

RAPPORT
Vooronderzoek NEN 5725
Kerkstraat 8 te Oostelbeers

Opdrachtgever

BRO
Postbus 4
5280 AA BOXTEL

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM15183-2

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		10 september 2015
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G Thijssen		10 september 2015

Contactgegevens:

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
(f) 0475 – 321 967
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	2
1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Topografische beschrijving	5
2.3 Historisch overzicht en omgeving	5
2.4 Dossieronderzoek	6
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	7
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	7
2.7 Asbest	7
2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie	8
2.9 Onderzoekshypothese	8
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

Bijlagen:

1	Topografische overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie
4	Tanksaneringscertificaat

SAMENVATTING

Algemeen

Projectnummer	: AM15183-2
Opdrachtgever	: BRO
Soort onderzoek	: Vooronderzoek conform NEN5725
Aanleiding onderzoek	: bestemmingswijziging
Adres onderzoekslocatie	: Kerkstraat 8, Oostelbeers
Gemeente	: Oirschot
Kadastrale registratie	: sectie G, nummer 1814 en 1815 (ged.)

Onderzoekshypothese

Hypothese : onverdacht

Conclusie en aanbevelingen

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in augustus 2015 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN5725 voor de locatie Kerkstraat 8 te Oostelbeers.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

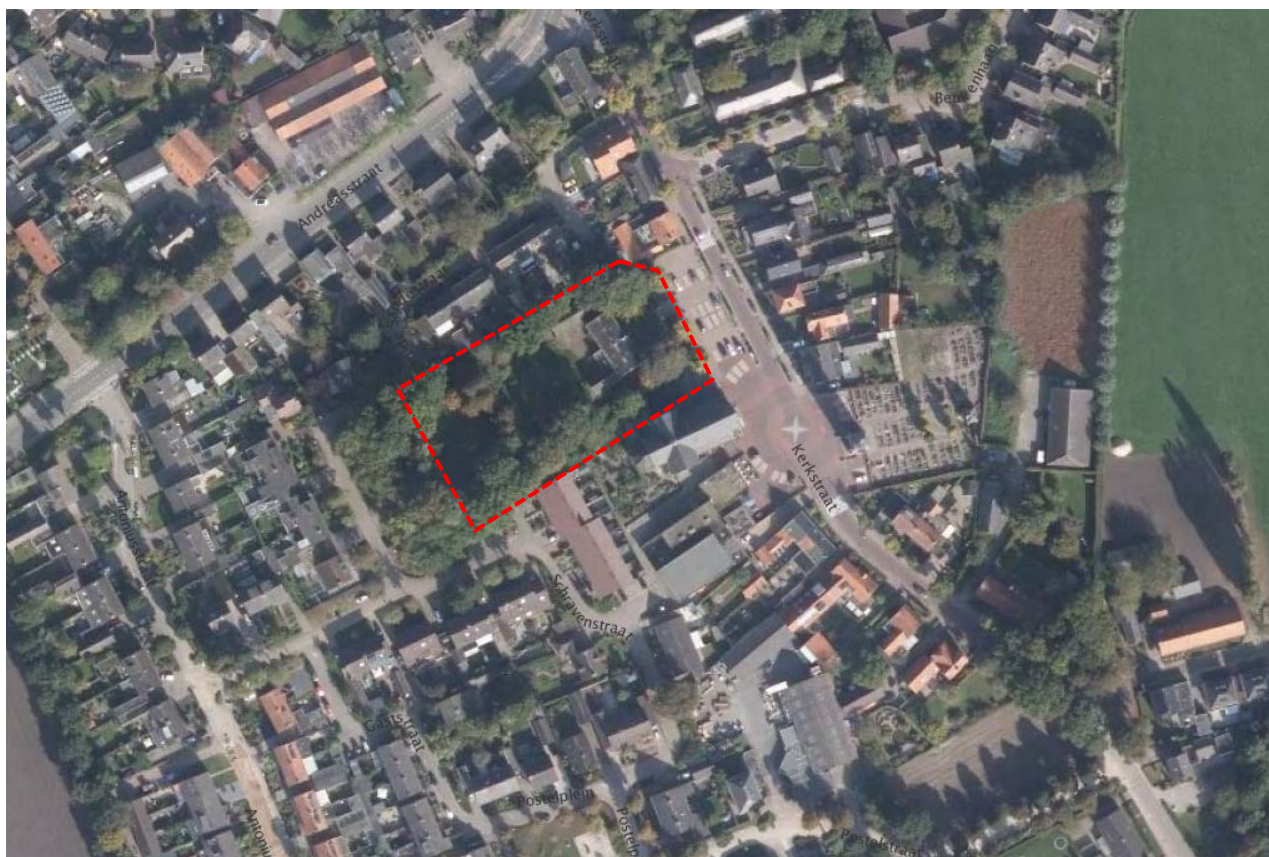
Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie:

Adres onderzoekslocatie : Kerkstraat 8, Oostelbeers
 Kadastrale registratie : sectie G, nummer 1814 en 1815 (ged.)
 Oppervlakte perceel : circa 4.700 m²
 Coördinaten R.D. : X = 149.190 / Y = 413.596

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van onderzoekslocatie weergegeven.



Luchtfoto met begrenzing onderzoekslocatie [Bron luchtfoto: Ruimtelijkeplannen.nl]

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

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

De benodigde gegevens zijn uit de volgende bronnen verzameld:

- Locatiebezoek;
- Informatie van de gemeente Oirschot;
- Provinciaal Grondwaterplan;
- Bodemkaart van Nederland;
- NAP informatie;
- Kadaster;
- Topografische Atlassen;
- Historische Atlassen;
- Overige documenten (zoals bouwtekeningen, etc.).

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de aanwezige bebouwing (van pastorie naar kantoren en bed & breakfast).

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

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 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.6 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- Informatie gemeente Oirschot;
- Het Bodemloket;
- Terreininspectie;
- Kadaster;
- www.watwaswaar.nl.

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot maximaal 25 meter er vandaan.

2.2 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kerkstraat 8 te Oostelbeers. Kadastraal is de locatie bekend als Oost-, West- en Middelbeers, sectie G, nummer 1814 en 1815 (ged.). Volgens het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoekmeting (R.D.) is $X = 146.802$ / $Y = 386.951$. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

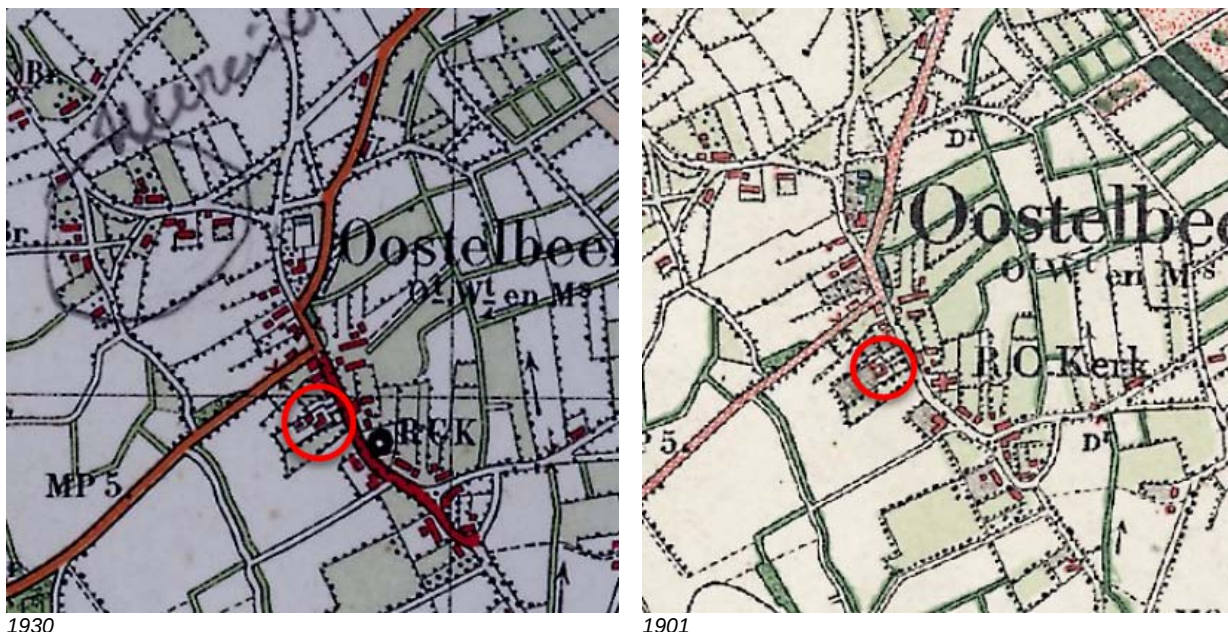
Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kadasterkaarten [www.watwaswaar.nl] uit 1901, 1930, 1963 en 1991 is bebouwing waarneembaar op de onderzoekslocatie.



1991



1963



1930 1901
Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (bron: watwaswaar.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Op 22 januari 2014 is contact opgenomen met het team Publiek van de gemeente Oirschot voor het verkrijgen van de historische informatie.

In het gemeentelijk archief is van de locatie Kerkstraat 8 bekend dat een huisbrandolietank aanwezig is geweest. Deze tank is met de actie tankslag in 1993 verwijderd. Het KIWA tanksaneringscertificaat is bijgevoegd als bijlage 4. Verder is op dit adres tot 2010 een dakdekkersbedrijf gevestigd geweest. De activiteiten omvatten voornamelijk opslag van dakbedekking en gasflessen.

Op de onderzoekslocatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. In de directe omgeving is het in tabel 2.1 weergegeven bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek	Opmerkingen
Verkennd bodemonderzoek Kerkstraat 10 te Oostelbeers (Aeres Milieu projectnummer AM15183 d.d. 10-08-2015)	Conclusies van het onderzoek: De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerd bodemonderzoek in de directe omgeving van de onderzoekslocatie

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

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

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

Diepte [m-mv]	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0 – 20	Boxtel	fijn siltig zand, lokaal leem
20 - 83	Sterksel	Matig tot zeer grof zand, lokaal leem en grind

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 22 juli 2015 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. Ten tijde van de terreininspectie was alleen het kleine parkje aan de achterzijde van de (voormalige) pastorie toegankelijk. De tuin van de (voormalige) pastorie en de aanwezige bebouwing waren niet toegankelijk.

De onderzoekslocatie is deels bebouwd (voormalige pastorie en bijgebouw). Het onbebouwde terreingedeelte is deels in gebruik als parkje en deels in gebruik als tuin.

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

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke 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 noordzijde begrensd door de woningen met tuin, aan de oostzijde door de openbare weg (Kerkstraat), aan de zuidzijde door het kerkgebouw en woningen met tuin en aan de westzijde door een gedeelte van het parkje gesitueerd op het kadastrale perceel sectie G, nr. 2568.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. Zie bijlage 3 voor een situatietekening.

2.7 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.

2.8 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

Men is voornemens om in de bestaande bebouwing kantoren te realiseren alsmede een bed & breakfast.

2.9 Onderzoekshypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in augustus 2015 een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN5725 voor de locatie Kerkstraat 8 te Oostelbeers.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



0 m 10 m 50 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juli 2015
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

OOST-, WEST- EN MIDDELE ERS
 G
 1815



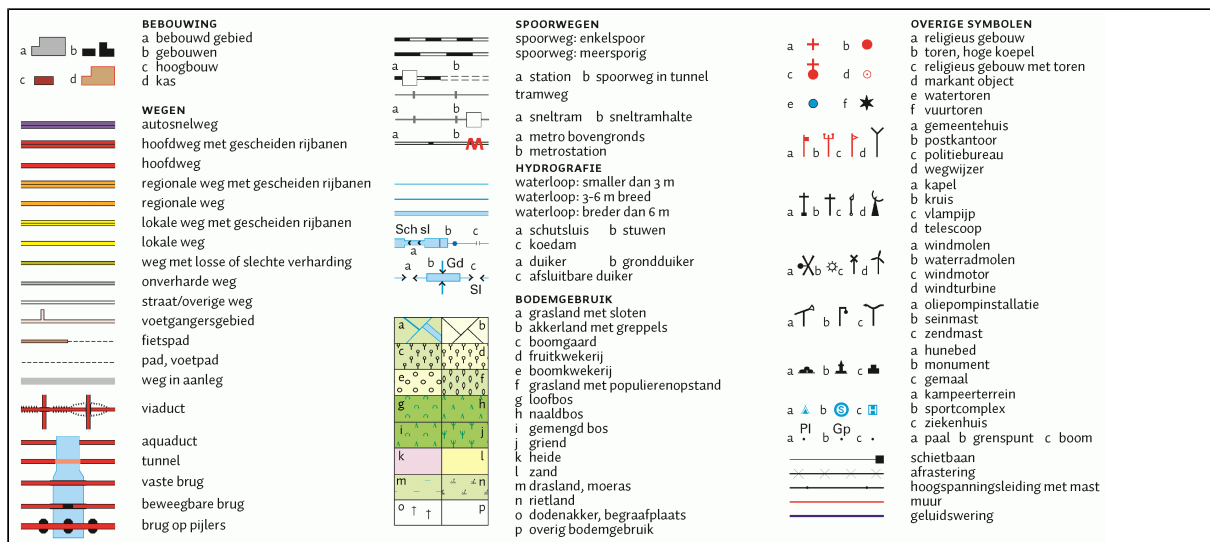
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object OOST-, WEST- EN MIDDELBEERS G 1815
Kerkstraat 8, 5091 BE OOST WEST EN MIDDELBEERS
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



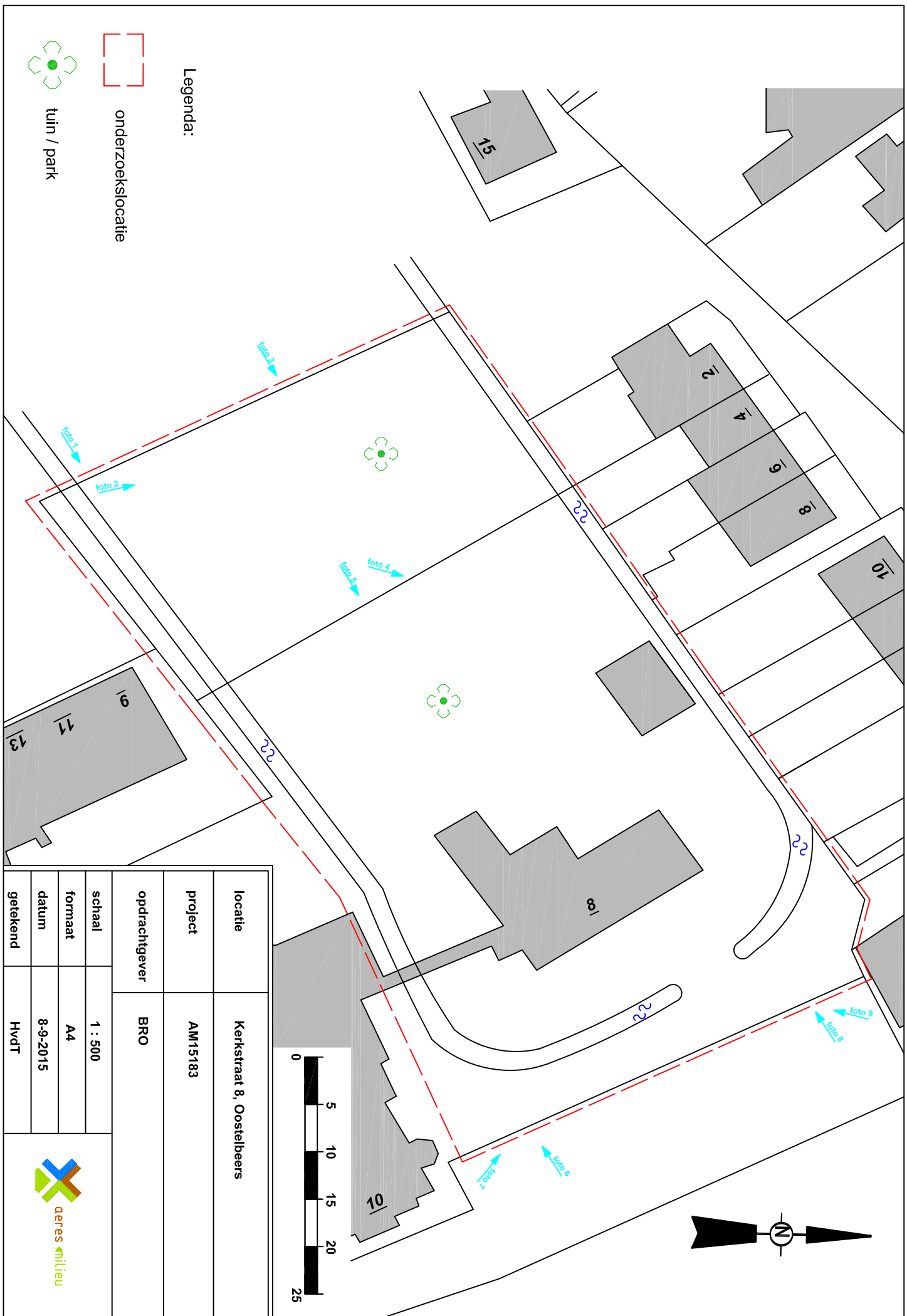
Foto 8



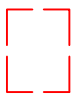
Foto 9

BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotolocaties



Legenda:

 onderzoekslocatie

 tuin / park

locatie		Kerkstraat 8, Oostelbeers	
project		AM15183	
opdrachtgever		BRO	
schaal	1 : 500		
formaat	A4		
datum	8-9-2015		
getekend	HvdT		
			



BIJLAGE 4

Tanksaneringscertificaat

opdrachtgever

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
 van aardolie producten

Parochiebestuur H. Andreas

p/a Neereindseweg 11

5091 RZ OOSTELBEERS

ALLEEN GELDIG INDIEN GEREgistREERD DOOR KIWA
 (zie onder)

datum van melding

datum van sanering

09-07-1993.

23-08-1993.

saneringswerkzaamheden

☒ complete sanering

☐ deelsanering: dit document dient beschouwd te worden als deelcertificaat

soort
produkt

inhoud
in liters

opmerkingen

HBO

3000

tank, gelegen langs toegangsweg rechts naast
 pastorie, inwendig gereinigd, verwijderd en
 afgevoerd ter vernietiging.

plaats van de installatie (naam en adres)

Kerkstraat 8

Oostelbeers

f 300,- over maken op
 bankrek.nr. 13.38.04.593

controle van de bodem

de bodem rondom de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door produkt uit de tank

☒ verontreiniging werd niet aangetroffen.

☐ aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

wijze van saneren

de tankinstallatie is na leegzuigen:

☒ inwendig gereinigd.

☐ gevuld met zand/lichtbeton/..... (onderstrepen c.q. invullen)

☒ verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.

saneringswerkzaamheden

de saneringswerkzaamheden zijn geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

uitvoering

verantwoordelijke
 uitvoerder

saneringsbedrijf

handtekening

datum

A. van Gestel

Spierings Hilvarenbeek B.V.

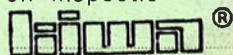
23-08-1993.

registratie KIWA

registratienummer

datum

afd. Milieucertificatie
 en -inspectie



REIS 87/17

exemplaar certificaat bestemd voor

geel
 groen
 wit
 blauw
 rose

eigenaar
 gemeente
 KIWA
 provincie
 saneringsbedrijf