

Rapport

vooronderzoek
Waterstraat 2 te Diessen



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

Projectnaam Waterstraat 2 te Diessen
Projectnummer B3438

Opdrachtgever heer W. de Jong
Postadres Waterstraat 2
5087 KE Diessen
Contactpersoon heer W. de Jong

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 6 (exclusief bijlagen)
Datum 2 april 2024

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* Mevrouw 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 NEN5725.....	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	4
2.3	Toekomstig gebruik.....	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	5
2.6	Terreinverkenning.....	5
3	CONCLUSIE VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE	6
3.1	Onderzoeksstrategie verdachte deellocaties	6
3.2	Onderzoeksstrategie overig verdacht terrein	6
3.3	Onderzoeksstrategie druppelzone.....	6

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van heer W. de Jong te Diessen heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Waterstraat 2 te Diessen (gemeente Hilvarenbeek).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek.

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 NEN5725 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK NEN5725

De NEN 5725 (versie 2023) 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.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Hilvarenbeek
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. Grondwaterkaarten
- F. Omgevingsrapportage Brabant Noord
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

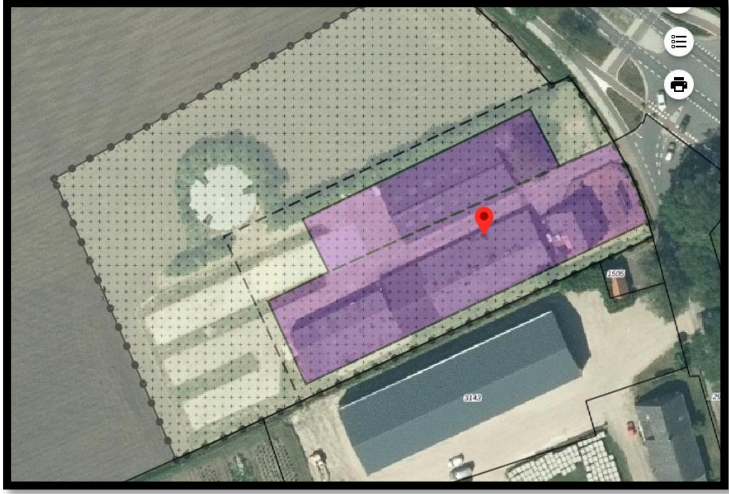
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Waterstraat 2 te Diessen	
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Hilvarenbeek sectie P nummer 1526 (ged.)	
<i>eigendomssituatie</i>	Het perceel is eigendom van heer W.A.A. de Jong	
<i>oppervlakte</i>	Het gehele perceel beslaat 50.175 m ² , onderhavige onderzoekslocatie betreft het erf met een oppervlakte van 6.000 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De locatie bevindt zich buiten bebouwde kom en in het buitengebied tussen de kernen Hilvarenbeek en Diessen.	
<i>huidige functie</i>	Agrarisch erf	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Voor nummering van bebouwing zie tekening in de bijlage. 1: woning, opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. 2: stal/garage, opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten voorzien van goten aan de zuidzijde. De noordzijde van het dak is niet voorzien van goten, hemelwater komt uit op de verharding. 3: loods, opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten voorzien van goten aan de zuidzijde. De noordzijde van het dak is niet voorzien van goten, hemelwater komt uit op de verharding. Het verbindingsstuk tussen stal 2 en 3 dateert van circa 2000 is voorzien van asbestvrije dakplaten. 4: stal, opgetrokken uit bakstenen en sinds 2009 voorzien van asbestvrije golfplaten.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels voorzien van klinkers, in pandig is sprake van betonvloeren met mestkelders. Overig terrein is onverhard en in gebruik als tuin of groenstrook.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Landbouwgrond, openbare weg N395 Openbare weg Waterstraat en N395, crematorium Agrarisch erf Waterstraat 2a t/m 4 Landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is sinds de jaren '70 van de 20 ^e eeuw bebouwd met twee stallen (2 en 4), enkele jaren later worden de woning (1) en loods (3) opgericht. Er is sprake van een varkens- en rundveehouderij. Rond 2000 worden de stal (2) en loods (3) verbouwd en met elkaar verbonden, in de jaren '90 wordt de mestloze gerealisceerd. In 2009 wordt de rundveestall (4) voorzien van asbestvrije golfplaten. In 2011 wordt de omgevingsvergunning voor het houden van vee gedeeltelijk ingetrokken en is enkel nog sprake van melk- en jongveehouderij. Inmiddels vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats. De stallen worden gebruikt voor stalling van caravans. De mestloze is recent opgeruimd.
<i>voormalige bebouwing</i>	nee
<i>(sloot-)dempingen</i>	nee
<i>(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots</i>	nee
<i>ongewone voorvallen</i>	nee
<i>bodembedreigende activiteiten, opslag tanks en opslag bodembedreigende stoffen</i>	Er is sprake geweest van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1,2 m ³ . De tank is in oktober 2018 gesaneerd door Hamer brandstoftechniek, onder KIWA registratienummer 181000793.01



2.3 Toekomstig gebruik

<i>bestemming</i>	Beoogd wordt de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming waarbinnen een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. De bedrijfswoning wordt behouden. Binnen het bedrijfsgebouw kunnen meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. De bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van 3.500 m ² .
	
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee
<i>opslagtanks</i>	nee
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie.
<i>Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart Antea (digitaal)</i>	Verwachte ontgravingskwaliteit boven- en ondergrond Achtergrondwaarde
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Op het naastgelegen adres Waterstraat 4 is in oktober 2020 een bodemonderzoek verricht door Terra Milieu (kenmerk 20-325). 5.000 m ² is onderzocht, het betrof een agrarisch erf. In de bovengrond wordt een licht verhoogd gehalte lood aangetoond. Het gehalte vormt geen aanleiding voor nader onderzoek. Er blijkt sprake van een asbestverontreiniging ter plaatse van de druppelzone van de schuur. In november 2022 is een sanering verricht, 3 m ³ verontreinigde grond is afgevoerd. Bevoegd gezag heeft ingestemd met de sanering en het evaluatieverslag van Archimill, kenmerk C222509.011/BB0, 28-11-2022).
<i>Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving</i>	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

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	0-5 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	5-25 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Formatie van Kedi-chem/Tegelen	25-75 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	Circa 1,5 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	Noordelijk tot noordoostelijk		

2.6 Terreinverkenning

21 maart 2024 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

3 CONCLUSIE VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE

Uit het verrichte vooronderzoek is een (voormalige) potentiële bron vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de voormalige bovengrondse dieseltank.

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten wordt deze beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In het kader van de bestemmingswijziging komt de toekomstige bedrijfsbestemming met een oppervlakte van 3.500 m² in aanmerking voor bodemonderzoek.

Met het oog op het agrarische en bedrijfsmatige gebruik wordt de locatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De bodem ter plaatse van druppelzone van het voormalige asbesthoudende dak zonder goot van stal 4 wordt als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB.

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

3.1 Onderzoeksstrategie verdachte deellocaties

De NEN5740 (versie 2023 nl) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijk) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieu hygiënische kwaliteit van de landbodem en eventueel daaruit vrijkomende grond.

deellocatie	oppervlakte (m ²)	strategie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-bodembelasting	2,0 m-mv	peilbuis		
Vml bg dieseltank	4	VEP	-	-	1	1	Minerale olie bovengrond
						1	Minerale olie grondwater

3.2 Onderzoeksstrategie overig verdacht terrein

(deel)-locatie	oppervlakte (m ²)	strategie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
bedrijfsbestemming	3.500	VED-HE	12	2	1	3	standaardpakket bovengrond
						-	standaardpakket ondergrond
						1	standaardpakket grondwater

3.3 Onderzoeksstrategie druppelzone

Verkennend asbest- en bodemonderzoek van druppelzones en lozingspunten van asbesthoudende daken zonder goot of hemelwaterafvoer: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een asbest- en PCB-verdachte toplaag (0 tot 10 cm - maaiveld) in de druppelzones of lozingspunten van asbesthoudende daken en ter plaatse van onverhard maaiveld.

Verkennend asbestonderzoek NEN5707; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

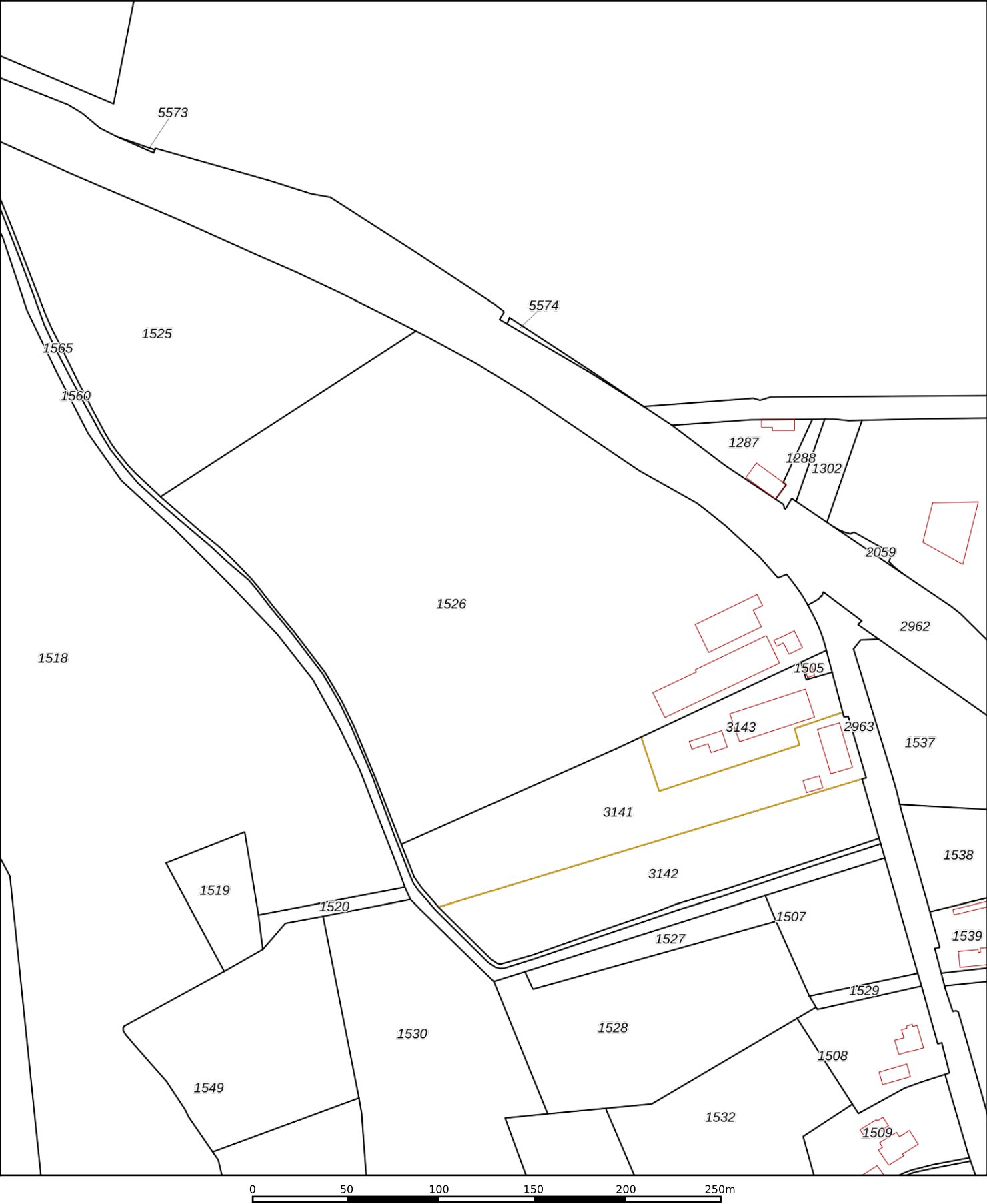
Verkennend bodemonderzoek NEN5740; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

(deel)-locatie	oppervlakte (m ²)	inspectiegaten/sleuven			analyses	
		30x30cm	200x30cm	diepe boring		
Druppelzone stal 4 noord	31	2	-	-	1	asbestanalyse en PCB

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilvarenbeek

P

1526

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024

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.



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie









locatie voormalige mestsilos



binnenzijde stal 4





druppezlone stal 4 noord



locatie voormalige bovengrondse dieseltank

Bijlage 2

Situatietekening



