

**RASENBERG
MILIEUTECHNIEK B.V.**

Bredaseweg 26a
4844 CL Terheijden
Postbus 17
4844 ZG Terheijden

Telefoon (076) 596 05 00
Telefax (076) 593 45 95
www.rasenbergh.nl

VOORONDERZOEK CONFORM DE NVN5725

Locatie: Prins Hendrikstraat 26
Geertruidenberg

Opdrachtgever: Gemeente Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Document nr.: VO/82619-9

Project nr: 8.02538.2008.01

Datum: 18 februari 2009

Auteur:

J. Deelen

paraaf: datum: 18-2-2009

Akkoord projectleider:

C. Aarts

paraaf: datum: 18-2-09

Bankrelatie
ABN AMRO Bank Breda
nr. 52 04 42 091

BTW nr. NL 0032.64.634.B01

Handelsregister
K.v.K. Breda nr. 20032946





INHOUD

	pag.
1 Inleiding en doel	3
2 Geraadpleegde informatiebronnen	4
3 Terreingegevens onderzoekslocatie en de directe omgeving	5
4 Huidig gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving	6
5 Historisch gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving	7
6 Toekomstig gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving	8
7 Financieel/juridisch aspecten	9
8 Bodemopbouw en geohydrologie	10
9 Voorgaande onderzoeken onderzoekslocatie en de directe omgeving	11
10 Conclusies en aanbevelingen	12
10.1 Conclusies	12
10.2 Aanbevelingen	12

BIJLAGEN

- I Uittreksels kadaster: hypotheccair bericht, kadastraal bericht en een kadastrale kaart.
- II luchtfoto
- III Overzichtstekening, grens van het geografisch besluitvormingsgebied.
- IV Foto's



1 INLEIDING EN DOEL

Rasenberg Milieutechniek B.V. heeft in opdracht van de gemeente Geertruidenberg een vooronderzoek conform de NVN5725 uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingswijziging van het terrein aan de Prins Hendrikstraat 26 te Geertruidenberg.

Het doel van dit vooronderzoek (conform de NVN5725) is het verkrijgen van een representatief beeld omtrent de huidige bodemkwaliteit op het terrein aan Prins Hendrikstraat 26 te Geertruidenberg aan de hand van archiefonderzoek en locatie-inspectie.

Met betrekking tot het verkrijgen van gegevens in het kader van het vooronderzoek conform de NVN5725 voor onderhavige locatie is de werkwijze volgens het basisniveau uitgevoerd.

Afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek (conform de NVN5725) kan er louter worden geconcludeerd of er sprake is van een verdachte of onverdachte locatie.

In dit rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde vooronderzoek (conform de NVN5725). De volgende hoofdpunten worden behandeld:

- geraadpleegde informatiebronnen;
- terreingegevens onderzoekslocatie en de directe omgeving;
- huidig gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving;
- historisch gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving;
- toekomstig gebruik onderzoekslocatie en de directe omgeving;
- financieel/juridisch;
- bodemopbouw en geohydrologie;
- voorgaande onderzoeken onderzoekslocatie en de directe omgeving;
- conclusies en aanbevelingen.

2 GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Ten behoeve van het onderzoek zijn de onderstaande informatiebronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever.
- Oude luchtfoto's oud kaartmateriaal (indien aanwezig).
- Archief van de gemeente Geertruidenberg.
- Grondwaterkaart West Brabant 43 oost en 44 west van de Dienst Grondwaterverkenning TNO kaart
- Hinderwet-archief (relevantie kopieën uit het betreffende dossier zijn toegevoegd in bijlage IV).
- Archief Wet milieubeheer (relevantie kopieën uit het betreffende dossier zijn toegevoegd in bijlage IV).
- Tankenbestand gemeente.
- Gesprekken met de eigenaar van het terrein.



3 TERREINGEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

Het vooronderzoek conform de NVN5725 is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen aan Prins Hendrikstraat 26 te Geertruidenberg en de directe omgeving (geografisch besluitvormingsgebied), zonodig maximaal tot 50 meter afstand.

De onderzoekslocatie omvat de volgende adressen en kadastrale percelen:

- Prins Hendrikstraat 26; Gemeente Raamsdonk, Sectie H, nummer 3006.
- Irenestraat 26; Gemeente Raamsdonk, Sectie H, nummer 4371.
- Irenestraat ongenummerd; Raamsdonk, Sectie H, nummer 3724.

De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van 2.397 m²

In bijlage I is de kadastrale kaart van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen weergegeven. Tevens is in bijlage II een luchtfoto van de onderzoekslocatie toegevoegd. In bijlage III is de grens van de planlocatie weergegeven.

4 HUIDIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

Op 11 februari 2009 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden op perceel H3006, Prins Hendrikstraat 26.

Ter plaatse van de overige twee percelen heeft geen locatiebezoek plaatsgevonden.

Op basis van het afgelegde terreinbezoek en gesprekken met de eigenaar van het perceel is geconstateerd dat op het perceel een woonhuis aanwezig is. Ten zuidoosten van het woonhuis is een boerenschuur aanwezig. Deze schuur heeft in het verleden dienst gedaan als aardappelopslag en koeienstal. Momenteel doet de schuur dienst als opstelplaats voor agrarisch materieel (tractor, hooiwagen etc.) en kleinschalige opslag van hooibalen, hout, kisten, banden etc.

De vloer van de schuur bestaat uit beton. Plaatselijk zijn gierkelders en ventilatietunnels in de vloer aanwezig.

De schuur is middels een aanbouw aan het huis geschakeld. Aan de zuidwestzijde is aan de schuur een uitbouw gerealiseerd. Ten tijde van het locatiebezoek vond voor deze uitbouw opslag plaats van lege cans van agrarische hulpstoffen (o.a. gewasbeschermingsmiddelen). Het dak van de aanbouw is van asbestverdachte golfplaten vervaardigd.

Op het westelijke deel van de locatie is een bovengrondse brandstoftank aanwezig. De brandstoftank is in een lekbak geplaatst.

Op het zuidelijke deel van de locatie is aan beide zijden (oost en west) een overkapte opslag plaats aanwezig voor landbouwwerktuigen. Ten zuiden van de tank is een overkapte opslagplaats voor landbouwwerktuigen aanwezig. De opslaglocatie aan de oostzijde is verhard met beton. De opslaglocatie van de westzijde is onverhard. Het meest zuidelijke deel van de locatie is ingericht als paardenwei.

In bijlage IV is een fotoreportage opgenomen van de locatie.

Volgens de bewoner van het pand zijn geen ondergrondse tanks op de locatie aanwezig (geweest).



5 HISTORISCH GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

In het gemeentelijke archief (WM-archief en bodemarchief) zijn geen gegevens aanwezig aangaande uitgevoerde (bedrijfs)activiteiten op de locatie.



6 TOEKOMSTIG GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

De locatie is mogelijk bestemd voor herontwikkeling. Exacte toekomstige bestemming en en terreinindeling zijn echter nog onbekend.



7 FINANCIËEL/JURIDISCH ASPECTEN

In onderhavig hoofdstuk wordt inzage gegeven in de eigendomssituatie van de diverse percelen. Onderstaand worden per perceel de gerechtigde genoemd. In bijlage I is het volledige kadastraal bericht, hypothecair bericht en een uittreksel kadastrale kaart bijgevoegd.

- Prins Hendrikstraat 26 (RAAMSDONK H 3006)

Gerechtigde: De heer A.N.M. de Bruijn
Prins Hendrikstraat 26
4941 JV RAAMSDONKSVEER

- Irenestraat (RAAMSDONK H 4371)

Gerechtigde: De heer A.G.M. de Bruijn
Irenestraat 26
4941 JN RAAMSDONKSVEER

- Irenestraat (RAAMSDONK H3724)

Gerechtigde: De gemeente Geertruidenberg
Vrijheidstraat 2
4941 DX RAAMSDONKSVEER

8 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

In onderhavig hoofdstuk is de bodemopbouw en de geohydrologie ter plaatse van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven.

De bodemopbouw op regionale schaal, van belang om inzicht te krijgen in de grondwaterstroming en verspreidingrichtingen van eventuele verontreinigingen, wordt hieronder schematisch weergegeven. De gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Dienst Grondwaterverkenning TNO. Bij deze locatie is gebruik gemaakt van de kaart Centrale Slenk, Oost-Brabant.

De regionale bodemopbouw vanaf het maaiveld is globaal als volgt:

- deklaag, middelfijn tot uiterst fijn zand afgewisseld met een veenlaag, dikte ca. 9 meter (0-9 m-mv);
- eerste watervoerend pakket, afzetting van de Formatie van Kreftenheye en de Formatie van Sterksel, over het algemeen opgebouwd uit middelfijn tot uiterst fijn slibhoudend zand en uiterst grof tot middel grof grindhoudend zand, dikte ca. 27 meter (9-36 m-mv);
- slecht doorlatende basis van het eerste watervoerend pakket, afwisselend opgebouwd uit leem en middel fijn tot uiterst fijn zand, behorend tot de Formatie van Kedichem en Tegelen, dikte ca. 62 meter (36-98 m-mv).

Volgens de grondwaterkaart is de grondwaterstroming van het eerste watervoerende pakket voornamelijk gericht richting de rivier De Donge.

Uit de kaarten behorende bij het grondwaterbeschermingsplan van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.



9 VOORGAANDE ONDERZOEKEN ONDERZOEKSLOCATIE EN DE DIRECTE OMGEVING

Zover bekend hebben op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Tevens is de locatie niet opgenomen in het gemeentelijke bestand voor verwijderde ondergrondse tanks

10 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Rasenberg Milieutechniek B.V. heeft in opdracht van de gemeente Geertruidenberg een vooronderzoek conform de NVN5725 uitgevoerd ten behoeve van een mogelijke bestemmingswijziging voor een terrein gelegen aan de Prins Hendrikstraat 26 te Geertruidenberg.

Met betrekking tot het verkrijgen van gegevens in het kader van het vooronderzoek conform de NVN5725 voor onderhavige locatie is de werkwijze volgens het basisniveau uitgevoerd.

In bijlage III is een overzichtstekening toegevoegd met daarop de grens van het geografisch besluitvormingsgebied. Tevens is aangegeven op de overzichtstekening in bijlage III op welke locaties potentiële verontreinigingsbronnen en/of verdachte terreindelen aanwezig zijn.

10.1 Conclusies

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie verdachte terreindelen aanwezig zijn. Hierdoor moet de onderzoekslocatie opgedeeld worden in de volgende deellocaties, namelijk:

- Bovengrondse brandstoftank
- Opslaglocaties landbouwmaterieel en materiaal, te weten
 - Schuur incl opslag lege emballage / cans
 - Overkapte opslag westzijde
 - Overkapte opslaglocatie oostzijde

Vanwege het historisch gebruik en plaatselijk aanwezig asbestverdachte dakbedekking wordt aanbevolen om bij een eventueel uit te voeren bodemonderzoek het onderzoek uit te breiden met een verkennend bodemonderzoek asbest.

10.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uit te voeren naar de kwaliteit van de aanwezige bodem. Hierbij dienen minimaal de benoemde verdachte deellocaties te worden onderzocht.

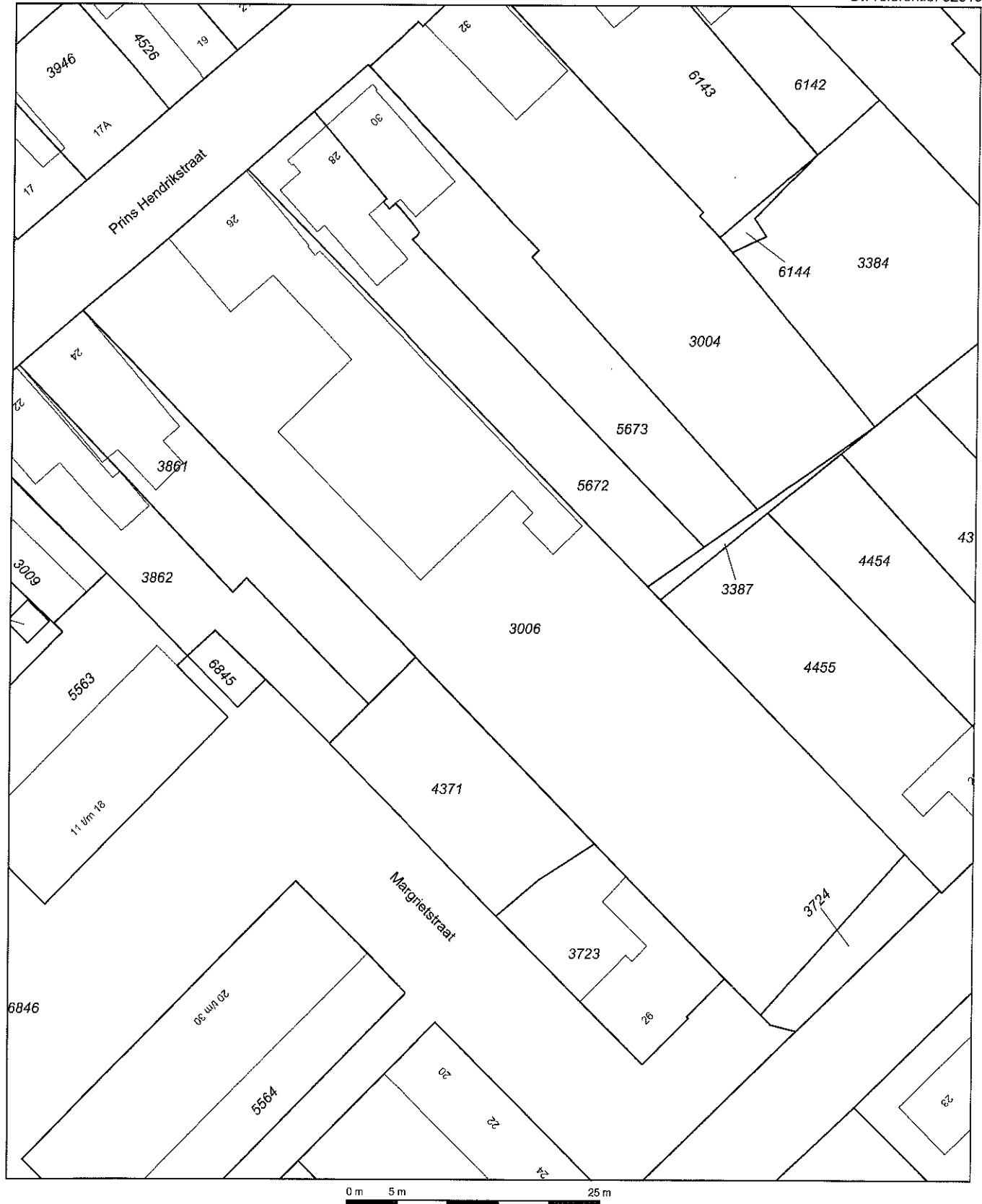
Volledigheidshalve wordt er nog gewezen op een aantal algemene zaken die van groot belang zijn voor het behoud van de waarde van dit vooronderzoek. Het onderhavige onderzoek is een momentopname. Nadat dit onderzoek heeft plaatsgevonden, moet men erop bedacht zijn dat er alsnog bodembedreigende activiteiten kunnen plaatsvinden.

Rasenberg Milieutechniek B.V.
18 februari 2009



Bijlage I

- I Uittreksels kadaster: hypotheclair bericht, kadastraal bericht en een kadastrale kaart.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

RAAMSDONK
 H
 3006



Voor een eensluitend uittreksel, BREDA, 13 februari 2009
 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.

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: RAAMSDONK H 3006 13-2-2009
Prins Hendrikstraat 26 4941 JV 13:33:47
RAAMSDONKSVEER

Uw referentie: 82619
Toestandsdatum: 12-2-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: RAAMSDONK H 3006
Grootte: 20 a 37 ca
Coördinaten: 119672-412085
Omschrijving kadastraal object:
WONEN ERF - TUIN

Locatie: Prins Hendrikstraat 26
4941 JV RAAMSDONKSVEER
Ontstaan op: 11-11-1986

Publiekrechtelijke Beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer ADRIAAN NICOLAAS MARIA DE BRUIJN
Prins Hendrikstraat 26
4941 JV RAAMSDONKSVEER
Geboren op: 23-5-1937
Geboren te: RAAMSDONK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 BREDA 2843/ 117
Eerst genoemde object in brondocument:
RAAMSDONK H 3006

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw HENDRICA JOHANNA DE LAAT
Prins Hendrikstraat 26
4941 JV RAAMSDONKSVEER
Geboren op: 9-5-1938
Geboren te: MADE EN DRIMMELEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 505/ 6007 BDA d.d. 29-4-2005

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.

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: RAAMSDONK H 4371

13-2-2009

Irenestraat

RAAMSDONKSVEER

16:09:43

Uw referentie: 82619

Toestandsdatum: 12-2-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

RAAMSDONK H 4371

Grootte: 2 a 70 ca

Coördinaten: 119665-412069

Omschrijving kadastraal object:

ERF - TUIN

Locatie: Irenestraat

RAAMSDONKSVEER

Koopsom: € 231.428

Jaar: 1999

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 11-11-1986

Publiekrechtelijke Beperkingen

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

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**De heer ADRIANUS GERARDUS MARIA DE BRUIJN

Irenestraat 26

4941 JN RAAMSDONKSVEER

Geboren op: 14-10-1965

Geboren te: RAAMSDONK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 BREDA 12217/ 45 d.d. 2-9-1999

Eerst genoemde object in brondocument:

RAAMSDONK H 4371**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw ELISABETH ANNA MARIA WAAS

Irenestraat 26

4941 JN RAAMSDONKSVEER

Geboren op: 24-12-1967

Geboren te: RAAMSDONK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 504/ 29007 BDA d.d. 25-4-2005

Kadaster

Betreft: RAAMSDONK H 4371 13-2-2009
Irenestraat RAAMSDONKSVEER 16:09:43
Uw referentie: 82619
Toestandsdatum: 12-2-2009

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

Mevrouw ELISABETH ANNA MARIA WAAS
Irenestraat 26
4941 JN RAAMSDONKSVEER
Geboren op: 24-12-1967
Geboren te: RAAMSDONK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 BREDA 12217/ 45 d.d. 2-9-1999
Eerst genoemde object in brondocument:
RAAMSDONK H 4371

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer ADRIANUS GERARDUS MARIA DE BRUIJN
Irenestraat 26
4941 JN RAAMSDONKSVEER
Geboren op: 14-10-1965
Geboren te: RAAMSDONK
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 504/ 29007 BDA d.d. 25-4-2005

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.

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: RAAMSDONK H 3724

13-2-2009

Irenestraat

RAAMSDONKSVEER

16:18:14

Toestandsdatum: 12-2-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

RAAMSDONK H 3724

Grootte: 90 ca

Coördinaten: 119704-412054

Omschrijving kadastraal object:

ERF - TUIN

Locatie: Irenestraat

RAAMSDONKSVEER

Ontstaan op: 11-11-1986

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

Gerechtigde**EIGENDOM**DE GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Vrijheidstraat 2

4941 DX RAAMSDONKSVEER

Zetel: RAAMSDONKSVEER

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 BREDA 11360/ 52 d.d. 12-3-1998

Eerst genoemde object in brondocument:

RAAMSDONK H 3724

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 BREDA 12299/ 40 d.d. 21-10-1999**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**HYP4 56254/ 27 d.d. 10-2-2009

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 II

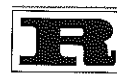
II luchtfoto





Bijlage III

III Overzichtstekening, grens van het geografisch besluitvormingsgebied.



Bijlage IV



Foto 1

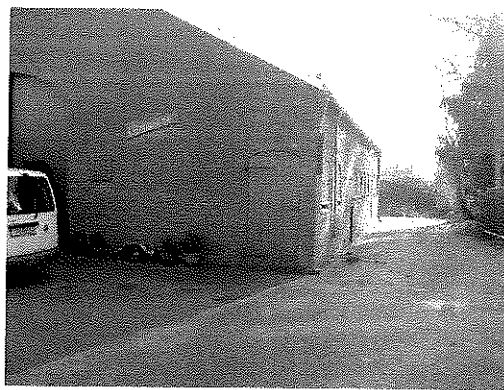


Foto 2



Foto 3

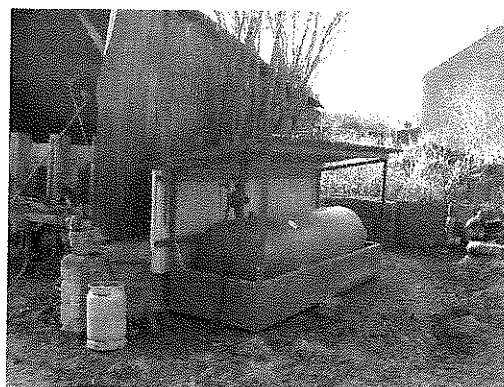


Foto 4



Foto 5



Foto 6

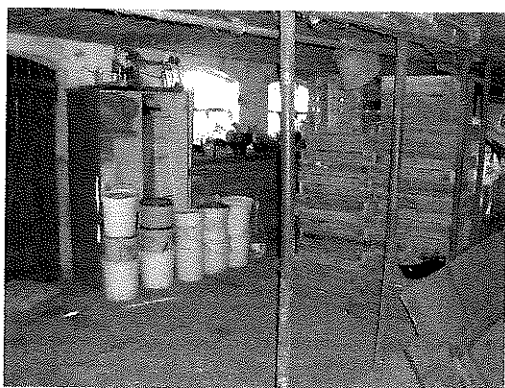


Foto 7

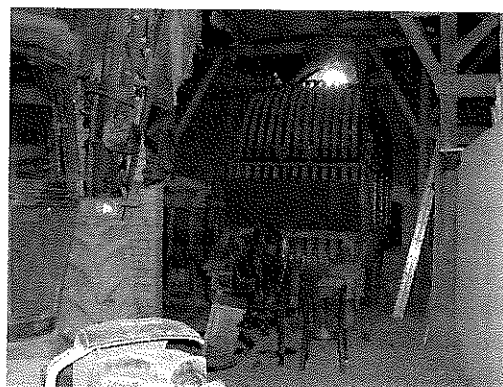


Foto 8