

Historisch onderzoek (conform NEN 5725)
Bikkelsweg 5 te Ommeren
(2404001SA-01, versie 0)



Vooronderzoek (conform NEN 5725)

in opdracht van

J. Boneschansker
Bikkelsweg 5
4032 ND OMMEREN

betreffende locatie

Bikkelsweg 5 te Ommeren

documentkenmerk

2404001SA-01

versie

0

vestiging

Nuenen

datum

19 December 2024

opgesteld door:

S. Allard
Projectleider bodem

gecontroleerd door:

T.J.J. Buijs
Projectleider bodem

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/bodem-disclaimer/>

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
Samenvatting	
1. Inleiding	1
2. Vooronderzoek	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	4
2.3 Terreinverkenning	5
2.4 Bodemopbouw	5
2.5 Conclusies vooronderzoek	6

Bijlagen

Bijlage 1:	Situatietekening(en)
Bijlage 2:	Foto's onderzoekslocatie

1. Inleiding

In opdracht van de heer J. Boneschansker heeft Tritium Advies een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Bikkelsweg 5 te Ommeren

Aanleiding voor het historisch onderzoek is de voorgenomen herbestemming van het perceel van functie bedrijf naar een functie wonen. Om het initiatief te realiseren is ook een wijziging van het omgevingsplan vereist.

Doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante (bodem)informatie over de onderzoekslocatie. Op basis van de verzamelde informatie wordt beoordeeld of in het verleden verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden op de locatie en in de directe omgeving en of de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Tevens worden eerder uitgevoerde bodemonderzoeken beoordeeld. Op basis van de verzamelde informatie wordt bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Tritium Advies heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk advies- en onderzoeksbureau.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2023. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in de volgende tabel.

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens die zijn aangeleverd door de opdrachtgever. De overige geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek

tabel 2.11 overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek			
vooronderzoek			
type	"aanleiding A" opstellen hypothese milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van bodemonderzoek		
categorie	bron	geraadpleegd	
		datum	contactpersoon
internet			
kadastrale gegevens	kadastralekaart.com	16-12-2024	n.v.t.
actuele terreinsituatie	BAG Viewer - Kadaster		
	Slagboom en Peters luchtfotografie		
	Google Maps		
historische gegevens	Topotijdreis		
bodeminformatie	Bodemloket		
	DINOloket		
	WKO tool Nederland		
	bodematlas en stortplaatsenkaart Provincie Gelderland		
	Omgevingsrapportage provincie Gelderland		
overig			
opdrachtinformatie	Opdrachtgever	21-11-2024	M. Baars (Prohyps)
terreinverkenning	Tritium Advies (de heer/mevrouw S. Allard)	12-12-2024	S. Allard

2.1 Locatiegegevens

Op basis van de geraadpleegde bronnen, is een overzicht opgesteld van de locatiegegevens. Het overzicht is weergegeven in de volgende tabel. De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 2.1.

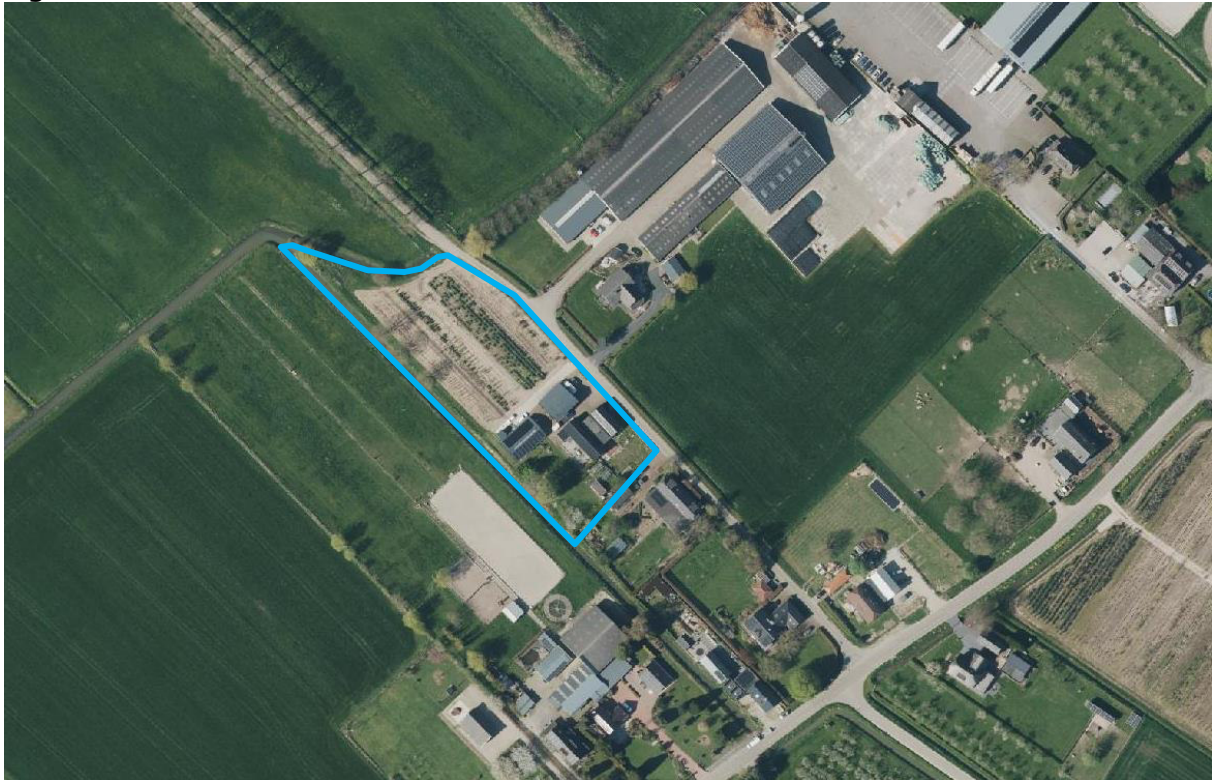
Tabel 2.2: overzicht onderzoekslocatie

actuele locatiegegevens	
adres	
straat	Bikkelsweg
huisnummer	5
plaats	Ommeren
kadastraal	
gemeente	Lienden
sectie	O
nummer(s)	623

Tabel 2.3: overzicht onderzoekslocatie (vervolg)

actuele locatiegegevens		
locatie		
oppervlak	totaal 6.140 m ²	bebouwd circa 396 m ²
huidig gebruik	Woonhuis, boomteelt, bedrijventerrein	
geplande werkzaamheden	Opnemen spuitzone rondom aanwezige boomteelt, terugbrengen oppervlakte verharding in kader van het omgevingsplan. Functiewijziging van de locatie naar “wonen”.	
voormalig gebruik	Tot de jaren 1900 kende de onderzoekslocatie een agrarisch gebruik. Vanaf het jaar 1900 is de eerste bebouwing ontstaan op de onderzoekslocatie en omliggende percelen. Gezien de onderzoekslocatie in het buitengebied ligt is het gebruik als agrarisch gebied behouden gebleven tot en met huidige jaren. In het jaar 2003 betreft het perceel een woonbestemming. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan van de gemeente is in 2009 het perceel teruggezet tot industriebestemming. In een brief principebesluit Bikkelsweg 5 te Ommeren vanuit de gemeente Buren is aangegeven dat op de onderhavige onderzoekslocatie eerder ook bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden.	
toekomstig gebruik	Bestemmingswijziging naar functie wonen.	
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	geen bekend	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	
PFAS	In december 2021 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het ‘Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie’ van toepassing verklaard. Door het wijdverbreide gebruik en door emissies en incidenten worden poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) inmiddels in Nederland (en breder in de wereld), niet alleen bij puntbronnen, maar ook als diffuse verontreinigingen in bodem, grondwater en oppervlaktewater aangetoond. Derhalve zijn de bovengrond (tot 1,0 m-mv) en geroerde bodems verdacht op PFAS.	
bijzonderheden	diverse bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de boomteelt en opslag (brand)stoffen, stookplaatsen (zie tabel 2.7).	
asbestaspecten		
toepassing	voor zover bekend zijn op de locatie geen asbesthoudende materialen toegepast.	
terreinsituatie		
bebouwing	woning met garage, bedrijfsruimte met kantoor, loods	
maaiveld	tuin, braak, verhard	
verhardingen	bebouwing:	beton, tegels
	overig:	beton, tegels, klinkers
installaties	bovengrondse dieseltank	
Omgeving		
gebruik belendende percelen	wonen met tuin, bedrijven, openbare weg, agrarisch, paardenweide/stal	
bodembedreigende activiteiten milieubelastende activiteiten(Bal) en calamiteiten	dieselpompinstallatie, bestrijdingsmiddelenopslag, dieseltank (bovengronds)	

Een situatietekening is weergegeven in bijlage 1. Foto's van de onderzoekslocatie zijn toegevoegd in bijlage 2. De ligging van de locatie is weergegeven in de volgende figuur.

Figuur 2.1: luchtfoto onderzoekslocatie**Tabel 2.4: bedrijfsactiviteiten**

locatie	activiteit	beginjaar	eindjaar	bron
Bikkelsweg 2 te Ommeren	Dieselpompinstallatie	1995	1998	Omgevingsrapportage Gelderland
	Bestrijdingsmiddelenopslag	1995	1998	
	Dieseltank (bovengrond)	1995	1998	

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving is in het verleden wel een bodemonderzoek uitgevoerd. Voor zover relevant voor dit onderzoek is een overzicht van dit rapport weergegeven in de volgende tabel. Voor de volledige gegevens wordt verwezen naar de desbetreffende rapportage.

Tabel 2.5: eerder uitgevoerd onderzoek

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
directe omgeving					
1.	Verkennd bodemonderzoek NVN 5740	Bikkelsweg te Ommeren	Fugro milieuconsult	Onbekend	01-10-1995

Uit de documenten in de voornoemde tabel blijkt het volgende.

Ad 1

In het verkennend bodemonderzoek werd de locatie Bikkelsweg 2 te Ommeren onderzocht. De locatie is gelegen ten noorden van de onderhavige onderzoekslocatie. Uit het resultaat bleek dat er zware metalen werden aangetoond in zowel de bovengrond, ondergrond en het grondwater (licht verontreinigd). Geconcludeerd werd dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding gaven tot het uitvoeren van nader onderzoek.

2.3 Terreinverkenning

Op 12 december 2024 is een terreinverkenning uitgevoerd door de heer S. Allard van Tritium Advies. Hierbij zijn de volgende bijzonderheden geconstateerd. Op het terrein van de onderzoekslocatie is naast de boomgaard een werkplaats, een bovengrondse dieseltank en een rode ton met vermoedelijk bodembedreigende vloeistoffen / materialen gevonden. Verder zijn er op meerdere locaties stookplaatsen gevonden, waarbij gebruikt word gemaakt van een oud olievat.

2.4 Bodemopbouw

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de regionale bodemopbouw en de geohydrologische situatie.

Tabel 2.6: bodemopbouw en geohydrologie

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	5 m+NAP	
deklaag	dikte	5,7 m
	samenstelling	Complexe eenheid, bestaande uit, zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
	doorlatendheid	Niet bekend
1 ^e watervoerende pakket	dikte	13 m
	samenstelling	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
	doorlatendheid	goed
geohydrologie		
freatisch grondwater	stijghoogte	3,00 – 4,00 m+NAP
	stromingsrichting	Wisselend, beïnvloed door oppervlaktewater in omgeving
1 ^e watervoerende pakket	stijghoogte	onbekend
	stromingsrichting	onbekend
waterhuishouding		
oppervlaktewater	Aanwezig op een afstand van ca. 200 m ten zuiden van de onderzoekslocatie.	
grondwaterbeschermingsbied / boringsvrije zone	De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.	
grondwateronttrekking	onbekend	

2.5 Conclusies vooronderzoek

Op grond van beschikbare gegevens en de terreinverkenning wordt een gedeelte van de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd. Aangenomen wordt dat de grond en het grondwater als gevolg van de aanwezigheid van een bovengrondse dieseltank, olievat, stookplaatsen, werkplaats en boomgaard mogelijk verontreinigd is.

In de volgende tabel worden de vermelde hypothesen onderscheiden.

Tabel 2.7: hypothese

deel-locatie	omschrijving	afmeting	hypothese	motivatie	verdachte stoffen ¹⁾
A	Boomgaard	2.992 m ²	verdacht	Vanwege boomteelt verdacht op bestrijdingsmiddelen	OCB
B	Bovengrondse dieseltank	16 m ²	verdacht	Bovengrondse dieseltank, morsing	m.o.
C	Olievat / stookplaats (achter werkplaats)	63 m ²	verdacht	Mogelijke morsing, stookactiviteiten	m.o., PAK, zware metalen
D	Stookplaats tuin	25 m ²	Verdacht	Stookactiviteiten	PAK, zware metalen
E	Werkplaats	179 m ²	Verdacht	Opslag diverse materialen	NEN-parameters
F	Overig terrein	3.008 m ²	Onverdacht	Geen aanwijzingen voor een verontreiniging	-

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring verdachte stoffen:

- NEN- parameters : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie) en NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie);
- m.o. : minerale olie;
- PAK : polycyclische-aromatische-koolwaterstoffen;
- OCB : organochloorbestrijdingsmiddelen.

Geconcludeerd wordt dat er mogelijk belemmeringen zijn voor de voorgenomen functiewijziging van "bedrijf" naar functie "wonen".

Aanbevelingen

Op basis van de bevindingen van het vooronderzoek, in combinatie met de voorgenomen functiewijziging en de daar bijhorende plannen vanuit de gemeente Buren (de wijziging van de onderhavige onderzoekslocatie ten behoeve van het omgevingsplan), wordt aanbevolen de bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte locaties vast te leggen.

Bijlage 1: Situatietekening(en)

A

B

C

D



LEGENDA

- Boomgaard
- Olievaten / stookplaats
- Werkplaats
- Bovengrondse dieseltank
- Locatiegrens

0	16-12-2024		SA			
Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien	
			Opdrachtgever J. Boneschansker			
			Project Bikkelsweg 5 te Ommeren			
			Titel Situatietekening			
			BIJLAGE 1			
Vestiging Nuenen			Schaal 1 : 500	Form. A3	Ordernummer 2404001SA	Tekeningnummer 001
					Blad 1	van 1
						Wijz. 0

A

B

C



Bijlage 2: Foto's onderzoekslocatie



Foto 1, Werkplaats (roze contour)



Foto 2, klein wit opslaghok ten westen van de werkplaats



Foto 3, klein wit opslaghok ten westen van de werkplaats



**Foto 4, Overzichtsfoto
inclusief wit opslaghek /
deels boomgaard**



**Foto 5, Aanwezig olievat en
stookplaats achter
werkplaats (gele contour)**



**Foto 6, Westzijde
boomgaard**



**Foto 7, westzijde
boomgaard**



**Foto 8, noordwestelijke
zijde boomgaard
(uiterste punt)**



**Foto 9, noordwestelijke
zijde boomgaard
(uiterste punt)**



Foto 10, wegzijde boomgaard



Foto 11, wegzijde boomgaard



Foto 12, oprit



**Foto 13, stelconplaten
liggend tussen
boomgaard en kantoor**



**Foto 14, stelconplaten
liggend tussen
boomgaard en kantoor**



**Foto 15,
klinkerverharding tussen
kantoor en werkplaats**



**Foto 16,
klinkerverharding tussen
kantoor en werkplaats**



**Foto 17,
klinkerverharding tussen
woning en kantoor**



**Foto 18, tuin liggend aan
woning, stookplaats
(gele contour)**



**Foto 19, terras
aansluitend aan tuin**



**Foto 20, terras
aansluitend aan tuin**



**Foto 21, Moestuin
aanliggend aan tuin**



Foto 22, regenwater opvang aanliggend aan moestuin



Foto 23, moestuin



Foto 24, tuinhuis en regenwater afvoer nabij moestuin



Foto 25, grond tussen kassen



Foto 26, tuinhuis



Foto 27, tuinhuis



Foto 28, Moestuin



Foto 29, tuin liggend aan woning aan de wegzijde



Foto 30, tuin liggend aan terras



Foto 31, tuin liggend aan terras



Foto 32, irrigatie/waterslang



Foto 33, water toevoer



**Foto 34, Diesltank
aanwezig onder kantoor
(lichtblauwe contour)**



**Foto 35, Diesltank
aanwezig onder kantoor
(lichtblauwe contour)**



**Foto 36, Diesltank
aanwezig onder kantoor
(lichtblauwe contour)**



**Foto 37,
klinkerverharding
voordeur woning**



**Foto 38, tegelverharding
aanliggend aan openbare
weg**



**Foto 39, vermoedelijke
pijlbuis**



Foto 40, oprit



**Foto 41,
klinkerverharding tussen
woning en kantoor**