

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: HLN Bodem <bodem@heerlen.nl>
Verzonden: dinsdag 21 mei 2019 9:58
Aan: De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: FW: Hoefblad 37
Bijlagen: PUZAINKO334_66931E48D1FA4EC5A0116FB79FC876E9.pdf;
Bodemrapportage_Eigen_selectie_locatie_-_21-05-2019_2019052109550322.pdf

Geachte heer De Randamie

Met excuses voor de late beantwoording. In bijgaande brief vraagt u onder E of er een ondergrondse tank aanwezig is op deze locatie. Deze informatie kunt u, zonder tussenkomst van ons, zelf opvragen via onze rapportagemodule: <https://heerlen.nazca4u.nl/Rapportage>

Als bijlage heb ik een rapport van de door u gevraagde locatie Hoefblad 37 bijgevoegd. Uit het rapport blijkt dat er geen tanks bekend zijn bij ons op dit adres.

Groet uit Heerlen,

Alain Krichel

senior beleidsmedewerker bodem en water

Heerlen

Gemeente Heerlen, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Putgraaf 188 Heerlen, telefoonnummer: 14045

Van: Bertrand-Hoekstra, Ineke
Verzonden: maandag 20 mei 2019 13:06
Aan: HLN Bodem <bodem@heerlen.nl>
Onderwerp: Hoefblad 37

Beste Collega,

Willen jullie rechtstreeks reageren naar de heer De Randamie op vraag E?
Dank je wel.

Groet uit Heerlen,

Ineke Bertrand-Hoekstra

Casemanager Omgevingsrecht

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag

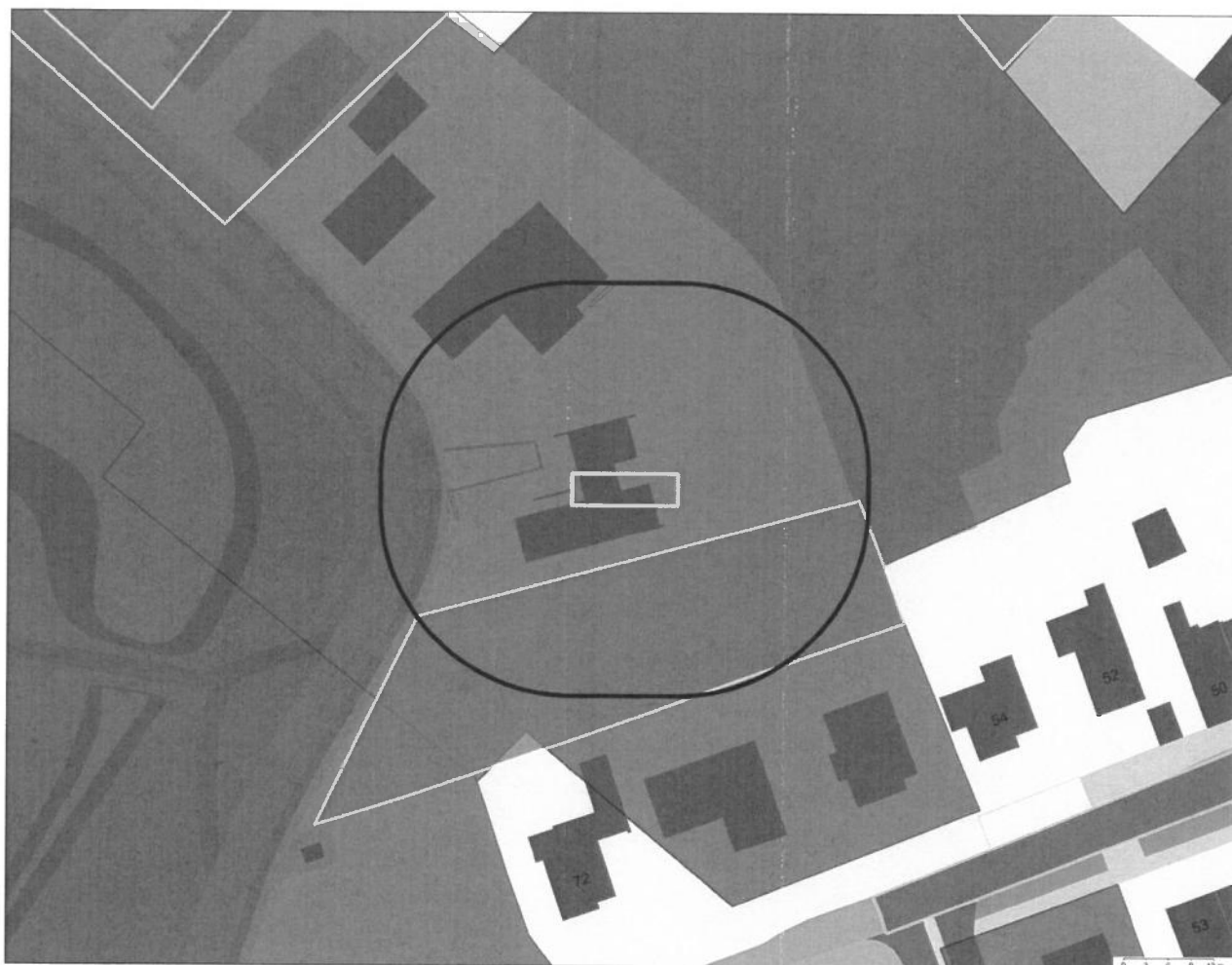
Heerlen

Gemeente Heerlen, Publiekszaken, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 27 Heerlen, telefoonnummer: 14 045

Heerlen

Bodemrapportage

Eigen selectie locatie - 21-05-2019



Geselecteerde locatie



25-meter contour



Adreslocaties



Bodemlocaties



Onderzoek



Tanks

Heerlen

Welke informatie vindt u in dit rapport

In deze rapportage zijn de bij de gemeente bekende gegevens verwerkt over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving daarvan. De gegevens zijn afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Heerlen, tel 14045.

Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport of behoefte aan een advies, dan kunt u bellen met één van de milieuadviseurs bodem van de gemeente. U kunt ook mailen naar: bodem@heerlen.nl.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de gemeente bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente te sturen. Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van de bouwvergunning, de milieuvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb). Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering.

Wij beschouwen een bodemonderzoek als actueel, en dus bruikbaar, als het jonger is dan 2 jaar. Afhankelijk van de manier waarop het terrein gebruikt is, beschouwen we een onderzoek dat tussen 2 en 10 jaar oud is, na uitvoeren van aanvullend onderzoek ook nog als actueel. In die gevallen waar aanvullend onderzoek nodig is zal altijd overleg met een milieuadviseur bodem nodig zijn. Een onderzoek dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken nog wel en u kunt ze ook inzien, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen. De onderzoeksrapporten kunt u inzien bij ons. Maakt u hiervoor een afspraak met één van de milieuadviseurs bodem of via de mail: bodem@heerlen.nl. Een groot deel van de bodemonderzoeken is ook digitaal aanwezig.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het gemeentelijk tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.

Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Heerlen

Historisch bodembestand (Hbb)

In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de gemeentelijke website: www.heerlen.nl.

Directe omgeving van de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen in de directe omgeving van het geselecteerde adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het geselecteerde adres.

Heerlen

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatiecode	Locatiennaam	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam
NZ091700930	BOUWPLAN HOOGVELD	Ridderweg			Heerlen

Gegevens bodemlocaties

BOUWPLAN HOOGVELD

Locatiecode	NZ091700930
Locatiennaam	BOUWPLAN HOOGVELD
Straatnaam	Ridderweg
Huisnummer	
Postcode	
Plaatsnaam	Heerlen

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Heerlen
Asbeststatus	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Grond	Grondwater	Eindoordeel
28-11-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	ANTEAgroup	0420484.00 ; revisie 01	>AW	Onbekend	onvoldoende onderzocht
16-11-2018	Oriënterend bodemonderzoek	AERES MILIEU	AM18473 ; concept-vs1	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
17-08-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	ANTEAgroup	0435021.00	<=AW	Onbekend	voldoende onderzocht
09-07-2018	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	uitvoeren verkennd bodemonderzoek
16-02-2017	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	voldoende onderzocht
22-12-2016	Historisch onderzoek	HEEL BV	821COR/16	Onbekend	Onbekend	voldoende onderzocht
11-11-2016	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	Voldoende onderzocht
09-05-2016	avr (aanvullend rapport)	GEONIUS	MA160150.R01 ; V1.0	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
22-04-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA160035.R01	>AW	Onbekend	Onvoldoende Onderzocht
21-07-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA- 100082.151083.R 01	>AW	Onbekend	Voldoende onderzocht
23-04-2015	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	Uitvoeren VO

Heerlen

18-11-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-130446.R01 ; versie v1.0	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
05-02-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-120575	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht tbv bouw
28-01-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-100082.111042	<=AW	Onbekend	geen vervolg noodzakelijk
16-11-2012	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	aanvullend/nader onderzoek
01-10-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-120435 ; R1	<=AW	Onbekend	geen vervolg noodzakelijk
27-08-2003	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MA-30113	>AW	Onbekend	
05-01-2001	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369B	>AW	Onbekend	
07-08-1998	avr (aanvullend rapport)	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369A	>T	Onbekend	
10-06-1998	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369	>T	Onbekend	
19-03-1998	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	96013	Onbekend	Onbekend	
08-03-1996	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	96013	Onbekend	Onbekend	
21-02-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-2413	>AW	Onbekend	

- Beschikbare documenten bij rapporten

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Rapportnummer	DownloadLink
28-11-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	0420484.00 ; revisie 01	HL091700930 VO HO 3 percelen Hoogveld
16-11-2018	Oriënterend bodemonderzoek	AM18473 ; concept-vs1	AM18473 ;concept-vs1
17-08-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	0435021.00	0435021.00
09-07-2018	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
22-12-2016	Historisch onderzoek	821COR/16	821COR/16
11-11-2016	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
09-05-2016	avr (aanvullend rapport)	MA160150.R01 ; V1.0	MA160150.R01 ; V1.0
22-04-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA160035.R01	MA160035.R01
21-07-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-100082.151083.R01	MA-100082.151083.R01
23-04-2015	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
18-11-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-130446.R01 ; versie v1.0	MA-130446.R01 ; versie v1.0
05-02-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-120575	MA-120575
28-01-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-100082.111042	MA-100082.111042
16-11-2012	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
01-10-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-120435 ; R1	MA-120435 ; R1

Heerlen

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Aanpak ander kader	BBK melding 377524.0	06-06-2016
Aanpak ander kader	BBK melding 377526.0	06-06-2016
Aanpak ander kader	BBK melding 413892.0	01-06-2017
Aanpak ander kader	BBK melding 460364.0	17-08-2018
Aanpak ander kader	BBK melding 476421.0	17-01-2019

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Overzicht bodemlocaties

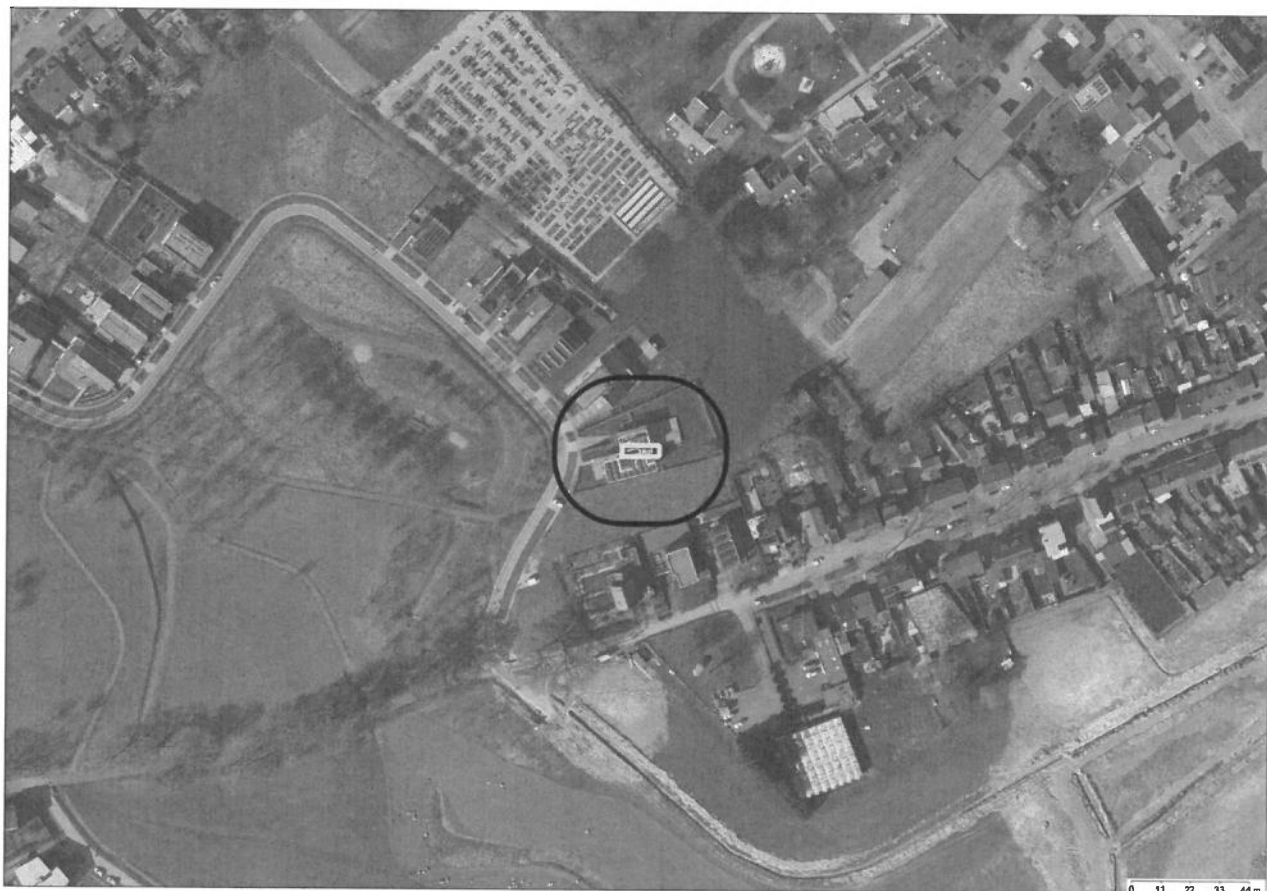
Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens bodemlocaties

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Luchtfoto



Geselecteerd gebied



25-meter contour

Heerlen

Achtergrond



Geselecteerd gebied



25-meter contour

Heerlen

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Gemeente Heerlen beschikbare gegevens. De gemeente staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Heerlen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel 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 een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Voor eventuele inlichtingen en / of vragen kunt u zich tot ons wenden via het e-mailadres bodem@heerlen.nl.

Heerlen

Bijlage

Immobiel	Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).
Mobiel	Een verontreiniging in de bodem die zich wel verspreidt. De verontreiniging blijft dus niet op zijn plek en verplaatst zich door de grond, verspreidt naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.
Achtergrondwaarde	De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde voor Heerlen.
Tussenwaarde	De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.
Interventiewaarde	Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel grond boven de interventiewaarde is verontreinigd.
Geval van ernstige bodemverontreiniging	Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstig geval. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn.

Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de [Toelichting op begrippen Wet bodembescherming](#) downloaden van de website van de gemeente.

Heerlen

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	historisch onderzoek
VO	verkennend onderzoek
OO	oriënterend onderzoek
NO	nader onderzoek
SO	saneringsonderzoek
SP	saneringsplan
SE	saneringsevaluatie
EUT	ernst en urgentie
AP04	partij-keuring
<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Locale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.

Heerlen

> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde). De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de bijlage.