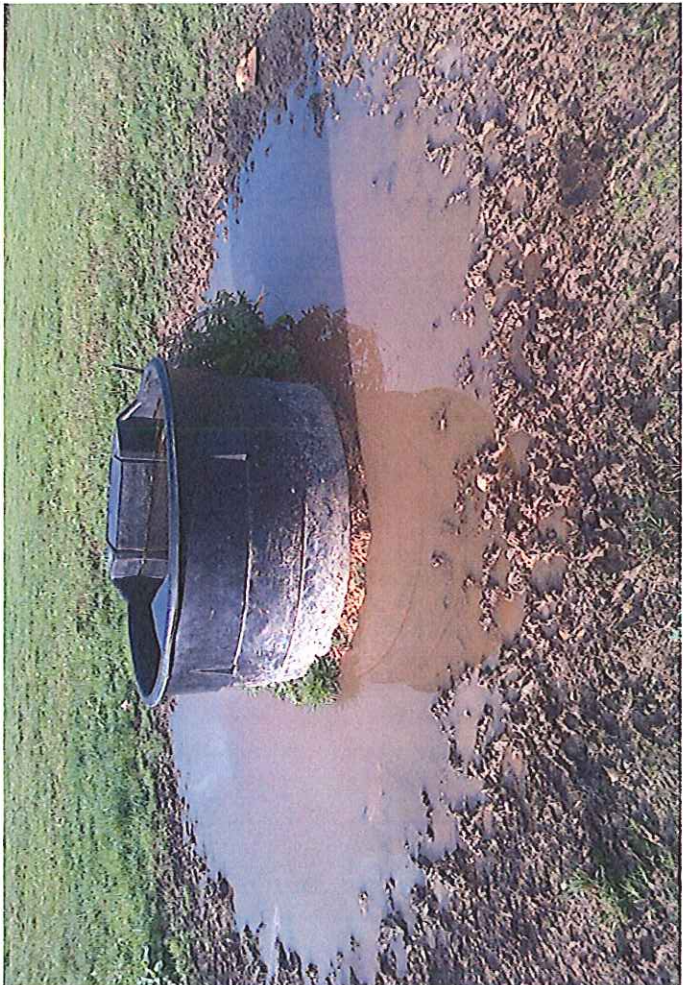
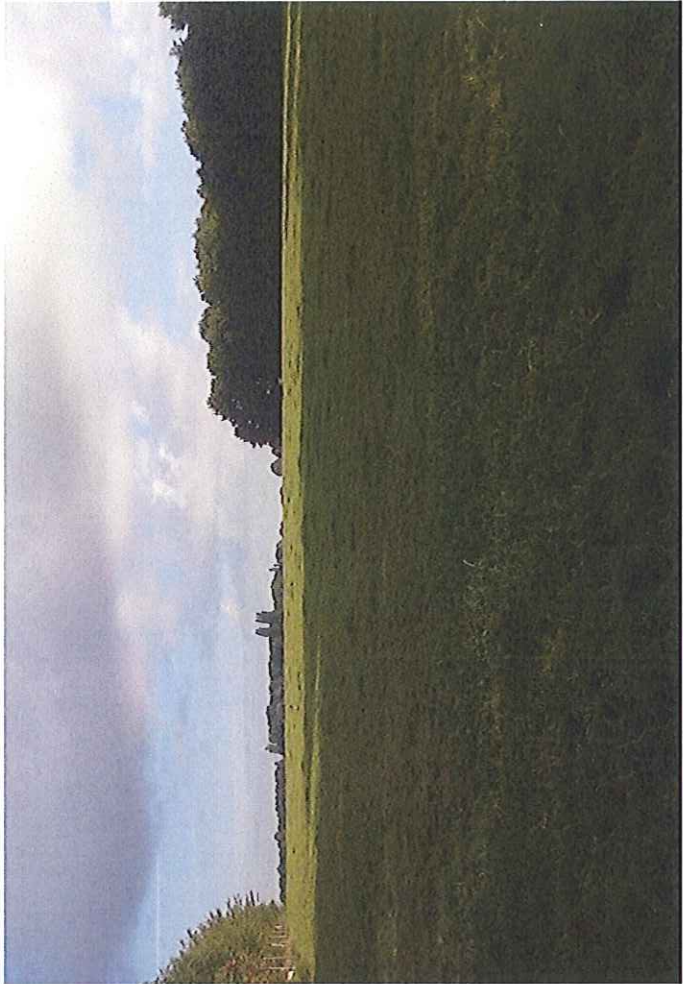
Op basis van onderhavig vooronderzoek is voldoende indicatie verkregen van de kwaliteit van de bodem inclusief grondwater op de onderzoekslocatie in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

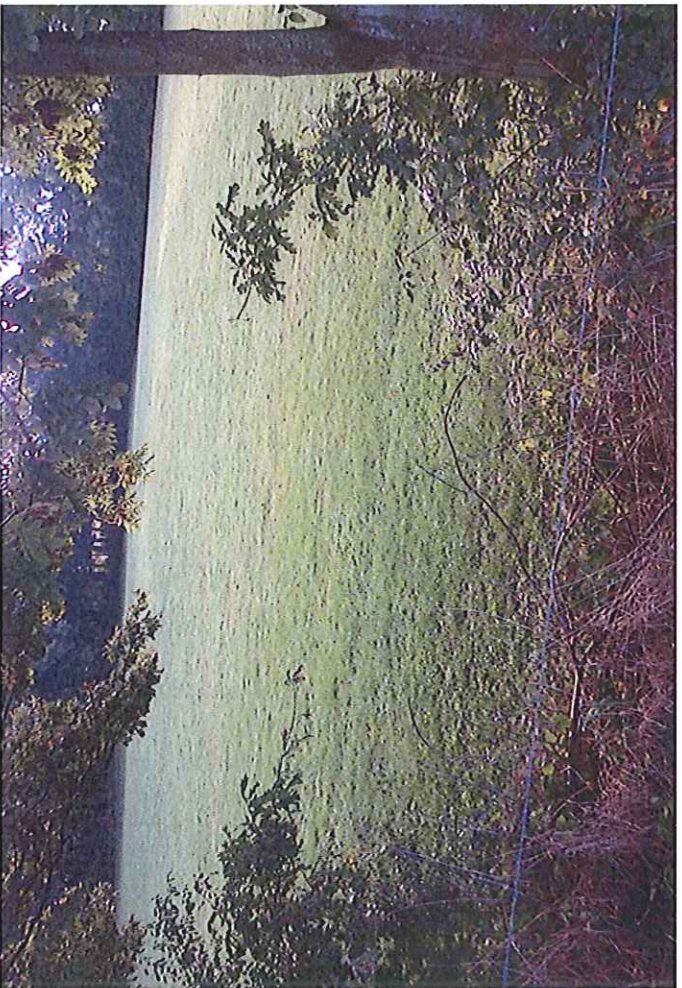
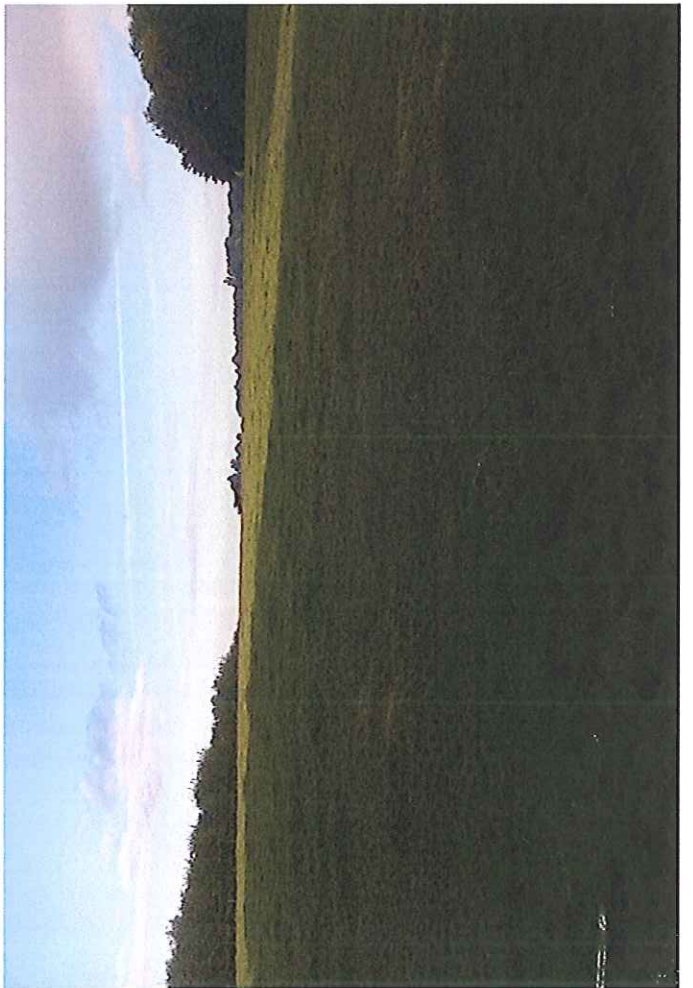
Geconcludeerd kan worden dat er geen verkennend bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd daar er voldoende indicatie is verkregen van de bodem inclusief grondwater in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

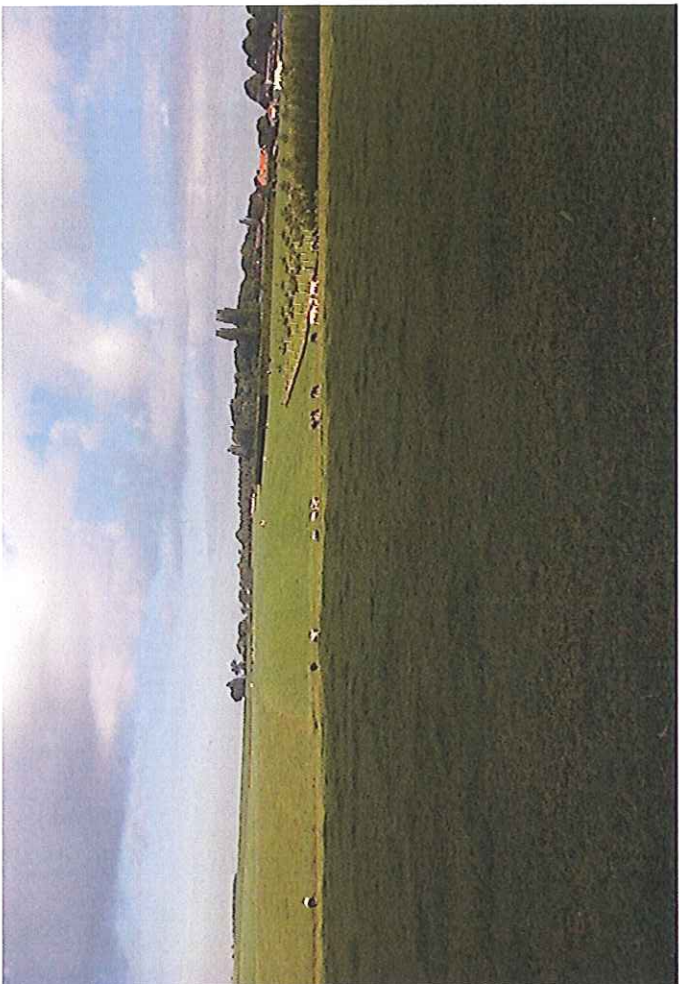
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Geleen, september 2013

Bijlage 1: Tekening met terreininrichtingsplan

Bijlage 2: Foto's onderzoekslocatie







Bijlage 3: Kadastrale kaart en objectinformatie

Kadaster

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

Betreft: MARGRATEN W 167
WAUFSBERG NOORBEEK
Toestandsdatum: 23-9-2013

24-9-2013
14:23:14

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: MARGRATEN W 167
Grootte: 2 ha 30 a 21 ca
Coördinaten: 186510-309840
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: WAUFSBERG
NOORBEEK
Herinrichtingsrente: € 106,14 Eindjaar: 2030
Ontstaan op: 26-11-1999

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 15203/52 reeks ROERMOND
d.d. 20-7-2004

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Willem Henri Hubert Marie Heitzer

Hoogcruts 10

6255 NS NOORBEEK

Geboren op: 08-08-1950

Geboren te: NOORBEEK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 11873/1 reeks ROERMOND
d.d. 26-11-1999

Eerst genoemde object in
brondocument: MARGRATEN W 167

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Catharina Leonarda Maria Brouwers

Hoogcruts 10

6255 NS NOORBEEK

Geboren op: 22-08-1953

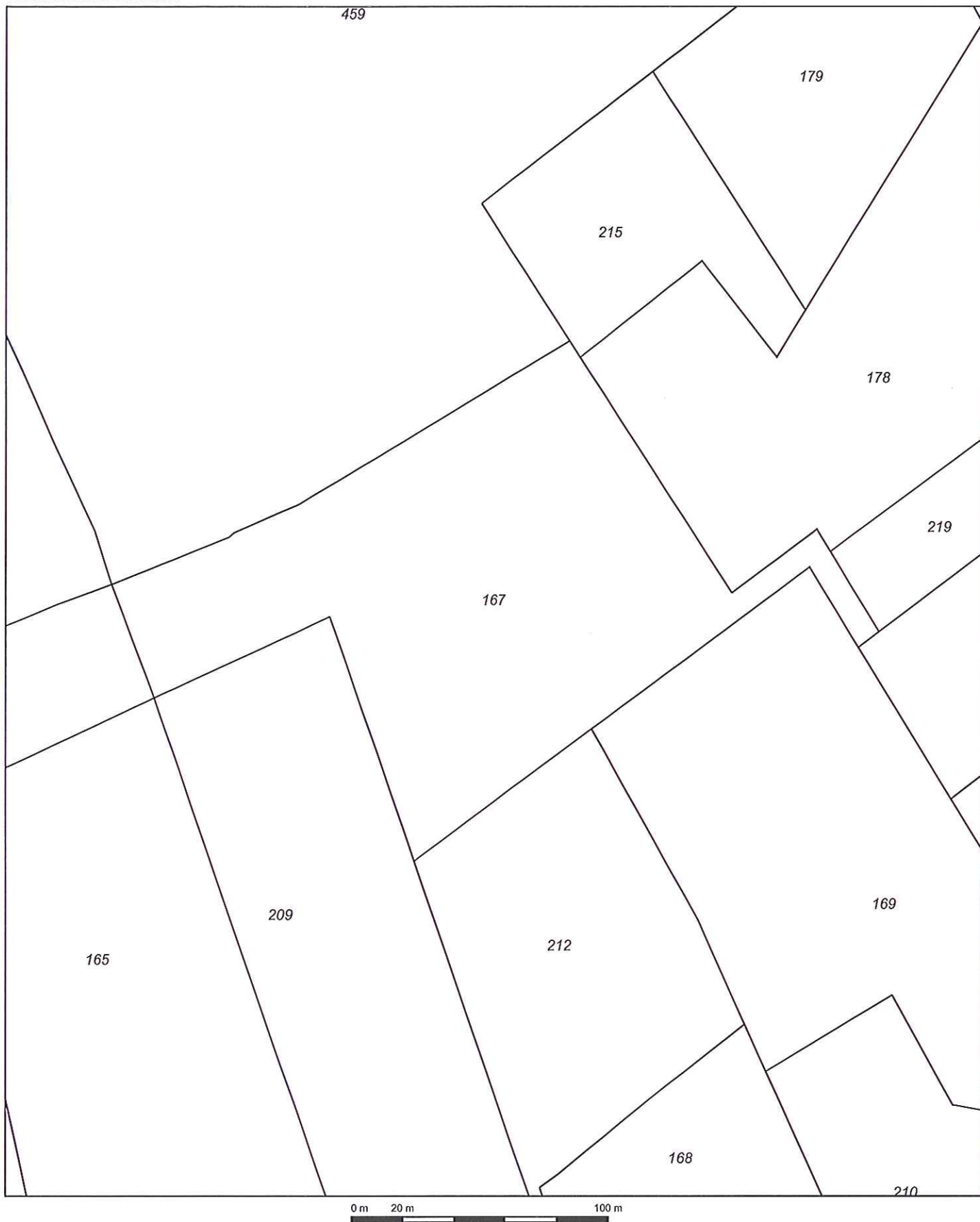
Geboren te: MARGRATEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/13009 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

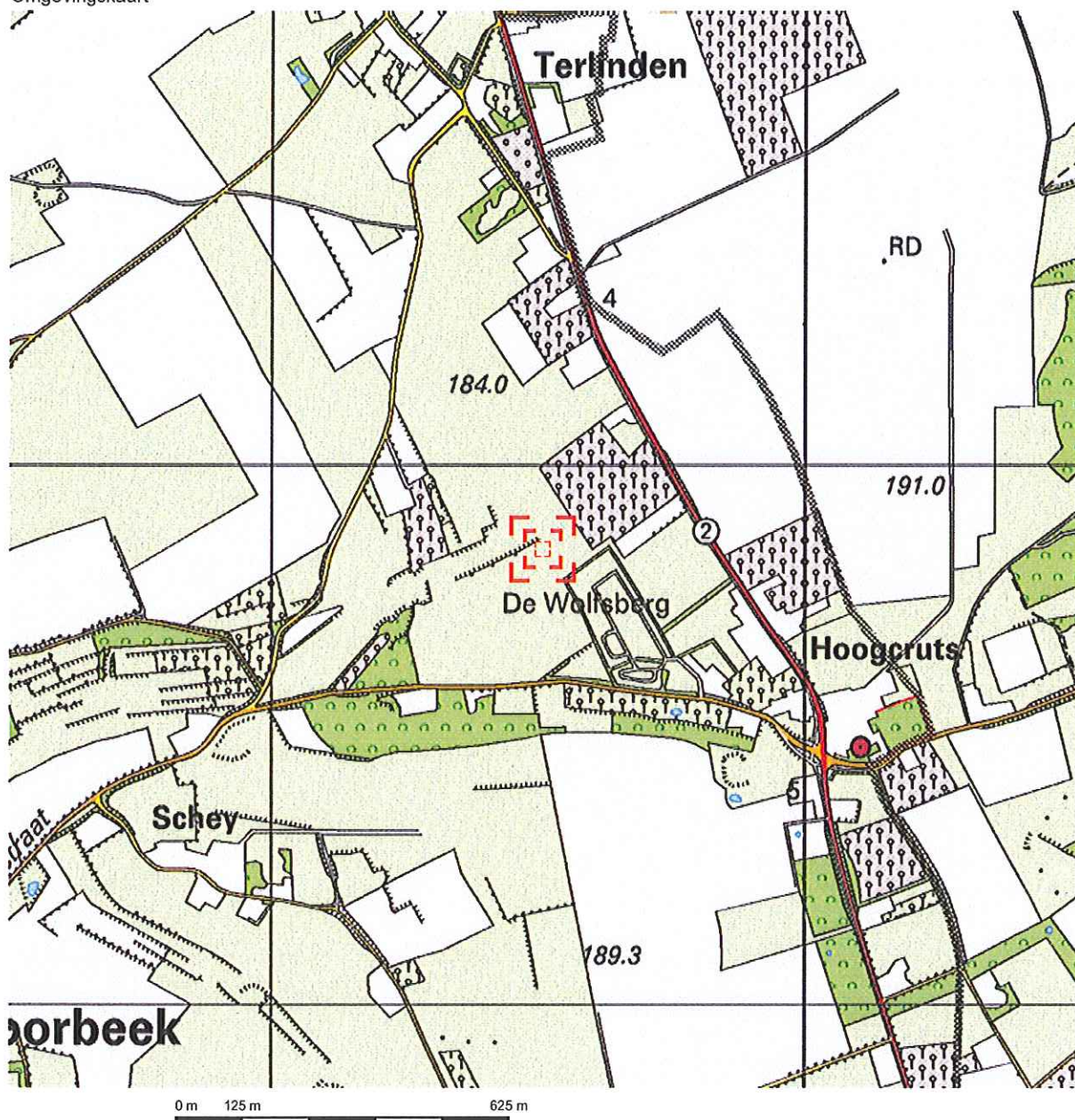
Einde overzicht

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.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 september 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:2000 Kadastrale gemeente W Perceel 167	MARGRATEN W 167	
--	--	--------------------------------------	--

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 MARGRATEN W 167
WAUFSBERG, NOORBEEK

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



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viasporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e waterloren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijninstallatie b seinmast c zandmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opelagtank a kampeertreinen b sportcomplex c ziekenhuis d a echielbaan afrastering hoogspanningaleiding met mast muur geluidswering
--	---	---

Kadaster

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

Betreft:	MARGRATEN W 212	24-9-2013
	WAUFSBERG NOORBEEK	11:59:23
Uw referentie:	239087	
Toestandsdatum:	23-9-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>MARGRATEN W 212</u>
Grootte:	1 ha 24 a 70 ca
Coördinaten:	186536-309707
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	WAUFSBERG NOORBEEK
Ontstaan op:	26-11-1999

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**De heer Willem Henri Hubert Marie Heitzer

Hoogcruts 10

6255 NS NOORBEEK

Geboren op: 08-08-1950

Geboren te: NOORBEEK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 11873/1 reeks ROERMOND</u> d.d. 26-11-1999
---------------------	---

Eerst genoemde object in brondocument:	MARGRATEN W 212
---	-----------------

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Catharina Leonarda Maria Brouwers

Hoogcruts 10

6255 NS NOORBEEK

Geboren op: 22-08-1953

Geboren te: MARGRATEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/13009 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

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.

Bijlage 4: Luchtfoto

