

RAPPORT
Vooronderzoek
Bisschop de Vetplein 14-15 te Gilze

Opdrachtgever

Ordito Gilze B.V.
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM18028

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:		paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver			26 maart 2018
Kwaliteitscontrole:		paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen			26 maart 2018

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving	4
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	6
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	6
2.6 Asbest	6
2.7 Bodemkwaliteitskaart regio Brabant	7
2.8 Hypothese	7
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito Gilze B.V. heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Bisschop de Vetplein 14-15
Gemeente	: Gilze en Rijen
Kadastrale registratie	: sectie L, nr. 71
Oppervlakte	: circa 575 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: winkelpand met bovenwoning en een tweede woning ernaast
Toekomstig gebruik	: drie patiowoningen

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: PDOKViewer]

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging. De huidige bebouwing op het perceel zal worden gesloopt. Momenteel staat er een winkelpand met bovenwoning en een tweede woning die direct tegen de winkel is aangebouwd. Het geheel zal worden gesloopt en er zullen op deze locatie drie nieuwe patiowoningen worden gerealiseerd.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Gilze en Rijen;
- PDOKViewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijds.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

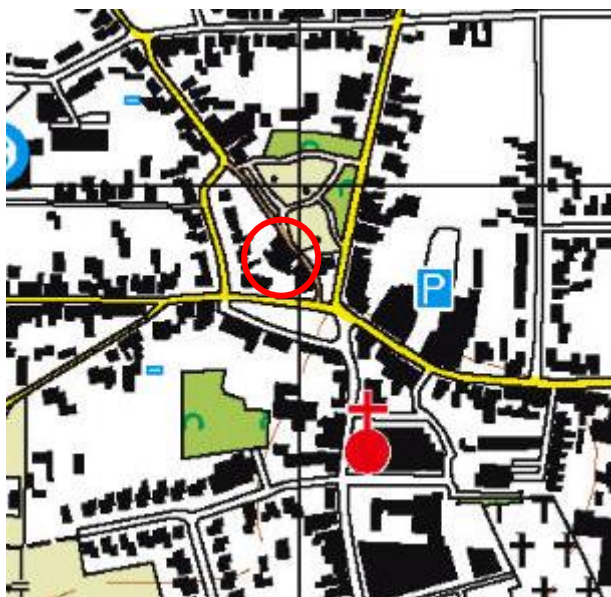
2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

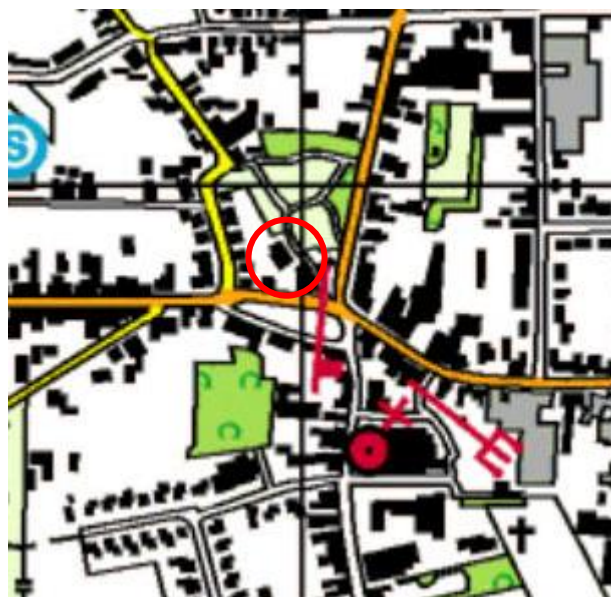
De onderzoekslocatie is gelegen in het centrum van Gilze. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie L, nr. 71. De coördinaten volgens het R.D. coördinatenstelsel in het centrum van de onderzoekslocatie is: $X = 123.982$ / $Y = 394.948$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale situatie.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

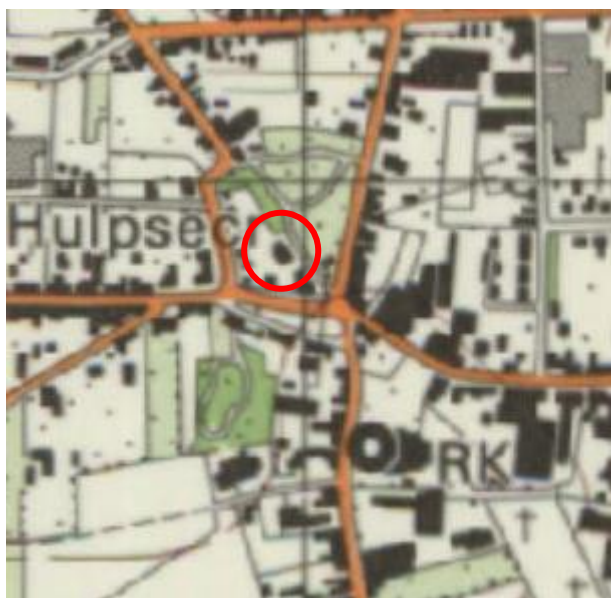
In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis.nl] bestudeerd, hieruit is af te leiden dat de onderzoekslocatie zeker al sinds 1900 bebouwd is.



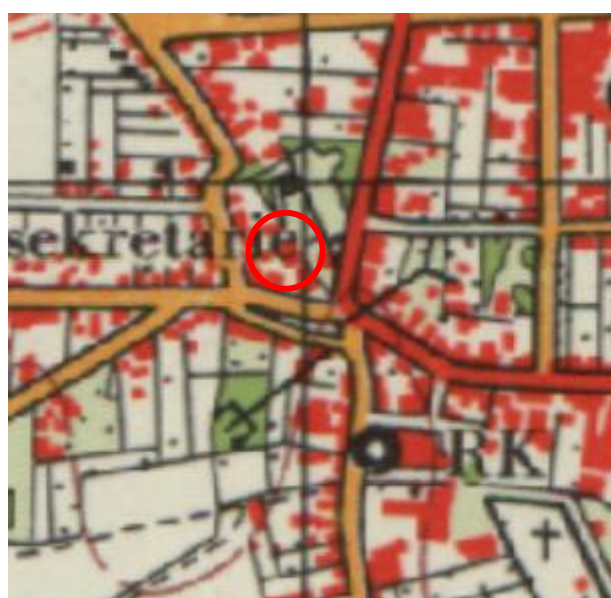
2017



2000



1990



1975



1925



1900

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 9 februari 2018 per e-mail een verzoek ingediend bij de gemeente Gilze en Rijen. Gevraagd is naar eventuele bodemonderzoeken, hinderwet- of milieuvergunningen, bouwvergunningen, sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens, gegevens over eventuele bodemsaneringen, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties op het perceel Bisschop de Vetplein 14 en 15, en op percelen gelegen in een straal van circa 25 meter rondom de onderzoekslocatie.

Per e-mail heeft een medewerkster van de afdeling Milieu van de gemeente Gilze en Rijen op 12 februari 2018 aangegeven dat de gemeente geen, voor het vooronderzoek relevante, informatie met betrekking tot het perceel Bisschop de Vetplein 14 en 15 ter beschikking in het archief.

Voor de onderzoekslocatie zijn geen milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen verleend.

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

Met betrekking tot de directe omgeving van de onderzoekslocatie is de informatie weergegeven in onderstaande tabel beschikbaar.

Adres	Jaar	Resultaten onderzoek	Conclusie
Bisschop de Vetplein 10	1996	Bovengrond: plaatselijk licht verhoogd met lood en PAK. Ondergrond: niet verhoogd met de onderzochte parameters. Grondwater: niet onderzocht in verband met de lage grondwaterstand.	Verder onderzoek is niet noodzakelijk. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen plannen.
Bisschop de Vetplein 1	2015	Zintuiglijk: bovengrond plaatselijk zwak baksteenhoudend. Bovengrond: lood, kwik, zink en PCB (som 7) > Achtergrondwaarde. Ondergrond: lood > Achtergrondwaarde. Grondwater: niet onderzocht in verband met de lage grondwaterstand.	Geschikt voor het betreffende bouwplan.

Tabel 2.1: Overzicht bodemonderzoeken in de directe omgeving

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Geohydrologische indeling	Diepte t.o.v. NAP (m)	Formatie	Samenstelling en doorlatendheid
Pleistocene deklaag	15,5+ tot 8,5+	Twenthe (Nuenen Groep)	Fijne zanden met dunne leem/klei-inschakelingen; geringe waterdoorlatendheid
1 ^e Watervoerende pakket	8,5+ tot 11,5-	Sterksel	Grove zanden en grinden, plaatselijk klei-leemlenzen; goede waterdoorlatendheid
1 ^e Waterscheidende laag	11,5- tot 60-	Kedichem en Tegelen	Fijne zanden met kleilagen en grindhoudende zanden met kleilagen

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling

Bron: Grondwaterkaart "Centrale Slenk" (Dienst Grondwaterverkenning TNO, rapp. GWK-32, nov. 1983, nabij boring 102)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddelde op circa 15m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal in noord- noordwestelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 12 m+ NAP.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwater beschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 22 maart 2018 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De locatie bestaat uit een winkelpand met parkeerplaats en een woonhuis met tuin. Er is geen ondergrondse tank aanwezig (geweest) en er zijn geen stookplaatsen aangetroffen. De verhardingen bestaan uit een parkeerplaats, een terras en een tuinpad. In de tuin zijn struiken en borders aanwezig. Er zijn geen ophogingen, storthopen, dempingen of afgravingen aangetroffen.

Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de westelijke en noordelijke zijde begrensd door tuin en aan de oostelijke en zuidelijke zijde door het Bisschop de Vetplein.

2.6 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond)) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);

- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart regio Brabant

Op de bodemkwaliteitskaart van regio Brabant (Oranjewoud rapport met kenmerk 233441; oktober 2011, revisie 02) ligt de onderzoekslocatie in de oude zone 'vóór 1945 woonbebouwing' (Dit betreft de nieuwe zone 1 voor de bovengrond en de nieuwe zone 5 voor de ondergrond). De bodemkwaliteitszone's 1 en 5 hebben kwaliteitsklasse AW 2000. Dit betreft de kwaliteitsklasse van de bodem op het moment dat deze wordt ontgraven voor hergebruik elders (= beoordeling als een partij grond).

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Ordito Gilze B.V. heeft Aeres Milieu B.V. in de periode februari en maart 2018 een vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie Bisschop de Vetplein 14-15 te Gilze.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De resultaten van dit vooronderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Het uiteindelijke besluit hierin ligt echter bij het bevoegd gezag, de gemeente Gilze en Rijen.

De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht). Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) uit te sluiten kan een verkennend onderzoek naar asbest in bodem (na sloop van het gebouw) worden uitgevoerd.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	GILZE EN RIJEN L 71	
---	--	--	--	--

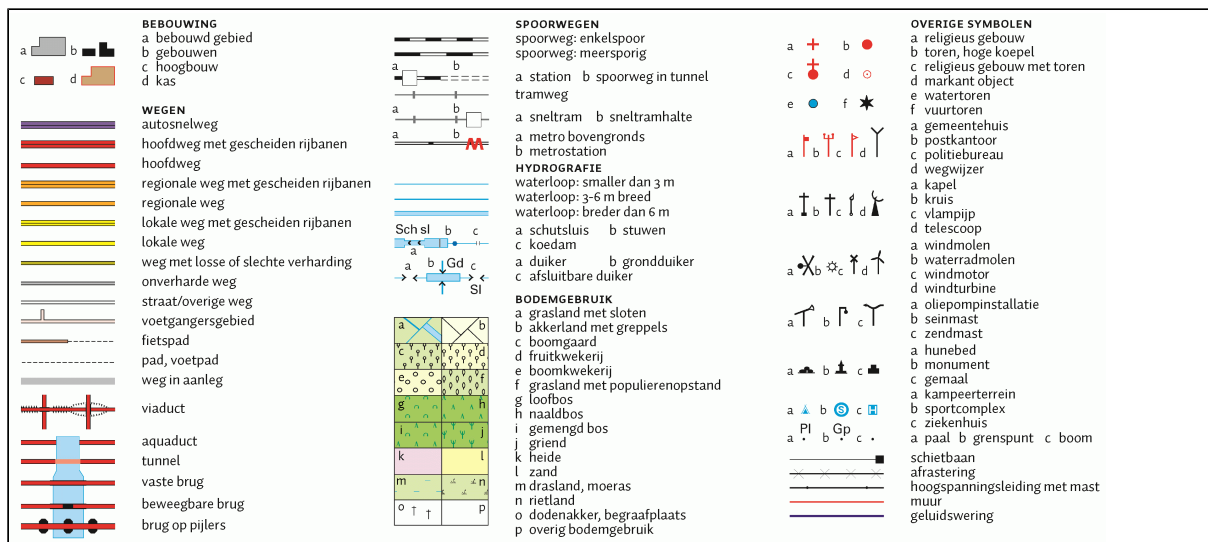
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object GILZE EN RIJEN L 71
Bisschop de Vetplein 14, 5126 CA GILZE
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8