



**Historisch vooronderzoek in het kader van  
bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te  
Brunssum**

**Opdrachtnummer:** MA-110300  
**Versie:** R2, definitief

**Datum rapport:** 11 augustus 2011

**Opdrachtgever:** Gemeente Brunssum  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum

**Contactpersoon:** Mevr. P. Mulders

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Projectleider:	Ing. F.F. Verlinden	
Collegiale toets:	B.J.M. Habets, bc	



**Geonius Milieu B.V.**  
Breinderveldweg 15  
6365 CM Schinnen

**GEONIUS**  
CIVIEL GEOTECHNIEK MILIEU



**Tel: 046-4572666**  
**Fax: 046-4572679**  
**Email: [info@geonius.eu](mailto:info@geonius.eu)**  
**Website: [www.geonius.eu](http://www.geonius.eu)**

**INHOUDSOPGAVE:**

<b>1.0</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>VOORONDERZOEK</b> .....	<b>2</b>
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Geraadpleegde bronnen .....	2
2.3	Situering onderzoekslocatie .....	2
<b>3.0</b>	<b>ARCHIEFONDERZOEK</b> .....	<b>3</b>
3.1	Bodemonderzoeken .....	3
3.2	Vergunningen .....	4
3.3	Ondergrondse/bovengrondse tanks .....	4
<b>4.0</b>	<b>TERREININSPECTIE / LOCATIEBEZOEK ASBEST / INTERVIEW(S)</b> .....	<b>5</b>
4.1	Terreininspectie / locatiebezoek asbest .....	5
4.2	Interview(s) eigenaar cq. gebruiker.....	5
<b>5.0</b>	<b>INTERPRETATIE RESULTATEN VOORONDERZOEK</b> .....	<b>6</b>
5.1	Bodemgebruik onderzoekslocatie .....	6
5.2	Bodemopbouw en geohydrologie .....	6
5.3	(Financieel-)juridische aspecten .....	7
<b>6.0</b>	<b>CONCLUSIE VOORONDERZOEK</b> .....	<b>9</b>
6.1	Bodem.....	9
6.2	Asbest in bodem .....	9
6.3	Aanbevelingen .....	10

**Bijlagen:**

Bijlage 1	Topografisch overzicht
Bijlage 2	Situatietekening en foto's
Bijlage 3	Situatietekening Plangebied
Bijlage 4	Kadastrale bijlagen

## **1.0 INLEIDING**

Op 23 juni 2011 is door de gemeente Brunssum te Brunssum aan Geonius Milieu B.V. te Schinnen opdracht verleend voor het uitvoeren van een historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum in de gelijknamige gemeente.

Aanleiding voor dit historisch vooronderzoek vormt de bestemmingsplanwijziging/herontwikkeling van het gebied. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vereist. Mogelijk dat het historisch vooronderzoek gevolgd wordt door een verkennend bodemonderzoek.

Onderhavig bodemonderzoek is uitgevoerd conform de werkwijze volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009) en de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, mei 2003).

Geonius Milieu B.V. is, als onderdeel van de Geonius Groep B.V., gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2000 en VCA.

Geonius Milieu B.V. verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwaliBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In het kader van de Woningwet, BSB of bedrijvenregeling, Wm-vergunning, ondergrondse tanks of de Regeling Bodemkwaliteit kan een beperkt of standaard vooronderzoek worden uitgevoerd afhankelijk van de mate van verdachtheid. Voor onderhavige locatie is, in overleg met de opdrachtgever, in eerste instantie gekozen voor het uitvoeren van een beperkt vooronderzoek. een standaard vooronderzoek.

Geonius Milieu B.V. streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit. Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens, alsmede de terreininspectie(s) ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de verzamelde informatie in het kader van onderhavig vooronderzoek. De rapportage wordt afgesloten met het formuleren van één of meerdere onderzoek(s)hypothese(n).

## 2.0 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door o.a. het opvragen van informatie bij de opdrachtgever(s), de eigenaar(s) en de gemeente(n), het houden van interviews, het uitvoeren van terreininspectie(s) en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel- juridische aspecten.

### 2.2 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd, zie tabel 2.2.1. Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoeklocatie niet wordt ingezien, wordt de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij de grens van ca. 25 m rondom de onderzoekslocatie wordt gehanteerd.

**tabel 2.2.1 : geraadpleegde bronnen**

Bron	geraadpleegd	aanvullende opmerking(en)
Opdrachtgever	Ja	Gem. Brunssum: Mevr. P. Mulders
Terreineigenaar / terreingebruiker, -exploitant	Nee	(binnen)terreinen niet toegankelijk
Gemeente ambtenaar Milieuzaken	Ja	Gem. Brunssum: Dhr. Th. Lie
Hinderwet- en milieuvergunningen (Wm)	Ja	Gem. Brunssum: Dhr. Th. Lie
Archief ondergrondse tanks (BOOT-besluit)	Ja	Gem. Brunssum: Dhr. Th. Lie
Archief Bodemonderzoeken (BIS)	Ja	Gem. Brunssum: Dhr. Th. Lie
Historisch Bodembestand en Landsdekkend Beeld (LDB)	Ja	Gem. Brunssum: Dhr. Th. Lie
Bestemmingsplan gemeente	Ja	Gem. Brunssum: via opdracht
Funcatieklassekaart gemeente	Ja	www.brunssum.nl Locatie valt in functie "wonen"
Bodemkwaliteitskaart (BKK)	Ja	inzage
Geohydrologische kaarten (dienst waterkering TNO)	Ja	Raadplegen eigen archieven
<b>Aanvullende bronnen</b>		
Archief bouw en woning toezicht	Nee	n.v.t. i.k.v. beperkt vooronderzoek
Archiefinformatie provincie Limburg	Ja	via bodemloket
Luchtfoto's	Ja	Raadplegen eigen archieven
Topografische kaarten van Nederland (staring centrum van Wageningen)	Ja	Raadplegen eigen archieven
Hoogte kaarten van Nederland (meetkundige dienst van Rijkswaterstaat)	Ja	Raadplegen eigen archieven
Bodemkaarten Nederland	Ja	Raadplegen eigen archieven

### 2.3 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie wordt gevormd door een gedeelte van het gebied dat wordt omsloten door de Schiffelerstraat, de Kerkstraat en Koutenveld. Het betreft de adreslocaties:

- Schiffelerstraat 8
- Kerkstraat 61C t/m 89
- Koutenveld 6-18

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt ca. 14.946 m<sup>2</sup>. Op de topografische kaart (blad 68G, 1:25.000) is deze locatie globaal te vinden onder de rijksdriehoekcoördinaten: x = 196.041 / y = 328.726 (zie bijlage 1). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening in de bijlage 2.

### 3.0 ARCHIEFONDERZOEK

#### 3.1 Bodemonderzoeken

Op of in de nabijheid van de huidige onderzoekslocatie zijn in het verleden één of meerdere bodemonderzoeken zijn uitgevoerd, zie tabel 3.1.1.

**tabel 3.1.1 : bodemonderzoeken**

Referentie	Omschrijving
Geoconsult; MM-1725 d.d. 20-05-1994	Verkennd onderzoek t.p.v. Schiffelerstraat (ong.)  Conclusie: PAK licht verhoogd t.o.v. de toenmalige A-waarde
LMI; Me 110; d.d. 19-08-1994	Verkennd onderzoek t.b.v. bouw voormalig Groene Kruisgebouw.  Conclusie: Ernstige PAK verontreiniging door assen en sintels
LMI; Au 140 INT; d.d. 26-08-1994	Nader onderzoek t.b.v. bouw voormalig Groene Kruisgebouw.  Conclusie: Locatie van de assen- en sintellaag bepaald. Voorwaarden gesteld aan bouwvergunning.
Cauberg-Huygen; 075/048-3; d.d. 25-02-1999	Oriënterend onderzoek t.b.v. aanleg riool Kerkstraat 53-59.  Conclusie: Bodem: aromaten > I Grondwater: aromaten > I; minerale olie > I Verontreinigingen toegeschreven aan voormalig tankstation op Kerkstraat 55. Nader onderzoek gewenst om omvang te bepalen.
Cauberg-Huygen; 075/048-11; d.d. 12-03-1999	Oriënterend onderzoek t.p.v. Schiffelerstraat 8 (op huidige onderzoekslocatie). Conclusie: geen verhoogde gehalten.
De Ruiter Milieutechnologie; A10202.542127; d.d. 20-02-2001	Inventariserend onderzoek verschillende locaties Koutenveld-Kerkstraat.  Conclusie: Mengmonster met boring gezet nabij Koutenveld 10 (op huidige onderzoekslocatie) bevat geen verhoogde waarden.
Aelmans Eco; 01/04043/V/E/LR; d.d. 26-07-2009	Verkennd onderzoek Kerkstraat 71.  Conclusie: Bovengrond: licht verhoogd gehalte PAK Ondergrond: geen verhoogde gehalten
Cauberg-Huygen; 2001.0651-1; d.d. 31-10-2001	Verkennd onderzoek verschillende locaties Koutenveld-Kerkstraat (op huidige onderzoekslocatie).  Conclusie: Mengmonster met boring op parkeerplaats Albert Hein bevat in bovengrond lichte verhoging PAK en EOX; ondergrond schoon.
Cauberg-Huygen; 2000.0915-2; d.d. 29-10-2002	Verkennd onderzoek verschillende locaties Koutenveld-Kerkstraat.  Conclusie: Mengmonster met relevante boringen (op onderzoekslocatie): bovengrond en ondergrond: geen verhoogde waarden. T.p.v. Kerkstraat 55 wederom sterk verhoogde gehalten minerale olie en aromaten aangetroffen. Geen verontreinigingen in controlegrondwatermonster grondwaterstroomafwaarts. Verder niet ingekaderd.
Cauberg-Huygen; 2002.1740-1; d.d. 09-12-2002	Verkennd onderzoek t.p.v. Koutenveld 16  Conclusie: Bodem voldoet aan de BGW-I, behoudens ondergrond t.p.v. voormalige ondergrondse tank. Bij ontwikkeling nieuwbouw wordt geadviseerd de licht verontreinigde grond t.p.v. ondergrondse tank af te voeren.
Geoconsult; MA-60171; d.d. 20-06-2006	Verkennd onderzoek t.p.v. Koutenveld (ong.)  Conclusie: geen overschrijdingen.

<p>Geonius; MA-90154; d.d. 12 mei 2009</p>	<p>Historisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van het Centrumplan Brunssum.</p> <p>Conclusie:                  Uit het historisch bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat op de huidige onderzoekslocatie verhoogde concentraties aan zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht. Deze licht verhoogde concentraties kunnen echter als gebiedseigen worden beschouwd. Deze licht verhoogde concentraties geven derhalve geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning.</p> <p>Ter plaatse van de Kerkstraat 53-59 zijn in het verleden minerale olie en aromaten concentraties aangetroffen tot boven de interventiewaarden. Het betreft hier geen gebiedsgerelateerde verontreiniging maar een verontreiniging welke hoogst waarschijnlijk afkomstig is van het voormalige tankstation aan de Kerkstraat. De verontreinigingen bevinden zich enerzijds niet ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie en anderzijds is de grondwaterstromingsrichting van de onderzoekslocatie af. De aanwezigheid van voornoemde verontreiniging geeft voornamelijk geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning op de huidige onderzoekslocatie.</p> <p>Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie wordt wel geadviseerd om, voorafgaand aan de definitieve plannen, op de locatie een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De te hanteren strategie betreft de strategie voor onverdachte locaties uit de NEN-5740.</p> <p>Naast het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd tevens aandacht te besteden aan de chemische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) alsmede de chemische en civieltechnische kwaliteit van het gebruikte funderingsmateriaal (parkeerterrein supermarkt).</p> <p>Uit de historische informatie blijken geen gegevens die kunnen duiden op asbest verdachte materialen of op een aanwezige ophooglaag. Ten aanzien van de asbest in bodem kan voornamelijk de strategie onverdacht uit de NEN-5707 worden gehanteerd.</p>
--	--

### 3.2 Vergunningen

Binnen de onderzoekslocatie zijn de in tabel 3.2.1. vermelde bedrijven aanwezig die al dan niet onder werking van de Wet milieubeheer vallen.

**tabel 3.2.1 : vergunningen**

Locatie	Omschrijving
Kerkstraat 61D	Crijns; geen relevantie informatie
Kerkstraat 67	Jasar Market; geen relevantie informatie
Kerkstraat 71A	Shooby fashion; geen relevantie informatie
Kerkstraat 79	Slagerij Huben; geen relevantie informatie
Kerkstraat 81	Schoenmakerij Abcouwer; geen relevantie informatie

### 3.3 Ondergrondse/bovengrondse tanks

Uit de geraadpleegde bronnen (o.a. BOOT-archief) blijken geen gegevens die kunnen duiden op de aanwezigheid van één of meerdere tanks op de onderzoekslocatie. In de omgeving worden de in tabel 3.3.1 vermelde tanks aangetroffen.

**tabel 3.3.1 : ondergrondse tanks**

Inhoud tank	Product	Locatie	Periode	Certificaat
3000 l.	HBO	Koutenveld 6	Tot 25-11-1997	Cy3526
3000 l.	HBO	Koutenveld 10	Tot 18-11-1996	Cy2583
3000 l.	HBO	Koutenveld 16	Tot 18-11-1996	Cy2582
3000 l.	HBO	Kerkstraat 107	Tot 15-07-1996	Vrijgave door saneerder, geen KIWA-certificaat

#### **4.0 TERREININSPECTIE / LOCATIEBEZOEK ASBEST / INTERVIEW(S)**

##### **4.1 Terreininspectie / locatiebezoek asbest**

Op 2 augustus 2011 is door Dhr. F. Verlinden van Geonius Milieu B.V. een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

Ten aanzien van deze inspectie dient te worden opgemerkt dat de inspectie zich heeft beperkt tot de vrij toegankelijke terreindelen alsmede een gevelinspectie. Derhalve heeft geen in pandige inspectie plaats gevonden alsmede geen inspectie van de aanwezige (niet openbaar toegankelijke) achterterreinen.

Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen.

In bijlage 2.2. zijn enkele foto's opgenomen.

##### **4.2 Interview(s) eigenaar cq. gebruiker**

In het kader van de opdrachtverlening is door Mevr. P. Mulders informatie verstrekt vanuit de gemeente. Uit deze gegevens blijken geen bodembedreigende activiteiten. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de onderzoekslocatie mogelijk tot het leefgebied van beschermde vleermuisensoorten behoort. Parallel aan onderhavig bodemonderzoek wordt hier eveneens onderzoek naar uitgevoerd door een derde partij. Tijdens het opstellen van onderhavig rapport waren de gegevens hiervan nog niet bekend.

## 5.0 INTERPRETATIE RESULTATEN VOORONDERZOEK

### 5.1 Bodemgebruik onderzoekslocatie

Op basis van de verzamelde gegevens van relevante informatie over de onderzoekslocatie kan het volgende overzicht over het voormalig, huidig en toekomstig gebruik worden afgeleid, zie tabel 5.1.1.

**tabel 5.1.1 : bodemgebruik onderzoekslocatie**

Periode	Bodemgebruik	Potentieel bodembedreigende activiteit
Rond 1907	Kerkstraat aanwezig + plaatselijk bebouwd, overig akker	-
Rond 1941	Kerkstraat aanwezig + bebouwd, overig akker	-
Rond 1979 - heden	Huidige wegennet aanwezig, vrijwel geheel bebouwd	-
Toekomstig gebruik	Gebruik gehandhaafd, reconstruering infra en bebouwing	-

### 5.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bedraagt ca. 81,0 m+ NAP. Het freatisch grondwater wordt conform de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 73,0 m+ NAP. Op basis van detailinformatie uit dezelfde bron kan verder worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de formatie van Twente/Eindhoven.

Op basis van voornoemde informatie kan derhalve worden geconcludeerd dat het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie zich op ca. 8,0 m- maaiveld bevindt. De grondwaterstromingsrichting is globaal noordoostelijk gericht. Door het aanwezige breukensysteem kan deze stromingsrichting echter afwijken.

Op basis van de Bodemkaart en Grondwaterkaart Nederland is een schematische weergave van de regionale bodemopbouw en geohydrologie opgesteld, zie tabel 5.2.1.

**tabel 5.2.1 : regionale bodemopbouw en geohydrologie**

Diepte in m+NAP	Omschrijving	Opmerkingen
[0,0 - 1,2]	Oorspronkelijke maaiveld onder invloed van menselijke activiteiten verdwenen. Kijkend naar de nabije omgeving wordt oorspronkelijk aan het maaiveld (vermoedelijk) een Radebrikgrond aangetroffen (Bld6) welke bestaat uit een siltige leem.	-
[1,2 - 10]	Siltige zand, Formatie van Twente/Eindhoven	Goeddoorlatende laag, doorlatendheid (kD-waarde), Hydraulische weerstand (C-waarde)

Overige geohydrologische relevante informatie is weergegeven in onderstaande tabel 5.2.2.

**tabel 5.2.2 : Overige geohydrologische informatie**

Geohydrologisch relevante informatie		Omschrijving
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie	Nee	Roode Beek en Vijverpark op grotere afstand
Het voorkomen van brak of zout grondwater	Nee	
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied	Nee	
Aanwezigheid grondwateronttrekkingen op de locatie in de omgeving	Nee	
Breuken in de nabijheid aanwezig	ja	Iets ten noorden van de Feldbissbreuk



### 5.3 (Financieel-)juridische aspecten

De NAW gegevens van de belanghebbende rechtspersonen en de opdrachtgever, de kadastrale gegevens alsmede het overzicht van de wettelijke aansprakelijkheid en verhaalbaarheid zijn opgenomen in onderstaande tabel 5.3.1.

**tabel 5.3.1 : Financieel- juridische aspecten**

<b>Financieel- juridische aspecten</b>		
Kadastrale gemeente	Brunssum	-
Oppervlakte onderzoekslocatie		-
Opdrachtgevers	Gemeente Brunssum	Postbus 250, 6440 AG Brunssum
<b>Perceel</b>	<b>adreslocatie</b>	<b>Gerechtigde</b>
BRUNSSUM D 2614	Kerkstraat 61 C 6441 BB BRUNSSUM	JOZEF ADRIAAN SENDEN
BRUNSSUM D 253	Kerkstraat 61 D 6441 BB BRUNSSUM	STOLLBURGH CAPITAL B.V.
BRUNSSUM D 2771	Kerkstraat 61 E 6441 BB BRUNSSUM	BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ VAN EEGHEM BRUNSSUM B.V.
BRUNSSUM D 2770	bij Kerkstraat 61 E BRUNSSUM	JOZEF ADRIAAN SENDEN
BRUNSSUM D 2772	- BRUNSSUM	BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ VAN EEGHEM BRUNSSUM B.V.
BRUNSSUM D 234	Kerkstraat 63 6441 BB BRUNSSUM	BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ VAN EEGHEM BRUNSSUM B.V.
BRUNSSUM D 295	Kerkstraat 65 6441 BB BRUNSSUM	MARTINUS JAN JULIUS MARIA ESSERS
BRUNSSUM D 4354	bij Kerkstraat 65 BRUNSSUM	MARTINUS JAN JULIUS MARIA ESSERS
BRUNSSUM D 4355	Kerkstraat 67 6441 BB BRUNSSUM	BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ VAN EEGHEM BRUNSSUM B.V.
BRUNSSUM D 238	- BRUNSSUM	BV BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ BHC; GEMEENTE BRUNSSUM; HANDELS- EN INVESTERINGSMAATSCHAPPIJ BOVEL EINDHOVEN B.V.; VERENIGING VAN EIGENAREN KERKSTRAAT 71 TE BRUNSSUM
Gesplitst in (zie bijlage 4): BRUNSSUM D 3865 A1	Kerkstraat 71 A 6441 BC BRUNSSUM	HANDELS- EN INVESTERINGSMAATSCHAPPIJ BOVEL EINDHOVEN BV
BRUNSSUM D 3865 A2	Kerkstraat 71 6441 BC BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 293	Kerkstraat 73 6441 BC BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 292	Kerkstraat 75 6441 BC BRUNSSUM	CORNELIS HUBERTUS MARIA PETRUS CRIJNS
BRUNSSUM D 521	Kerkstraat 79 6441 BC BRUNSSUM	LEONARD JOSEPH HUBEN
BRUNSSUM D 242	Kerkstraat 81 6441 BC BRUNSSUM	H. VAN DE WETERING BEHEER B.V.
BRUNSSUM D 522	Kerkstraat 83 6441 BC BRUNSSUM	JOHANNES ANTONIUS HUBERTUS CRIJNS
BRUNSSUM D 449	Kerkstraat 87 6441 BC BRUNSSUM	HENDRIK ANTONIA ADRIANUS BINK
BRUNSSUM D 475	Kerkstraat 91 6441 BC BRUNSSUM	VAN BERGEN OPTIEK B.V.
BRUNSSUM D 475	- BRUNSSUM	VAN BERGEN OPTIEK B.V.
BRUNSSUM D 4382	- BRUNSSUM	STICHTING WELLER WONEN
BRUNSSUM D 581	Koutenveld 6 6441 CM BRUNSSUM	3W VASTGOED B.V.

**Referentienummer : MA-110300-R1**

<b>Financieel- juridische aspecten</b>		
BRUNSSUM D 518	Koutenveld 8 6441 CM BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 517	Koutenveld 10 6441 CM BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 2499	Koutenveld 14 6441 CM BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 514	Koutenveld 16 6441 CM BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 513	Koutenveld 18 6441 CM BRUNSSUM	STICHTING WELLER WONEN
BRUNSSUM D 986	- BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 2498	- BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 1541	- BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
BRUNSSUM D 583	Schiffelerstraat 8 6441 CN BRUNSSUM	AHOLD EUROPE REAL ESTATE & CONSTRUCTION B.V.
BRUNSSUM D 582	- BRUNSSUM	GEMEENTE BRUNSSUM
<b>Locaties in eigendom sinds</b>	onbekend	-
In eigendom voor 1 januari 1975	-	Eventuele saneringskosten zijn niet meer verhaalbaar, tenzij kan worden aangetoond dat van ernstige nalatigheid sprake is.
In eigendom na 1 januari 1975	-	Eventuele saneringskosten van bodemverontreiniging, na deze datum ontstaan, zijn verhaalbaar op de veroorzaker(s).
In eigendom na 1 januari 1987	-	Inwerkingtreding Wet Bodembescherming. In het zorgplichtartikel van deze wet wordt gesteld, dat eenieder die handelingen verricht die leiden tot bodemverontreiniging, verplicht is sanerende maatregelen te treffen met als doel verdere aantasting of negatieve gevolgen op te heffen of te beperken.
In eigendom na 5 mei 1994	-	Eerste fase inwerkingtreding Saneringsregeling Wet Bodembescherming. Hierin is het zorgplichtartikel geconcretiseerd en is er een meldingsplicht aan verbonden, waardoor de mogelijkheden tot aansprakelijkheidsstelling groter zijn geworden.

## 6.0 CONCLUSIE VOORONDERZOEK

### 6.1 Bodem

Na uitvoering van onderhavig historisch onderzoek, als aanvulling op een eerder door Geonius Milieu B.V. uitgevoerd historisch vooronderzoek (MA-90154; d.d. 12 mei 2009) kan worden geconcludeerd dat kan worden aangesloten bij de conclusies gesteld ten tijde van het voorgaande onderzoek. Er zijn geen aanvullende gegevens bekend met betrekking tot het (niet onderzochte) terreindeel.

Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat geen volledig dekkend locatiebezoek is uitgevoerd, dit in afwijking op de NEN-5725. Ondanks deze afwijking is op basis van de verkregen historische informatie een vrij nauwkeurig beeld verkregen van de te verwachten milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht. Deze licht verhoogde gehalten kunnen, refererend naar het bodembeheerplan van de gemeente Brunssum, als gebiedseigen worden beschouwd en geven derhalve geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning.

Ter hoogte van de Kerkstraat 53-59 zijn tijdens eerder uitgevoerd bodemonderzoek sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten aangetroffen die kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van een voormalig tankstation. Deze verontreinigingen bevinden zich enerzijds niet ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie en anderzijds is de grondwaterstromingsrichting (verwacht ca. 8,0m-maaiveld) van de onderzoekslocatie af. De aanwezigheid van voornoemde verontreiniging geeft vooralsnog geen aanleiding tot een verhoogde onderzoeksinspanning op de huidige onderzoekslocatie.

Gezien het huidige gebruik van de onderzoekslocatie wordt wel geadviseerd om, voorafgaand aan de definitieve plannen, op de locatie een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. De te hanteren strategie betreft de strategie voor "onverdachte locaties" uit de NEN-5740. Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te worden bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpandig alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

Naast het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd tevens aandacht te besteden aan de chemische kwaliteit van het asfalt (teerhoudendheid) alsmede de chemische en civieltechnische kwaliteit van het gebruikte funderingsmateriaal ter plaatse van de aanwezige parkeergelegenheid binnen het gebied, concentrerend tot de locatie van de supermarkt.

### 6.2 Asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt, vooralsnog, dat de volgende hypothese voor de onderzoekslocatie van toepassing is:

"Onverdacht kleinschalige; kleinschalige verkaveling/wisselend gebruik" van toepassing op deellocaties waarvoor geen belastende bronnen/activiteiten voor asbest in bodem zijn te verwachten op basis van het vooronderzoek. Conform de NEN-5707 is in dit geval een onderzoek naar asbest in bodem niet per definitie noodzakelijk. Om een verkennend onderzoek naar asbest in bodem achterwege te kunnen laten moet, in aanvulling op het locatiebezoek tijdens het vooronderzoek, dan echter ook een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd, waarbij

geen asbest wordt waargenomen. In dat geval wordt voor de locatie de hypothese niet asbestverdacht gesteld.

Voorafgaand aan de uitvoering van het onderzoek dient de gekozen strategie te worden bevestigd middels de uitvoering van een volledig dekkend locatiebezoek waarbij eveneens inpassend alsmede de achterterreinen van de diverse locaties worden geïnspecteerd.

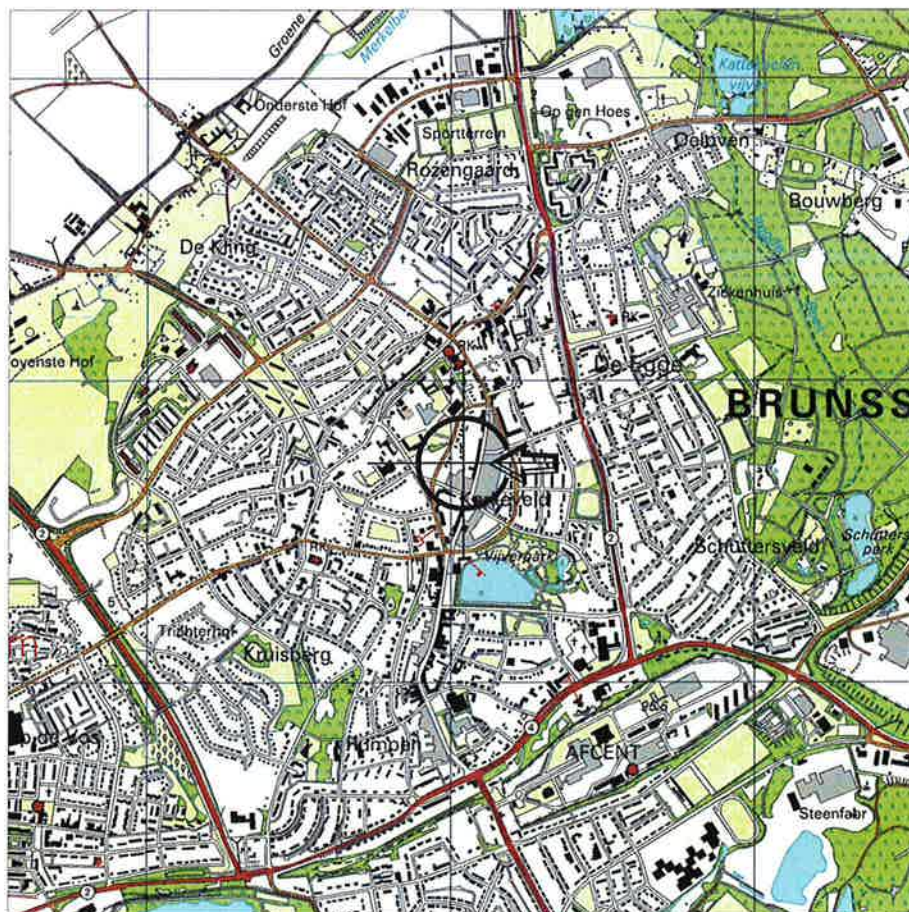
### **6.3 Aanbevelingen**

In het kader van de Woningwet artikel 8, Besluit indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt derhalve om in het kader van de reconstructie de actuele kwaliteit van de bodem vast te stellen middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740/NEN5707.

Burgemeester en wethouders kunnen een besluit tot beslissing op de aanvraag van een omgevingsvergunning aanhouden als uit een bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse van het te bouwen bouwwerk in zodanige mate is verontreinigd dan wel bij hen uit anderen hoofde een redelijk vermoeden bestaat dat overeenkomstig de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Pas nadat de bodem is gesaneerd (saneringsplan, evaluatieverslag etc. [zie Beleidsblad Bodemsanering Wet bodembescherming]) kunnen B&W een vergunning afgeven. (Art. 52a Woningwet).

**Bijlage 1:**

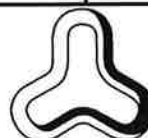
**Topografisch overzicht**



Blad topografische kaart: 68G		
X:	196.041	
Y:	328.726	
Datum	03-08-2011	A4
Getekend: Ing. F.F. Verlinden		
Schaal 1:25.000	Contr.	
Projectnummer: MA-110300		



Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum



**GEONIUS**

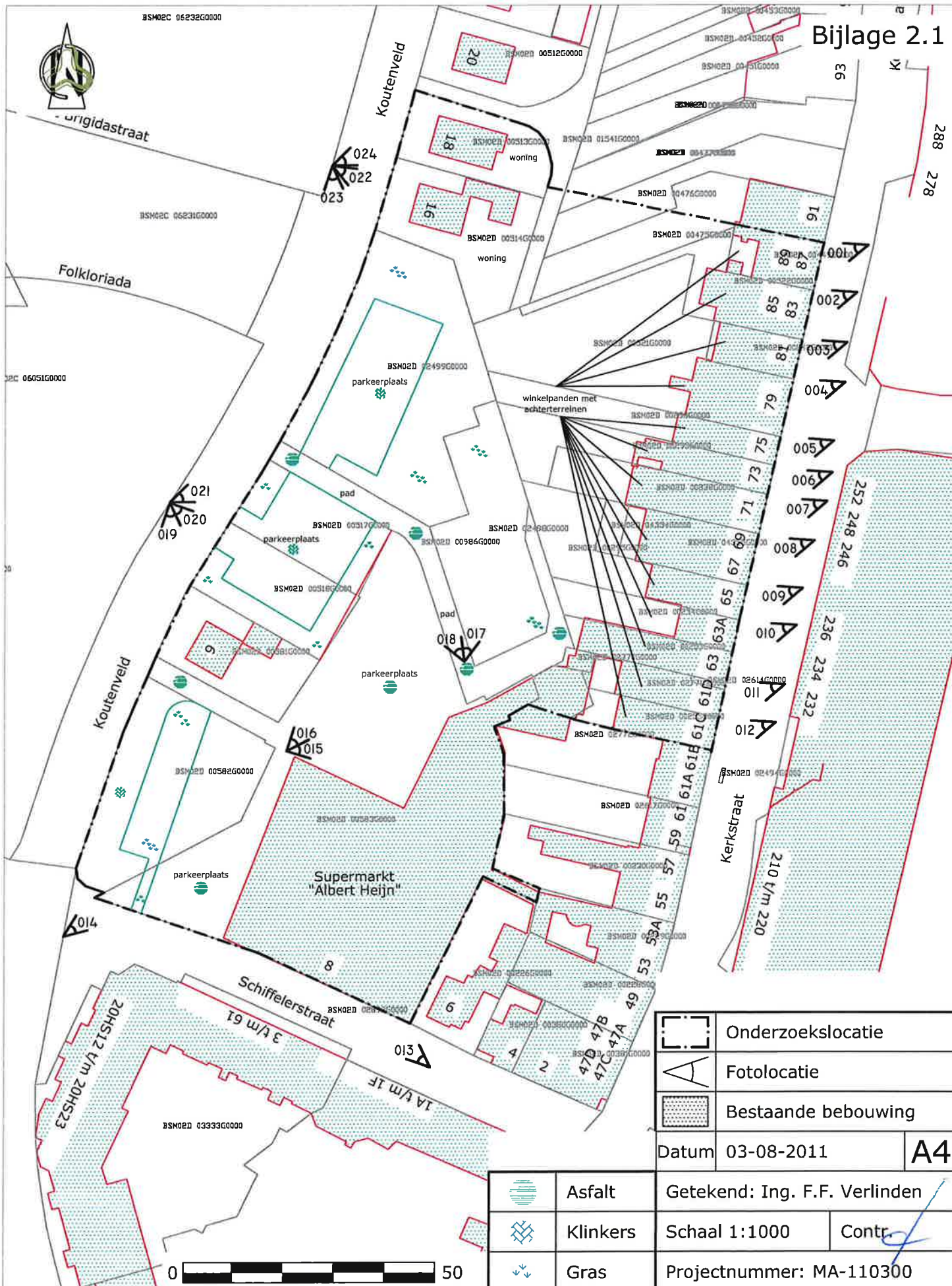
Breinderveldweg 15  
6365 CM Schinnen  
telefoon: +31-(0)46 457 26 66  
fax: +31-(0)46 457 26 79

**Bijlage 2:**

**Situatietekening**

**Bijlage 2.1 : Situatietekening**

**Bijlage 2.2 : Foto's**



	Onderzoekslocatie
	Fotolocatie
	Bestaande bebouwing
Datum	03-08-2011
	<b>A4</b>

	Asfalt	Getekend: Ing. F.F. Verlinden	
	Klinkers	Schaal 1:1000	Contr.
	Gras	Projectnummer: MA-110300	

**Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum**



**GEONIUS**  
 Breinderveldweg 15  
 6365 CM Schinnen  
 telefoon: +31-(0)46 457 26 66  
 fax: +31-(0)46 457 26 79





foto 001



foto 002



foto 003



foto 004



foto 005

Datum	04-08-2011	A4
Getekend:	Ing. F.F. Verlinden	
Schaal:	N.V.T.	Contr.
Projectnummer: MA-110300		

Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum



**GEONIUS**

Breinderveldweg 15  
6365 CM Schinnen  
telefoon: +31-(0)46 457 26 66  
fax: +31-(0)46 457 26 79



foto 006



foto 007



foto 008



foto 009



foto 010

Datum	04-08-2011	A4
Getekend:	Ing. F.F. Verlinden	
Schaal:	N.V.T.	Contr. <input checked="" type="checkbox"/>
Projectnummer:	MA-110300	

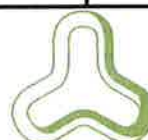




foto 011



foto 012



foto 013



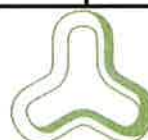
foto 014



foto 015

Datum	04-08-2011	A4
Getekend:	Ing. F.F. Verlinden	
Schaal:	N.V.T.	Contr.
Projectnummer:	MA-110300	

Historisch vooronderzoek in het kader van bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum



**GEONIUS**

Breinderveldweg 15  
6365 CM Schinnen  
telefoon: +31-(0)46 457 26 66  
fax: +31-(0)46 457 26 79



foto 016



foto 017



foto 018



foto 019



foto 020

Datum	04-08-2011	A4
Getekend:	Ing. F.F. Verlinden	
Schaal:	N.V.T.	Contr. ✓
Projectnummer:	MA-110300	

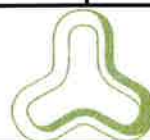




foto 021



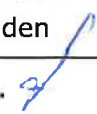
foto 022



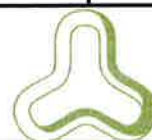
foto 023



foto 024

Datum	04-08-2011	A4
Getekend:	Ing. F.F. Verlinden	
Schaal: N.V.T.	Contr.	
Projectnummer: MA-110300		

Historisch vooronderzoek in het kader van  
bestemmingsplan "Doorsteek Centrum" te Brunssum

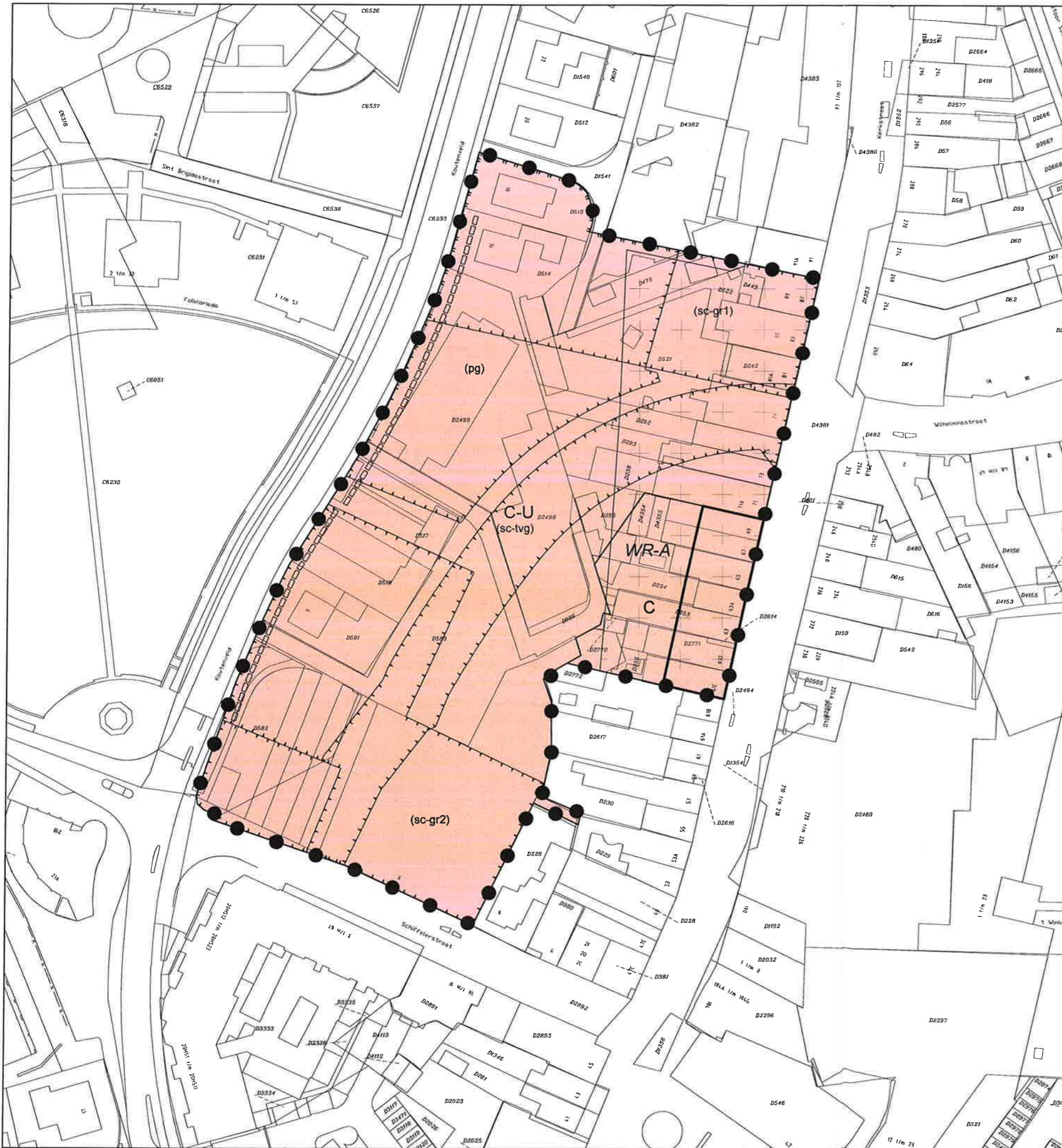


**GEONIUS**

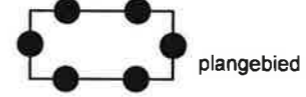
Breinderveldweg 15  
6365 CM Schinnen  
telefoon: +31-(0)46 457 26 66  
fax: +31-(0)46 457 26 79

**Bijlage 3:**

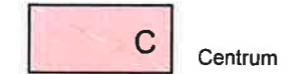
**Situatietekening Plangebied**



## Legenda Plangebied



## Bestemmingen enkelbestemmingen



Centrum



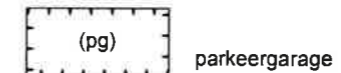
Centrum - Uit te werken

## dubbelbestemmingen

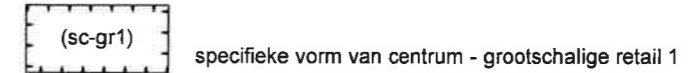


Waarde - Archeologie

## Aanduidingen functieaanduidingen



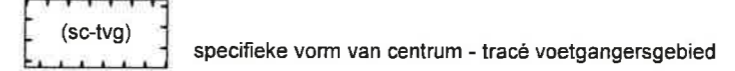
parkeergarage



specifieke vorm van centrum - grootschalige retail 1



specifieke vorm van centrum - grootschalige retail 2



specifieke vorm van centrum - tracé voetgangersgebied

## bouwvlak



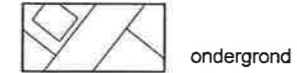
bouwvlak

## figuren



gevellijn

## Verklaringen



ondergrond

## BESTEMMINGSPLAN DOORSTEEK CENTRUM

Gemeente Brunssum

NL.IMRO.0899.BpDoorsteekcentrum-ON01

schaal: 1:1000

formaat: A3

concepi: 04-05-2011 / FH

voortwerp: / tekenaar

ontwerp: 21-07-2011 / FH

vastgesteld: / tekenaar

projectnr. BRO: 211x05060

projectnr. WVP: 11BROBO065

bestandsnaam: 11BROBO065-001.dwg

**BRO**  
Ruimte om in te leven

Roscheweg 107  
Postbus 4  
5282 WV Bostel  
T 0411 850 400

www.bro.nl  
info@bro.nl  
F 0411 850 401

verbeelding Viewpoint by  
www.viewpointbv.nl

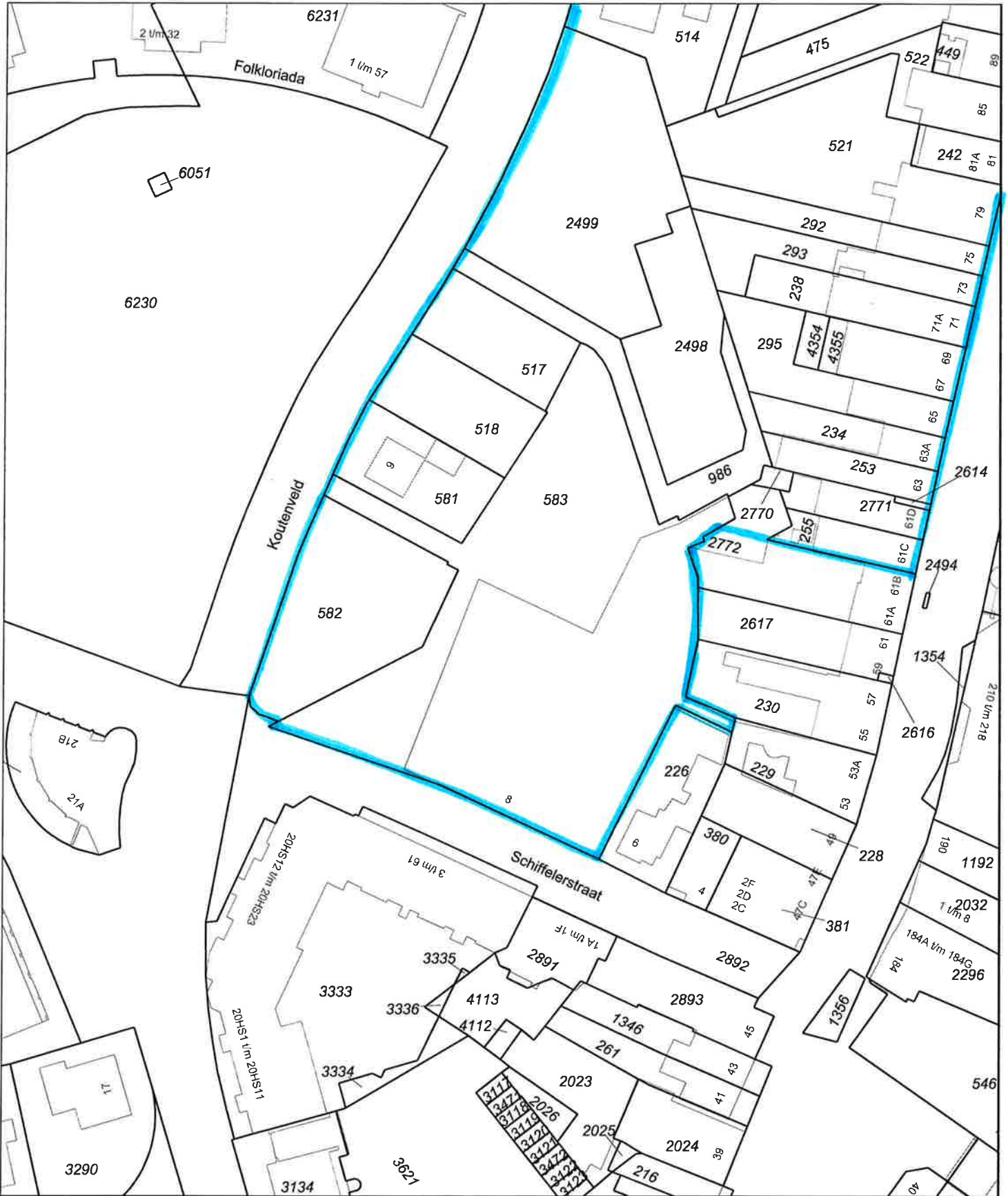


**Bijlage 4:**

**Kadastrale bijlagen**



Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BRUNSSUM	
25	Huisnummer	Sectie	D	
—	Kadastrale grens	Perceel	583	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 augustus 2011  
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.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BRUNSSUM
25	Huisnummer	Sectie		D
—	Kadastrale grens	Perceel	521	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 augustus 2011  
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.

---

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: BRUNSSUM D 238

4-8-2011

15:20:13

Uw referentie: mha/jge

Toestandsdatum: 3-8-2011

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>BRUNSSUM D 238</u>	
Grootte:	3 a 60 ca	
Coördinaten:	196063-328749	
Koopsom:	€ 328.991	Jaar: 2001
Ontstaan op:	18-4-1988	

### Publiekrechtelijke Beperkingen

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

---

### In de (onder)splitsing betrokken zakelijk recht

#### EIGENDOM

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ROERMOND 13094/37</u>	d.d. 21-3-2002
Eerst genoemde object in brondocument:	<u>BRUNSSUM D 238</u>	

#### Vereniging van eigenaren

Vereniging Van Eigenaars Kerkstraat 71 Te Brunssum  
BRUNSSUM  
Zetel: BRUNSSUM

---

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.

# 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: BRUNSSUM D 3865 A1 4-8-2011  
Kerkstraat 71 A 6441 BC BRUNSSUM 15:21:08  
Uw referentie: mha/jge  
Toestandsdatum: 3-8-2011

---

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: BRUNSSUM D 3865 A1  
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVGHEID (DETAILHANDEL)  
Locatie: Kerkstraat 71 A  
6441 BC BRUNSSUM  
Koopsom: € 600.000 Jaar: 2008  
Ontstaan op: 21-3-2002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: BRUNSSUM D 238  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS KERKSTRAAT 71 TE BRUNSSUM  
Bestuurder: Vereniging Van Eigenaars Kerkstraat 71 Te Brunssum  
Zetel: BRUNSSUM

## Publiekrechtelijke beperkingen

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
Ontleend aan: 9 datum in werking 11-12-2008  
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)  
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Brunssum

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet  
Ontleend aan: 11 datum in werking 1-1-1997  
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)  
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Brunssum

---

## Gerechtigde 1/2

### EIGENDOM

Handels- En Investeringsmaatschappij Bovel Eindhoven Bv  
Woenselse Markt 7  
5612 CP EINDHOVEN  
Zetel: EINDHOVEN  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 54752/198 d.d. 2-6-2008  
Eerst genoemde object in BRUNSSUM D 3865 A1  
brondocument:

---

Betreft: BRUNSSUM D 3865 A1 4-8-2011  
Kerkstraat 71 A 6441 BC BRUNSSUM 15:21:08  
Uw referentie: mha/jge  
Toestandsdatum: 3-8-2011

---

**Gerechtigde****1/2****EIGENDOM**

B.V. Beleggingsmaatschappij BHC

Woenselse Markt 7

5612 CP EINDHOVEN

Zetel: EINDHOVEN

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 54752/198 d.d. 2-6-2008

Eerst genoemde object in BRUNSSUM D 3865 A1

brondocument:

---

**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.

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake  
hypotheken en beslagen

Betreft: BRUNSSUM D 3865 A2 4-8-2011  
Kerkstraat 71 6441 BC BRUNSSUM 15:21:38  
Uw referentie: mha/jge  
Toestandsdatum: 3-8-2011

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: BRUNSSUM D 3865 A2  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Kerkstraat 71  
6441 BC BRUNSSUM  
Koopsom: € 184.500 Jaar: 2009  
Ontstaan op: 21-3-2002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: BRUNSSUM D 238  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS KERKSTRAAT 71 TE  
BRUNSSUM  
Bestuurder: Vereniging Van Eigenaars Kerkstraat 71 Te  
Brunssum  
Zetel: BRUNSSUM

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
Ontleend aan: 9 datum in werking 11-12-2008  
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)  
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Brunssum

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Brunssum  
Lindeplein 1  
6444 AT BRUNSSUM  
Postadres:

Postbus: 250  
6440 AG BRUNSSUM  
BRUNSSUM

Zetel:  
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 57671/123 d.d. 28-12-2009  
Eerst genoemde object in BRUNSSUM D 3865 A2  
brondocument:

---

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.