



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek

Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker
Projectnummer B2785

Opdrachtgever Dhr R. van de Pas
Postadres Hakvoortseweg 28
5084 HA Biest-Houtakker
Contactpersoon Dhr R. van de Pas

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 7 (exclusief bijlagen)
Datum 5 augustus 2021

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
3	CONCLUSIE	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Dhr R. van de Pas te Biest-Houtakker heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker (gemeente Hilvarenbeek).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen aanvraag van een bestemmingswijziging op een deel van de onderzoekslocatie en verbouw van een deel van de stal tot volwaardig bijgebouw.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

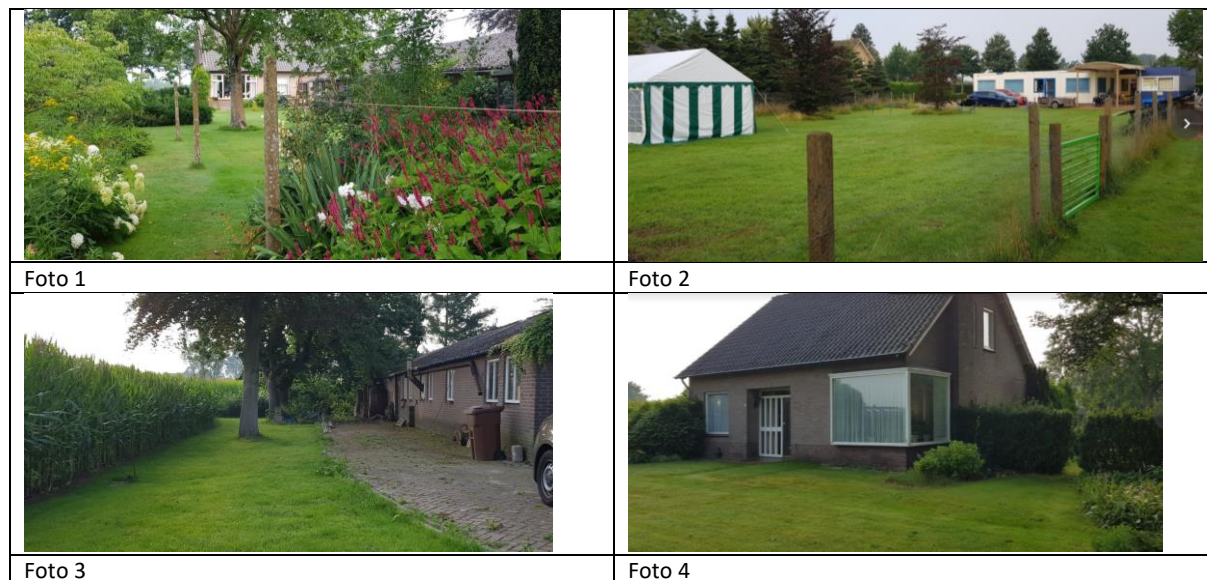
Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Hilvarenbeek
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Hilvarenbeek N448	C	1
<i>oppervlakte</i>	4.870 m ²	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	buiten de bebouwde kom tussen de kernen Biest-Houtakker en Hilvarenbeek	D	1
<i>huidige functie</i>	Woning met schuur.	G	2
<i>beschrijving bebouwing</i>	De bebouwing bestaat uit een uit gemetselde muren opgetrokken woning en stal. De woning is voorzien van dakpannen, de stal is voorzien van asbesthoudende golfplaten en aan de zuidzijde voorzien van goten.	G	2
<i>beschrijving maaiveld</i>	Het maaiveld is deels verhard en voorzien van klinkers, deels onverhard en in gebruik als tuin. In de woning en in de stal is sprake van beton.	G	2



2.2 Voormalig en huidig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is in gebruik geweest als landbouwgrond. In 1968 zijn de bedrijfswoning en de varkensstal opgericht. Rond 1985 is de stal verlengd. Sinds 1998 worden er geen varkens meer gehouden, in 2001 zijn de agrarische activiteiten formeel beëindigd. Sindsdien is de locatie in gebruik als burgerwoning en vinden er	A, B	De druppelzone van de stal wordt als asbestver-



	geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. De schuur wordt gebruikt voor statische opslag. Voormalige mestputten in de stal zijn na beëindiging van de agrarische activiteiten gedicht met puin afkomstig van de gemetselde scheidingswanden en daarna afgevoerd met een betonvloer. De stal is voorzien van asbesthoudende golfplaten, aan de noordzijde ontbreekt een goot. Het maaiveld is deels verhard, ter plaatse van circa 10 m ² komt hemelwater uit op onverharde bodem.		dacht beschouwd.
(sloot-)dempingen	Nee	A, B, D	-
ophogingen	Nee	A	-
voormalige bebouwing	Nee	A, D	-
bodembedreigende activiteiten	Nee	A, B	-
opslagtanks	Er was tot eind jaren '90 sprake van een ondergrondse HBO-tank. Deze is in eigen beheer verwijderd, er zijn geen certificaten of documenten aanwezig, exacte jaartallen zijn niet bekend.	A, B	De voormalige tanklocatie wordt als verdachte deelloccatie beschouwd.
opslag bodembedreigende stoffen	Nee	A, B	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	Beoogd wordt de huidige agrarische locatie deels te herbestemmen naar een woonbestemming. De voormalige varkensstal met een oppervlakte van 256 m ² wordt deels gesloopt en verbouwd naar een volwaardig bijgebouw van 200 m ² waarbinnen een mantelzorgwoning wordt gerealiseerd. De voormalige bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. Het voormalige agrarisch bouwblok met een oppervlakte van 4.870 m ² komt te vervallen. De beoogde woonbestemming heeft een oppervlakte van 1.344 m ² (zie rode kader). 	A	-
bodembedreigende activiteiten	Nee	A, G, H	-
opslagtanks	Nee	A, H	-
opslag bodembedreigende stoffen	Nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie.	A, B	-
	Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.		
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken bekend in de directe omgeving.	A, B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-8 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	8-38 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	38-88 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	0,8 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noord tot noordwestelijk		



3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Hakvoortseweg 28 te Biest-Houtakker.

Op de onderzoekslocatie is sprake geweest van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

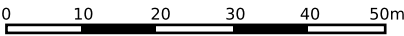
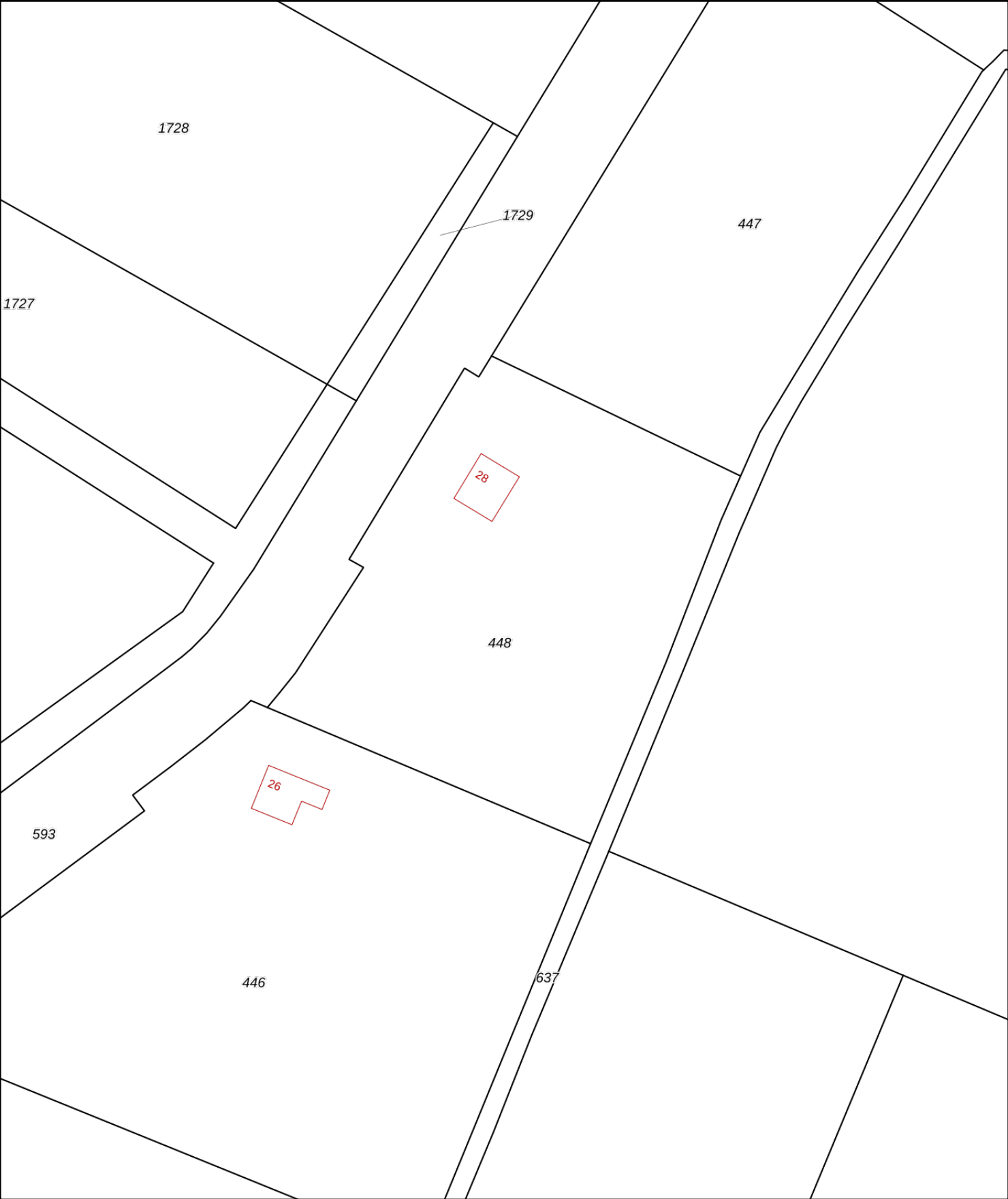
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat het voormalige agrarische bouwblok met een oppervlakte van 4.870 m² onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging, behoudens de voormalige ondergrondse HBO tank.

In het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging komt de toekomstige woonbestemming met een oppervlakte van 1.344 m² in aanmerking voor een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740.

De voormalige HBO tank wordt als verdachte deellocatie beschouwd en bevond zich binnen de toekomstige woonbestemming. Gezien de gunstige ligging van de voormalige tank ten opzichte van de toekomstige woonbestemming in combinatie met de grondwaterstromingsrichting kan grondwateronderzoek gecombineerd worden (* in onderstaande tabel).

Ter plaatse van de noordzijde van de stal is sprake van een deel van het dak waar een goot ontbreekt en hemelwater uitkomt op onverharde bodem. Op basis van het vooronderzoek komt de asbestverdacht druppelzone in aanmerking voor asbestonderzoek conform NEN5707.

(deel)-locatie	oppervlakte	hypothese	boringen		analyses	
NEN5740						
Voormalige ondergrondse HBO tank	Maximaal 5.000 liter	Verdacht VEP-OO	1	tot 0,5 m-onderzijde tank	1	minerale olie in grond
			1*	boring met peilbuis	1*	minerale olie in grondwater
Toekomstige woonbestemming	1.344 m²	ONV-NL	6	tot 0,5 m-mv	2	standaardpakket bovengrond
			1	tot 2,0 m-mv/grondwater	1	standaard pakket ondergrond
			1*	peilbuis	1*	standaardpakket grondwater
NEN5707						
druppelzone	10 m²	asbest-verdacht	1	asbestinspectiegat 0,3x0,3 tot 0,1 m-mv	1	asbestanalyse+eventueel SEM-analyse



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilvarenbeek

N

448

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2021

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



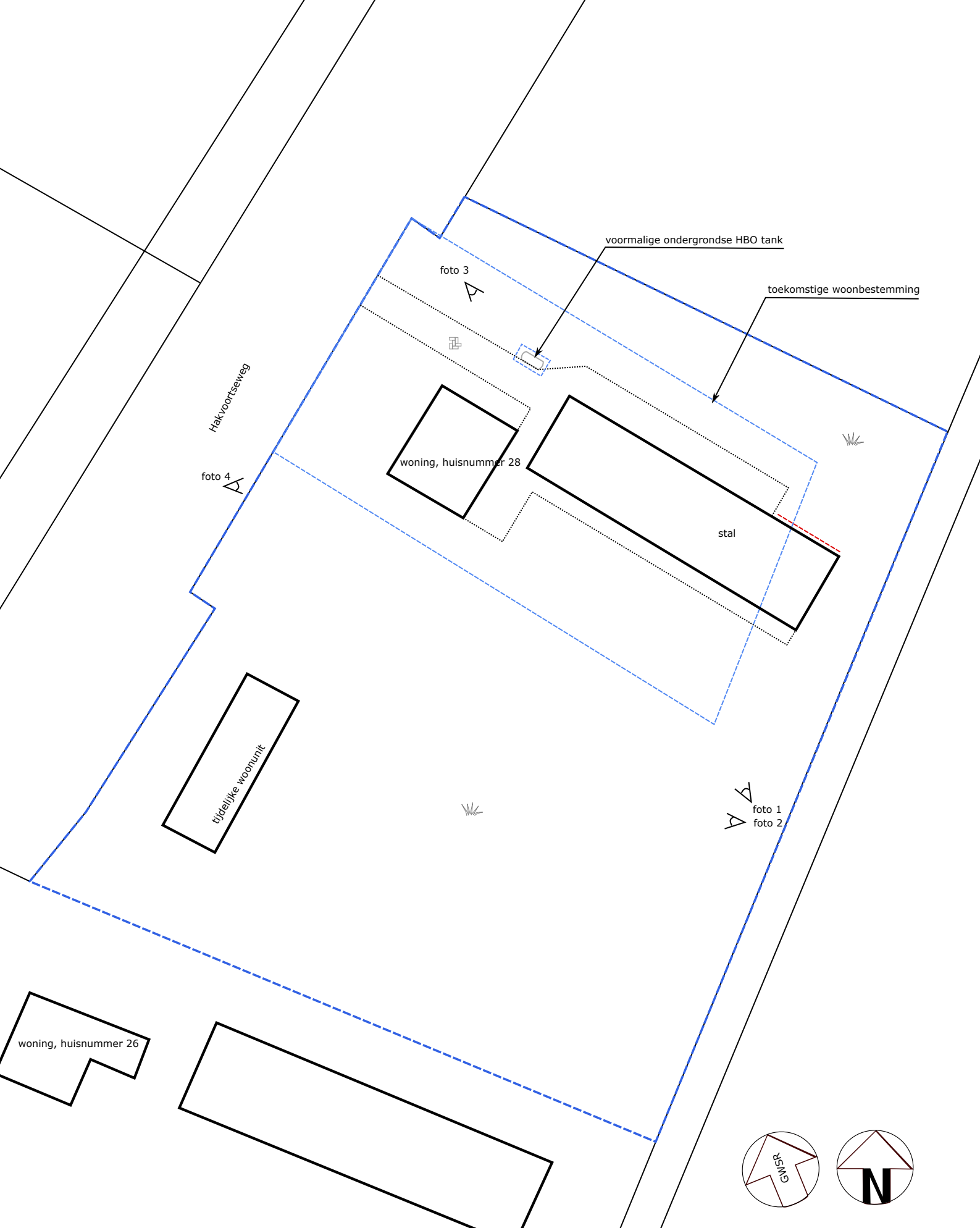
Biest-Houtakker

Driehuizen

Landgoed

onderzoekslocatie

Gemeente



Situatietekening met boorlocaties

Project:
**Hakvoortseweg 28 te
biest-Houtakker**
Projectnummer:
B2785

0 m 25 m

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- asbestproefgat
- begrenzing onderzoekslocatie asbest

stelcons



Datum:
05-08-2021

- klinkers
- tegels
- onverhard
- grind
- beton
- asfalt