

Historisch onderzoek

Bodem van de Elde 1b
Vier Gemalen ong.
Schijndel

rapport 2876R001

datum: 13 september 2012
opdrachtgever: Dhr. S Verhagen,
Watermolen 26,
5481 ML Schijndel.

VERANTWOORDING

R. Meulepas
Adviseur

Ing. B. van den Bosch
Teamleider

Archimil B.V. Koningsplein 18 te Asten, Postbus 136 5720 AC te Asten, Tel.nr. 0493-671818 – Faxnr. 0493-671800, Email: info@archimil.nl
Archimil BV, Laagheidehof 5, 5804 XB Venray, telnr. 0478-515736
Rabobank rek. Nr. 1636.28.580, KvK nr. 17159750

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'circulaire bodemsanering 2006' en het 'besluit bodemkwaliteit'. Voor een tweetal nabij elkaar gelegen terreinen aan de Vier Gemalen en de Bodem van de Elde te Schijndel is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd op basis van NEN 5725.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Schijndel	
Adres	Vier Gemalen ong. te Schijndel	
Kadastraal	Sectie: L	Nrs: 22 (ged)
Coördinaten	X: 155,283	Y: 403,789
Oppervlakte perceel	Ca 10130 m ²	
Oppervlakte wijzigingslocatie	Ca 1750 m ²	

Gemeente	Schijndel	
Adres	Bodem van de Elde 1b te Schijndel	
Kadastraal	Sectie: L	Nrs: 408 (ged)
Coördinaten	X: 155,348	Y: 403,659
Oppervlakte perceel	Ca 9643 m ²	
Oppervlakte wijzigingslocatie	Ca 4468 m ²	

Uit het onderzoek volgt dat de locatie aan de Vier Gemalen ong. als onverdacht kan worden beschouwd.

Ter plaatse van de locatie Bodem van de Elde zijn een aantal deellocaties te onderscheiden. Deze liggen deels binnen een terrein waarvan de bestemming wordt gewijzigd en deels binnen een terrein waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd.

- vml ondergrondse tank – bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tank met handpomp – bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tanks (2 stuks) – bodem verdacht voor minerale olie
- erf rond bebouwing – verdacht voor asbest
- achterterrein – grond met onbekende herkomst opgeslagen en/of toegepast

Op basis hiervan is een voorstel voor veld- en laboratoriumonderzoek opgenomen wat zich richt op dat deel van de locatie Bodem van de Elde 1d waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1	INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK.....	1
2	VOORONDERZOEK.....	3
2.1	GEOGRAFISCHE GEGEVENS.....	3
2.2	HUIDIG & VOORMALIG BODEMGEBRUIK.....	4
2.3	BOUWVERGUNNINGEN.....	5
2.4	MILIEUVERGUNNINGEN.....	5
2.5	BODEMONDERZOEKEN.....	7
2.6	TOEKOMSTIG GEBRUIK.....	6
2.7	BODEMOPBOUW EN (GEO-)HYDROLOGIE.....	6
2.7.1	Algehele bodemkwaliteit.....	7
2.8	CONCLUSIE VOORONDERZOEK.....	7
3	VOORSTEL VOOR ONDERZOEK.....	9
3.1	VIER GEMALEN ONG.....	9
3.2	BODEM VAN DE ELDE 1B.....	9
3.2.1	Analysepakketten.....	10
3.3	UITVOERING BODEMONDERZOEK.....	10
4	WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE.....	11
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13
	Bijlage 1.....	overzichtstekening
	Bijlage 2.....	vooronderzoek
	Bijlage 3.....	locatie en boringen
	Bijlage 4.....	boorstaten
	Bijlage 5.....	analyseresultaten
	Bijlage 6.....	referenties

1 INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In verband met voorgenomen herontwikkelingen aan de Vier Gemalen ong. en de Bodem van de Elde 1b te Schijndel is door de heer S Verhagen schriftelijk opdracht verleend om een historisch onderzoek voor deze locatie uit te voeren.

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Op basis van de verzamelde informatie kan het veld- en chemisch onderzoek goed worden voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek gebruikt worden bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5725 [1]. Voor zover boringen zijn geplaatst is dit uitgevoerd conform protocol 2001 van de VKB door hiertoe erkende monsternemers. Archimil is hiervoor gecertificeerd en erkend.

Het rapport is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de verzamelde gegevens van de onderzoekslocatie en/ of de daaromheen liggende percelen, welke tijdens het vooronderzoek naar voren zijn gekomen. Op basis hiervan wordt een onderzoeksvoorstel voor vervolgonderzoek in hoofdstuk 3 gepresenteerd. In hoofdstuk 4 wordt het toetsingskader van het uit te voeren onderzoek gepresenteerd waarna in hoofdstuk 5 de conclusies besproken worden en enkele aanbevelingen worden gedaan. De in de tekst aangehaalde literatuurbronnen zijn opgenomen in bijlage 6.

Contactpersoon voor de opdrachtgever was mevrouw Goërtz van Crijns Rentmeesters.



Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek met betrekking tot het bodemonderzoek is uitgevoerd op het standaardniveau, conform NEN 5725. In bijlage 2 is een overzicht weergegeven van deze (geraadpleegde) informatiebronnen en de verkregen informatie.

2.1 Geografische gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Schijndel	
Adres	Vier Gemalen ong. te Schijndel	
Kadastraal	Sectie: L	Nrs: 22 (ged)
Coördinaten	X: 155,283	Y: 403,789
Oppervlakte perceel	Ca 10130 m ²	
Oppervlakte wijzigingslocatie	Ca 1750 m ²	

Gemeente	Schijndel	
Adres	Bodem van de Elde 1b te Schijndel	
Kadastraal	Sectie: L	Nrs: 408 (ged)
Coördinaten	X: 155,348	Y: 403,659
Oppervlakte perceel	Ca 9643 m ²	
Oppervlakte wijzigingslocatie	Ca 4468 m ²	

Kadastrale gegevens van de locatie zijn opgenomen in bijlage 4.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Op de onderzoekslocatie is er voor zover bekend geen sprake van een calamiteit of overtreding van voorschriften in het kader van de Wet Milieubeheer en/of Wet Bodembescherming en/of andere milieuregelgeving.

2.2 Huidig & Voormalig bodemgebruik

De locatie is bezocht op 5 september 2012. Het perceel Bodem van Elde 1B is bebouwd met een leegstaande kalverenstal. Het perceel aan de Vier Gemalen betreft een landbouwperceel (maïslaan). Ook in het verleden is de locatie, sinds de ontginningen in het begin van de 19e eeuw, als dusdanig in gebruik geweest.

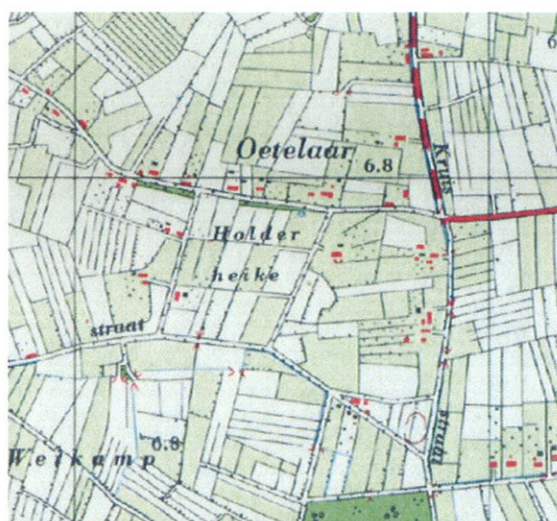
De Bodem van Elde is een thans uit landbouwgrond en bossen bestaand gebied dat zich bevindt tussen de plaatsen Schijndel, Boxtel, Sint-Oedenrode en Sint-Michielsgestel in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. De naam is afkomstig van de buurtschap Elde, die zich ten westen van Schijndel bevindt. De kernen Olland en Liempde liggen dicht tegen de Bodem van Elde aan.



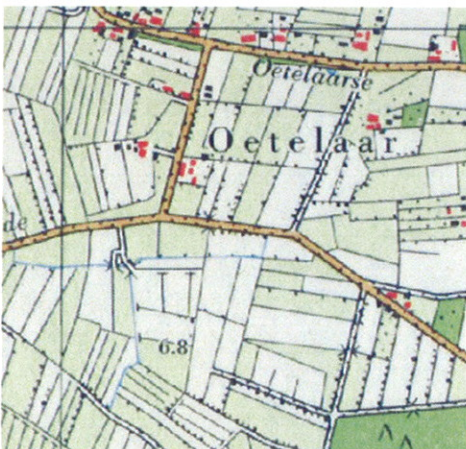
Kaart ca 1910



1928



1956



1967



1978

2.3 Bouwvergunningen

De locatie aan de Vier Gemalen zelf is nooit bebouwd geweest. Wel is al langere tijd bebouwing aanwezig op de locatie Vier Gemalen 8 getuige het voorgaande kaartmateriaal. In de jaren 70 van de 20^e eeuw was deze woning leegstaand, in 1996 wordt vermeld dat hier een burgerwoning aanwezig is. Omstreeks 1989 is het perceel aangesloten op het aardgasnet, in 1999 wordt door de eigenaar aangegeven dat er naar zijn weten nooit een ondergrondse tank in de bodem van het perceel heeft gelegen. In 1994 wordt een vergunning verleend voor het vervangen van de garage (nabij de huidige locatie) en in 1996 wordt een vergunning verleend voor het aanbouwen van een carport aan deze garage. In 2003 wordt een vergunning verleend voor het vervangen van de wandbekleding van de woning.



1988

De eerste bebouwing aan de Bodem van de Elde 1b is tussen 1967 en 1974 opgericht. Op 26-3-1990 is een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van de stal aan de Bodem van de Elde 1b, deze bouw is echter nooit gerealiseerd en de vergunning is op 20-1-2003 ingetrokken. Voor de zuidoostelijk gelegen locatie Bodem van de Elde 1b is op 4-12-1990 een bouwvergunning verleend voor de werktuigenloods, hierbij wordt specifiek de eis gesteld dat geen asbesthoudende golfplaten gebruikt mogen worden als dakbedekking.

2.4 Milieuvergunningen

Voor de locatie Vier Gemalen 8 zijn geen gegevens bekend over vergunningen in het kader van de hinderwet, de wet milieubeheer of de WABO. Wel zijn gegevens bekend van de zuidoostelijk gelegen locatie Bodem van de Elde 1b.

Op 11-11-1974 is voor deze locatie een hinderwetvergunning verleend voor een kalvermesterij. Hier wordt propaan opgeslagen en zijn een bovengrondse en een ondergrondse tank voor de opslag van huisbrandolie aanwezig. Op 8-3-1982 wordt een nieuwe vergunning verleend in verband met de uitbreiding van een stal en de bouw van een stallingsruimte. Er zijn in totaal 3 bovengrondse olietanks, 1 ondergrondse olietank en een bovengrondse propaantank aanwezig.

Bij een controle op 29-9-1987 wordt geconstateerd dat de bovengrondse tanks oostelijk van de stal en de ondergrondse tank niet meer in gebruik zijn. De ondergrondse tank is voor zover bekend nooit formeel gesaneerd. De bovengrondse tank met tankplaats bevindt zich in goede staat van onderhoud.

Een nieuwe vergunning is verleend op 18-8-1992, hierbij zijn de ondergrondse tank en de twee bovengrondse stookolietanks niet meer aanwezig. Op 6-1-2003 wordt een melding in het kader van het besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend. Op het perceel worden caravans gestald, worden tuinbouwmaterialen opgeslagen en worden elektrotechnische materialen opgeslagen.

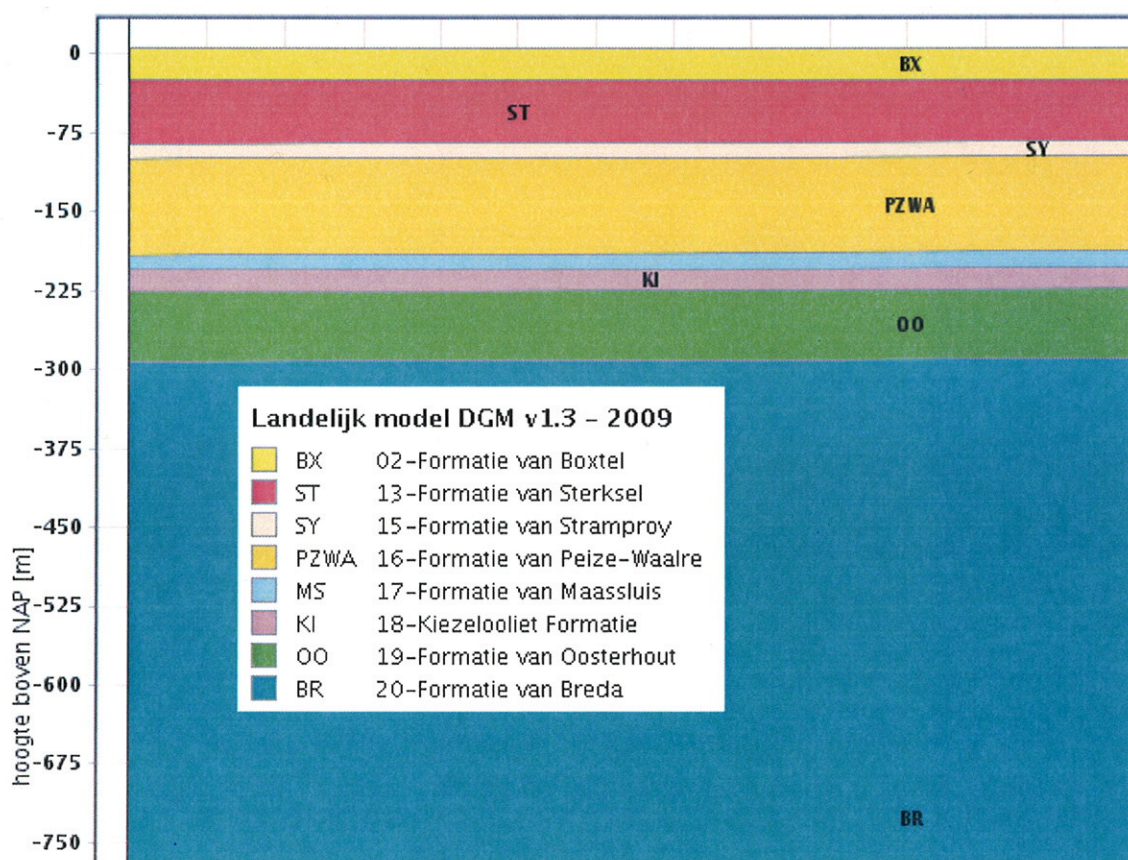
Op 12-7-2007 wordt vermeld dat bij een controle is vastgesteld dat verspreid over de locatie asbestplaten liggen en dat achter de bebouwing een partij grond ligt waarvan de kwaliteit vooralsnog onbekend is. Gesteld is dat de partij dient te worden gekeurd alvorens deze wordt toegepast, onbekend is of dit gebeurd is. De partij is niet meer aanwezig.

2.5 Toekomstig gebruik

Ter plaatse van het onderzoeksterrein zal in de nabije toekomst een herontwikkeling plaatsvinden. De kalverenstal zal in het kader van Ruimte voor Ruimte worden gesloopt, waarna op het perceel aan de Vier Gemalen een woonhuis zal worden gerealiseerd.

2.6 Bodemopbouw en (geo-)hydrologie

Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 6,8 m + N.A.P. De opbouw van de ondergrond is schematisch weergegeven in onderstaand overzicht.



De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 100 cm-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal noord-westelijk gericht. De stromingsrichting van het freatische grondwater kan hiervan afwijken onder invloed van bijvoorbeeld sloten en beken. Voorgenoemde geohydrologische gegevens zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland [6].

2.7 Bodemonderzoeken

In het archief van de gemeente noch in het eigen archief van Archimil zijn gegevens bekend van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op deze locatie of haar directe omgeving. Op enige afstand van de onderzoekslocatie zijn wel bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij er echter geen aanwijzingen zijn dat de bodem van de onderzoekslocatie verontreinigd zou zijn.

2.8 Algehele bodemkwaliteit

De gemeente Schijndel maakt gebruik van een goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan waarin diffuus verhoogde achtergrondgehalten aan verontreiniging zijn vastgelegd. Voor het buitengebied van Schijndel is vastgelegd dat de onverdachte bodem over het algemeen als schoon kan worden beschouwd.

2.9 Conclusie vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie aan de Vier Gemalen voorsnag als niet-verdacht worden beschouwd.

Ter plaatse van de locatie Bodem van de Elde 1b zijn diverse verdachte deellocaties aanwezig. Deze liggen deels binnen een terrein waarvan de bestemming wordt gewijzigd en deels binnen een terrein waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd.

- vml ondergrondse tank– bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tank met handpomp– bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tanks (2 stuks) – bodem verdacht voor minerale olie
- erf rond bebouwing – verdacht voor asbest
- achterterrein – grond met onbekende herkomst opgeslagen en/of toegepast

In bijlage 3 is een tekening van de geografische afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek opgenomen.



Bodem van de Elde 1b.



Bodem van de Elde 1b..

3 VOORSTEL VOOR ONDERZOEK

Op basis van de verzamelde gegevens in hoofdstuk 2 zijn een of meerdere al dan niet verdachte terreindelen onderscheiden. In paragraaf 3.1 en 3.2 wordt ten behoeve hiervan een onderzoeksopzet gepresenteerd op basis van NEN5740 en NEN5707. De te stellen kwalitatieve eisen zijn in paragraaf 3.3 opgenomen.

3.1 Vier Gemalen ong.

De locatie aan de Vier Gemalen ong. kan vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. Vanuit het oogpunt van wijziging van de bestemming is een onderzoek niet noodzakelijk. Gelet op het bodembeheersplan is een onderzoek evenmin noodzakelijk voor de aanvraag van een bouwvergunning. Aangezien er geen potentieel bodembedreigende activiteiten zijn voorzien is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nulsituatie onderzoek. Hergebruik van vrijkomende grond is binnen het beheersgebied van de bodemkwaliteitskaart in principe mogelijk. Wanneer het eigendom van de locatie overgaat naar een derde partij dan kan het raadzaam zijn alsnog een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren.

3.2 Bodem van de Elde 1b

Ter plaatse van deze locatie zijn diverse verdachte terreindelen te onderscheiden. Op de locatie worden geen bouwactiviteiten voorzien. Vanuit het oogpunt van wijziging van bestemming bestaat er aanleiding om de verdachte terreindelen rond de stal te laten onderzoeken. In principe bestaat er geen noodzaak om de bodem ter plaatse van de ondergrondse tank en de voormalige bovengrondse tank met tankplaats te laten onderzoeken aangezien de bestemming van dit terrein niet wijzigt en er geen bouwactiviteiten zijn voorzien, echter willen wij adviseren om hier eveneens onderzoek uit te laten voeren. De verschillende terreindelen zijn in de tekening (bijlage 3) weergegeven.

(1) Twee bovengrondse tanks

Conform de strategie VEP uit NEN5740 dienen hier twee boringen tot 100 cm-mv plus één peilbuis te worden geplaatst. Eén grond(meng)monster van de bovengrond dient te worden onderzocht op het gehalte aan minerale olie. Het grondwater dient te worden onderzocht op het gehalte aan minerale olie en vluchtige aromaten.

(2) erf rond bebouwing – ca 2800 m²

Conform de strategie heterogeen verdacht uit NEN5707 dient allereerst een maaiveld-inspectie te worden uitgevoerd. Hierna wordt de toplaag onderzocht door het graven van elf gaten (30x30x50) en het inspecteren van de grove fractie (> 16 mm) op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat drie monsters plaatmateriaal dienen te worden onderzocht op het voorkomen van asbest. Van de fijne fractie worden twee mengmonsters samengesteld die worden onderzocht op het voorkomen van asbest. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat geen substantiële verontreinigingen worden aangetroffen.

(3) achterterrein – ca 1200 m²

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de aangebrachte grond niet verontreinigd is. Ter verificatie worden hier op basis van de strategie onverdacht uit NEN5740 acht boringen tot 50 cm-mv geplaatst. Eén mengmonster van de bovengrond wordt onderzocht op de componenten uit het standaardpakket.

3.2.1 Analysepakketten

De toegepaste analyse-pakketten bestaan uit:

Grond: standaardpakket grond:

Droge stof, Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale Olie (GC) (C10 - C40), PAK (10 VROM), PCB (7)

Grondwater: standaardpakket grondwater:

Metalen (Ba,Cd,Co,Cu,Hg,Mo,Ni,Pb,Zn), Minerale olie (GC), Aromaten (BTEXN), Styreen, VOCI (11), Vinylchloride, 1,1 Dichlooretheen, 1,1-Dichloorpropaan, 1,2-Dichloorpropaan, 1,3-Dichloorpropaan, Bromoform

Ter bepaling van de achtergrond- en interventiewaarden worden één of meerdere representatieve grondmengmonsters onderzocht op het gehalte aan lutum en organisch stof.

3.3 Uitvoering bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd volgens de protocollen van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek door een daartoe erkende veldwerker in dienst van een gecertificeerd onderzoeksbureau. De uit te voeren veldwerkzaamheden bestaan uit:

1. het verrichten van boringen en het plaatsen van peilbuizen;
2. het uitvoeren van een maaiveldinspectie
3. het graven van gaten en het inspecteren van de grond
4. het inmeten van de boringen
5. visueel en (passief) organoleptisch onderzoek van de monsters.
6. het bemonsteren van de (water)bodem
7. het bemonsteren van het grondwater en het uitvoeren van veldmetingen hiertoe;

De grondboringen worden met handkracht uitgevoerd. Na elke boring wordt het boormateriaal met leidingwater schoongemaakt.

Voor het plaatsen van de peilbuizen wordt geboord tot circa 1,5 meter beneden de freatische grondwaterspiegel. Het materiaal van de buis is slagvast P.V.C.. Het geperforeerde gedeelte wordt omgeven door een gewassen, paraffinevrije filterkous en gegloeid en gezeefd filtergrind, waarboven een kleistop wordt aangebracht. Het niet-geperforeerde gedeelte wordt verder met de oorspronkelijke grond omstort waarbij de oorspronkelijke bodemlagen zoveel mogelijk worden hersteld. Het boorgat wordt afgedicht met een laag zwelklei van ca. 30 cm. De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters dienen te worden uitgevoerd door een AS3000 geaccrediteerd laboratorium.

4 WIJZE VAN BEOORDELEN EN INTERPRETATIE

Bij de beoordeling en interpretatie van de resultaten is gebruik gemaakt van de circulaire bodemsanering 2009. Deze circulaire definieert streefwaarden, achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in grond en grondwater.

In onderstaand overzicht worden deze toegelicht:

- de **Achtergrondwaarde** (grond) of **Streefwaarde** (grondwater) geeft het niveau aan waarbij, volgens de huidige inzichten, sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In geval er curatief gehandeld moet worden, geeft deze waarde het niveau aan dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft, volledig te herstellen;
- de **interventiewaarde (I)** geeft het niveau aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant, ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Bij gehalten boven deze waarde is normaliter sprake van een ernstige verontreiniging en zal moeten worden bekeken of sanering urgent is;
- de **tussenwaarde** ($T = [S + I] / 2$) bevindt zich op de helft tussen de streef- en interventiewaarde. Boven deze waarde is in ieder geval, en onder deze waarde afhankelijk van bepaalde factoren zoals bodemtype, een nader onderzoek gewenst.

Deze waarden zijn afhankelijk van de grondsoort. Op basis van het lutum en het organische stofgehalte van de onderzochte grond, wordt een correctie uitgevoerd op de waarden zoals die voor een standaardbodem (lutum = 25% en humus = 10%) zijn vastgesteld.

Om de mate van verontreiniging weer te geven wordt in dit rapport de onderstaande terminologie gebruikt:

- **niet verontreinigd** concentratie lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde;
- **licht verontreinigd** concentratie hoger dan de achtergrondwaarde, maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- **matig verontreinigd** concentratie hoger dan de tussenwaarde, maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- **sterk verontreinigd** concentratie hoger dan de interventiewaarde.

Voor asbest zijn geen achtergrondwaarden of tussenwaarden vastgesteld. Hiervoor geldt alleen een interventiewaarde die is vastgesteld op 100 mg/kgds gewogen (gehalte chrysotiel-asbest plus tienmaal het gehalte aan amfiboolasbest). Ook de hergebruikswaarde voor asbest in grond en in puin ligt op dit gehalte.

Specifiek voor verontreinigingen met zware metalen ten gevolge van zinkassen in projectgebied de Kempen zijn in de regeling uniforme saneringen terugsaneerwaarden vastgesteld voor wonen met moestuin (ABdK-M) en wonen met siertuin (ABdK-S). Deze normen zijn verruimd ten opzichte van de algemene terugsaneerwaarden zoals deze eerder in de bodemgebruikswaarden waren vastgelegd en die sinds 1 oktober 2008 zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW), maximale waarden voor wonen (MWW) en maximale waarden voor industrie (MWI) uit het besluit bodemkwaliteit.



Vier Gemalen ong.



Vier Gemalen ong.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Voor een tweetal in de nabijheid van elkaar gelegen locaties aan de Vier Gemalen ong. en de Bodem van de Elde 1b te Schijndel is een historisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek en heeft betrekking op het voormalige gebruik, het huidige gebruik, het toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Op basis van de verzamelde informatie kan het veld- en chemisch onderzoek goed worden voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek gebruikt worden bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Uit het onderzoek volgt dat de locatie aan de Vier Gemalen ong. als onverdacht kan worden beschouwd.

Ter plaatse van de locatie Bodem van de Elde zijn een aantal deellocaties te onderscheiden. Deze liggen deels binnen een terrein waarvan de bestemming wordt gewijzigd en deels binnen een terrein waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd.

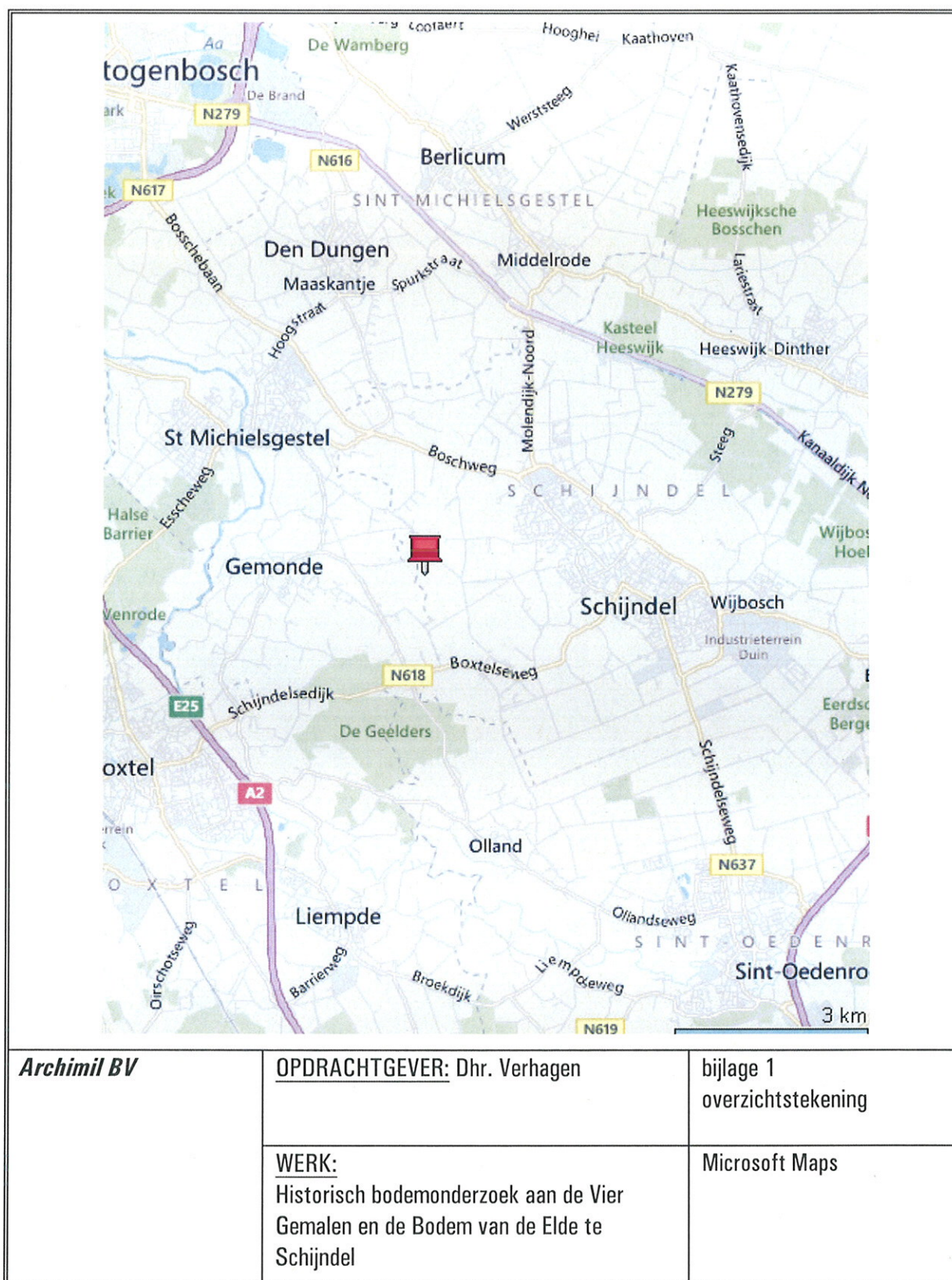
- vml ondergrondse tank – bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tank met handpomp – bodem verdacht voor minerale olie
- vml bovengrondse tanks (2 stuks) – bodem verdacht voor minerale olie
- erf rond bebouwing – verdacht voor asbest
- achterterrein – grond met onbekende herkomst opgeslagen en/of toegepast

Op basis hiervan is een voorstel voor veld- en laboratoriumonderzoek opgenomen wat zich richt op dat deel van de locatie Bodem van de Elde 1d waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

Archimil BV voert zijn bodemonderzoeken zorgvuldig en volgens de geldende normen uit. Elk bodemonderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal grondboringen: ten opzichte van het totale bodemvolume is slechts een klein deel (chemisch) onderzocht. Het is dus mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de bodem voorkomen, of dat zich verontreinigende stoffen in de bodem bevinden die niet met dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Een bodemonderzoek is een momentopname en heeft een beperkte geldigheid: na monsternamen kan immers een nieuwe verontreiniging geïntroduceerd zijn, terwijl een mobiele verontreiniging zich misschien verplaatst.

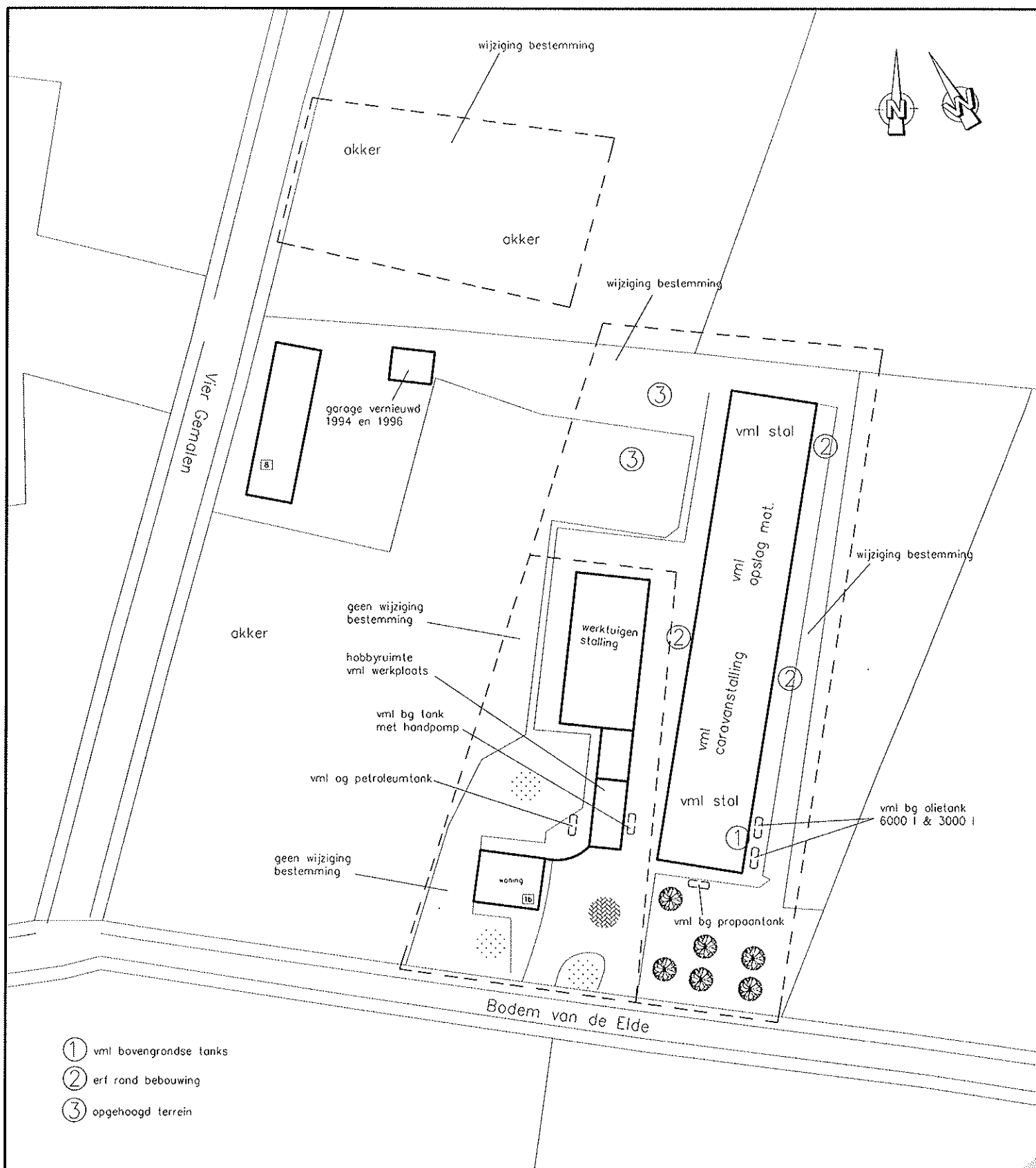
Archimil BV acht zich dan ook niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.



Overzicht informatiebronnen ten behoeve van het vooronderzoek (standaard)

<u>Instantie</u>	<u>Informatiebron</u>	<u>Informatie</u>
Opdrachtgever/Exploitant/Gebruiker	Geformuleerde opdracht (met kaartjes)	X
	Kadastrale kaarten en nummers	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Eigen bodemrapporten	X
	Foto's terrein/gebouwen	X
	Technische tekeningen/kaarten	X
	Specifieke bedrijfsarchieven	X
	Informatie voormalig/huidig/toekomstig gebruik.	X
Opdrachtnemer (ingenieursbureau)	Terreinbezoek/inspectie	X
	Foto's terrein/gebouwen	X
Bevoegd gezag Wbb (gemeente/provincie)	GLOBIS/GIS-databestand	X
	Wbb-bodemrapportenarchief	X
Provincie	Archief grondwatervergunningen	X
Milieudienst/gemeente	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	X
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	X
	Hinderwetvergunningen en milieuvergunningen	X
	Aanvullende eisen standaard stoffen-pakket	X
	Informatie van milieu-ambtenaren	X
	Archief ondergrondse tanks	X
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	X
	Bouwarchief	X
	Geo/Civieltechnisch archief	X
	Fotoarchief	X
Gemeentearchief	Oude luchtfoto's en andere foto's	X
	Topografische kaarten	X
	Zaken/verpondingsregisters	X
	Oude adres- en telefoonboeken	X
	Historische publicaties	X
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers.	X
	KLIC-melding	X
Topografische dienst	Stereoscopische luchtfoto's	X
	Andere luchtfoto's	x
Water-/Zuiveringsschap	Technische archieven	X
TNO	Geodatabestand (DINO)	X
	Geohydrologische archieven	X

bijlage 3
locatietekening(en)



0m 50 m 100 m

VERSIE WIJZIGING

archimil
ARCHITECTEN & MILIEU-ADVISEURS

ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

OPDRACHTGEVER:
Dhr. S. Verhagen
PROJECT:
historisch bodemonderzoek
Vier Gemalen // Bodem van de Elde
OMSCHRIJVING:
Werktekening
Overzicht situatie

GET.: bb
GEZ.:
B. vd. Bosch
WERKNR.:
2876R001

DATUM:
14-09-2012
SCHAAL:
1:1000
FORMAAT:
A4

350

bijlage 4
significante verzamelde informatie

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: SCHIJNDEL L 408 20-8-2012
Bodem van Elde 1 B 5481 XL SCHIJNDEL 9:39:45
Uw referentie: 13183
Toestandsdatum: 17-8-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: SCHIJNDEL L 408
Grootte: 96 a 43 ca
Coördinaten: 155348-403659
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Bodem van Elde 1 B
5481 XL SCHIJNDEL
Ontstaan op: 22-5-2009
Ontstaan uit: SCHIJNDEL L 11 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75253 d.d. 16-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Johannes Hendrikus Verhagen
Bodem van Elde 1 B
5481 XL SCHIJNDEL
Geboren op: 19-01-1949
Geboren te: SINT-OEDENRODE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 40415/66 reeks EINDHOVEN
d.d. 10-11-2005
Eerst genoemde object in
brondocument: SCHIJNDEL L 11
Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4 61743/9 d.d. 13-7-2012
HYP4 59741/23 d.d. 29-3-2011
HYP4 59069/55 d.d. 5-11-2010
HYP4 56037/101 d.d. 24-12-2008
HYP4 56418/154 d.d. 26-3-2009
HYP4 56230/124 d.d. 5-2-2009
HYP4 55289/162 d.d. 22-8-2008
HYP4 51544/165 d.d. 26-1-2007
HYP4 54812/151 d.d. 6-6-2008
HYP4 53637/148 d.d. 7-12-2007

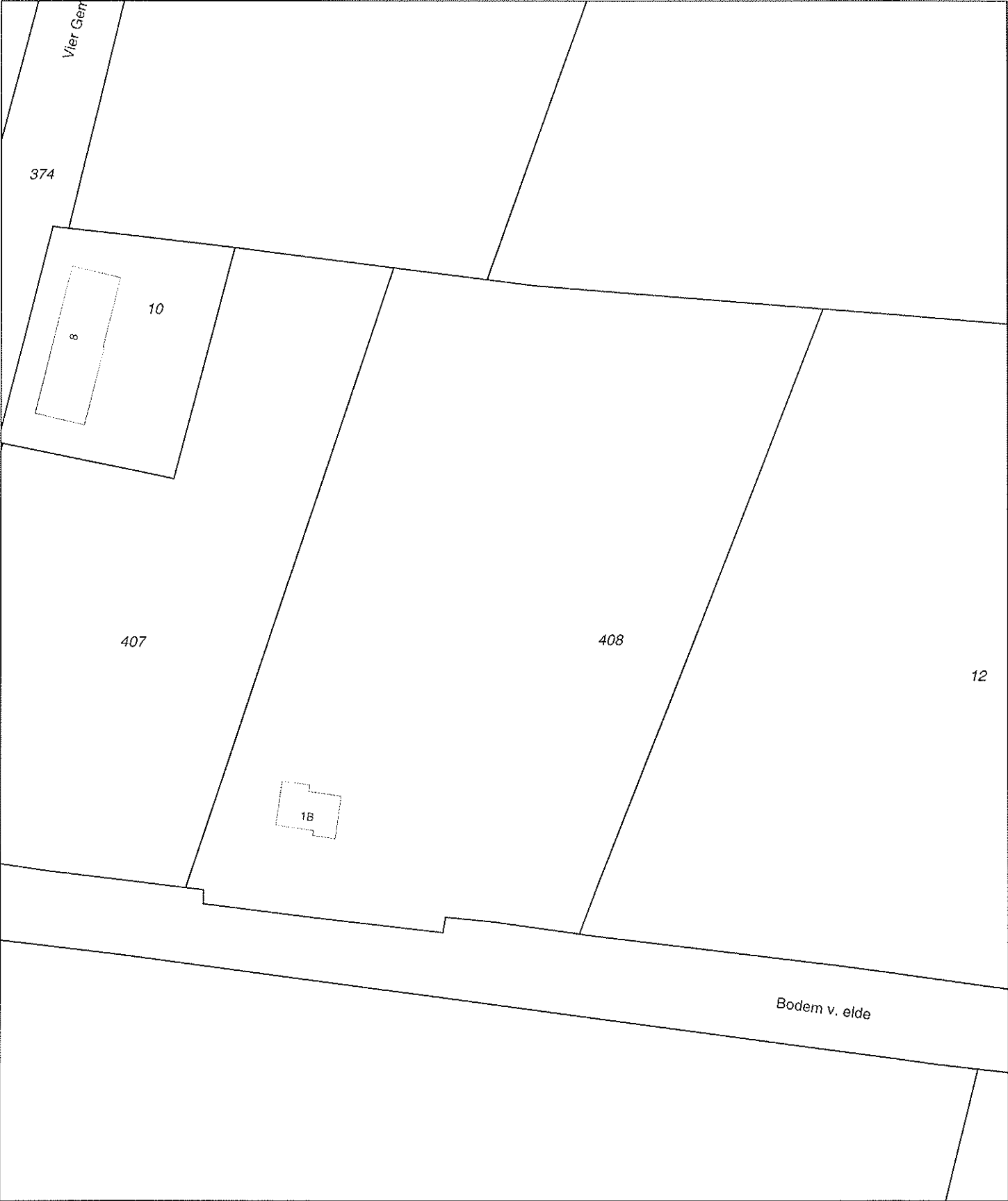
Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: HYP4 40415/66 reeks
EINDHOVEN d.d. 10-11-2005

Betreft:	SCHIJNDEL L 408	20-8-2012
	Bodem van Elde 1 B 5481 XL SCHIJNDEL	9:39:45
Uw referentie:	13183	
Toestandsdatum:	17-8-2012	

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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
- - - Voorlopige grens
- - - - - Bebouwing
- - - - - Overige topografie

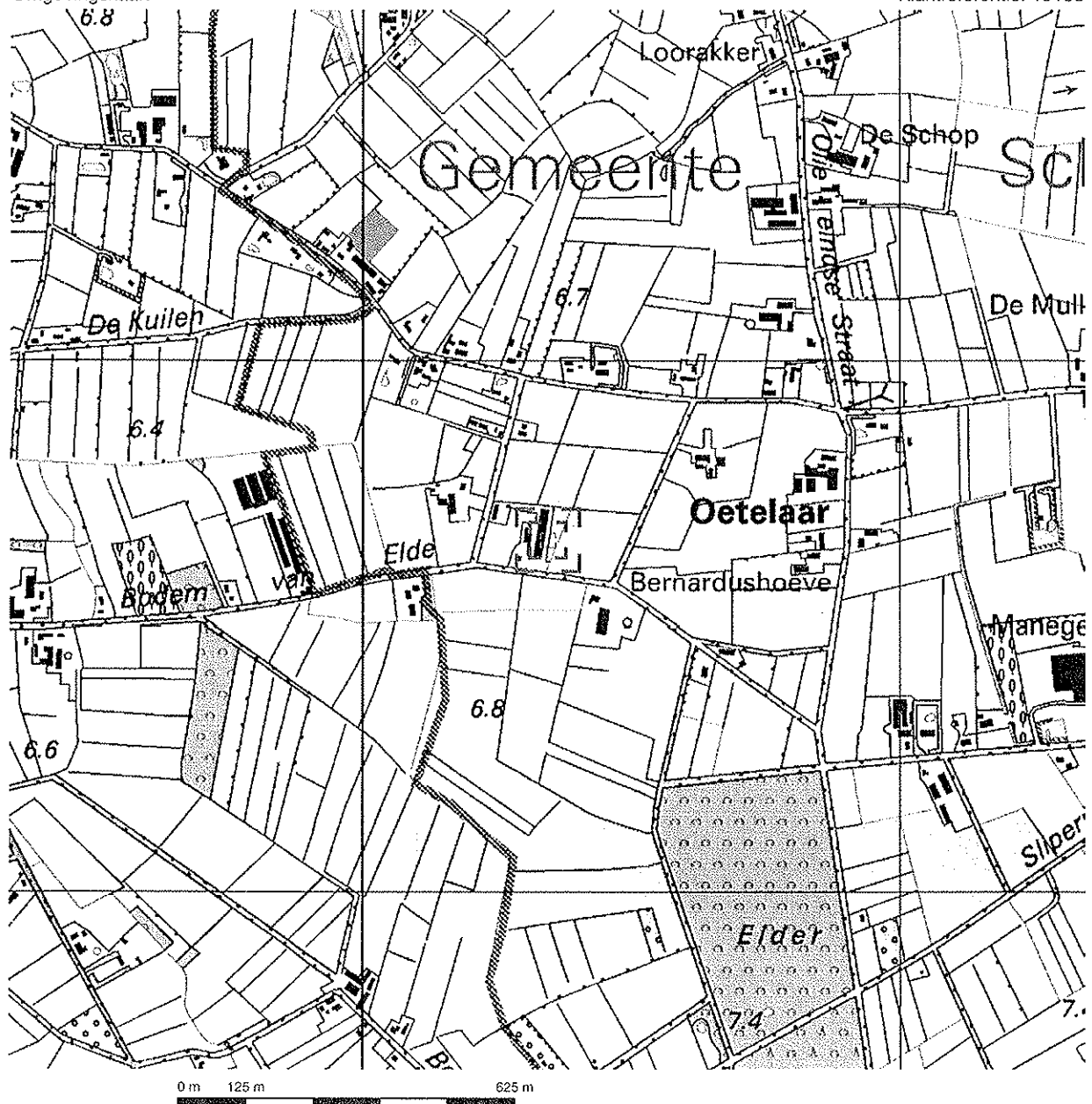
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 augustus 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SCHIJNDEL
L
408

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 SCHIJNDEL L 408
Bodem van Elde 1B, 5481 XL SCHIJNDEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griemd k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afrestering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	--	--

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: SCHIJNDEL L 22 20-8-2012
Vier Gemalen SCHIJNDEL 9:49:11
Uw referentie: 13183
Toestandsdatum: 17-8-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: SCHIJNDEL L 22
Grootte: 1 ha 1 a 30 ca
Coördinaten: 155283-403789
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Vier Gemalen
SCHIJNDEL
Koopsom: € 65.000 Jaar: 2008
Ontstaan op: 10-11-2005

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Hendrikus Johannes Verhagen

Watermolen 26

5481 ML SCHIJNDEL

Geboren op: 14-08-1975

Geboren te: SCHIJNDEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4_55997/59 d.d. 19-12-2008

Eerst genoemde object in
brondocument: SCHIJNDEL L 22

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Ontleend aan: HYP4_55997/59 d.d. 19-12-2008

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.



Deze kaart is noordgericht

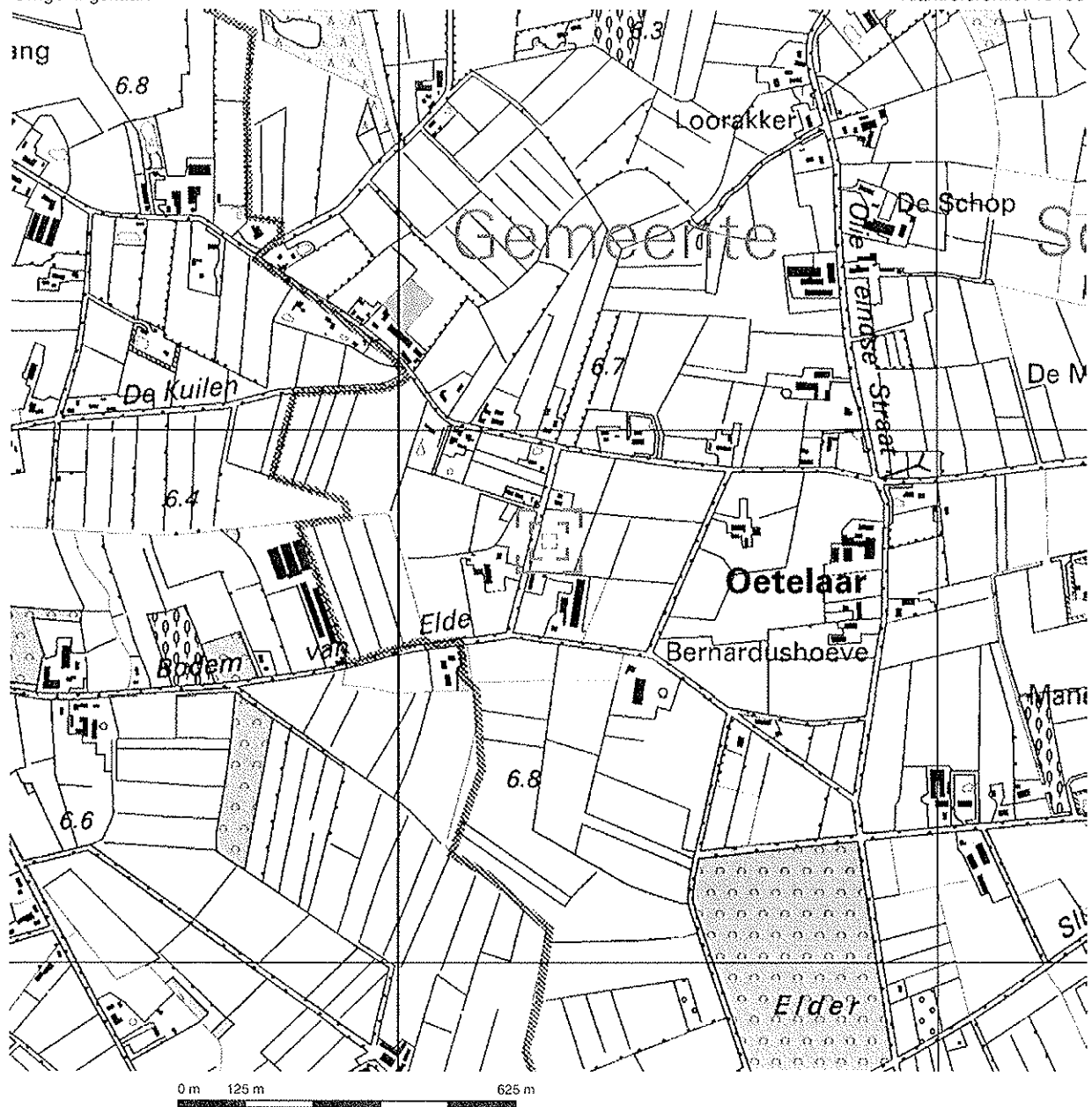
Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 - - - Voorlopige grens
 ······ Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

SCHIJNDEL
 L
 22





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object SCHIJNDEL L 22

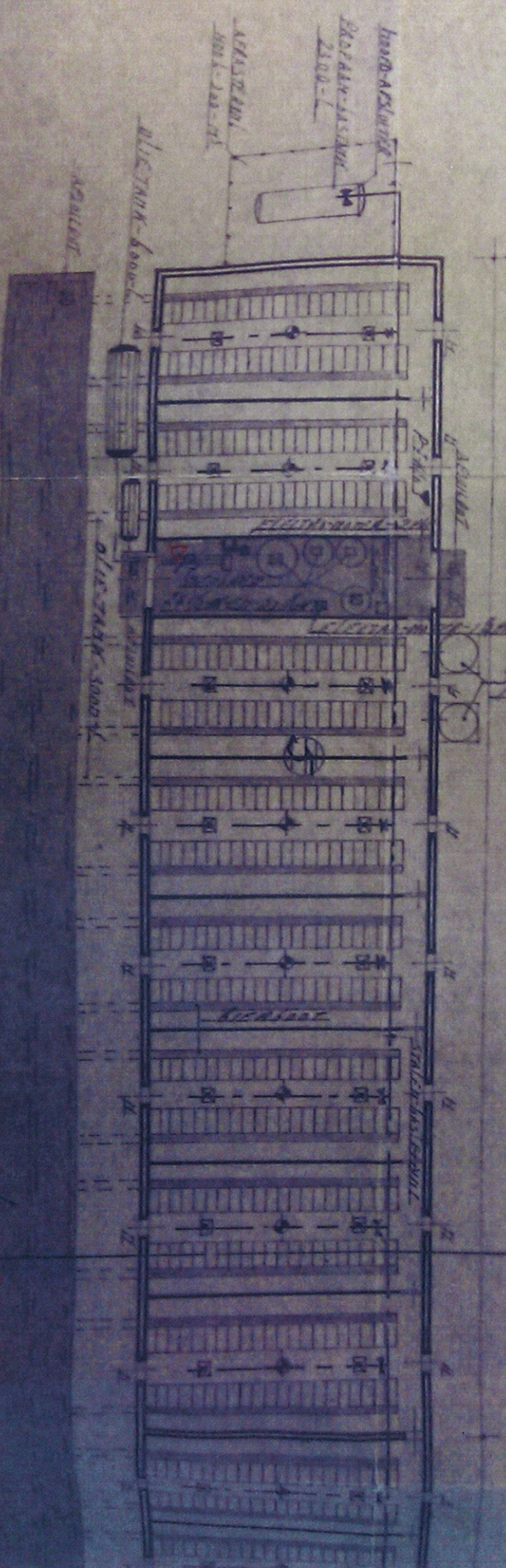
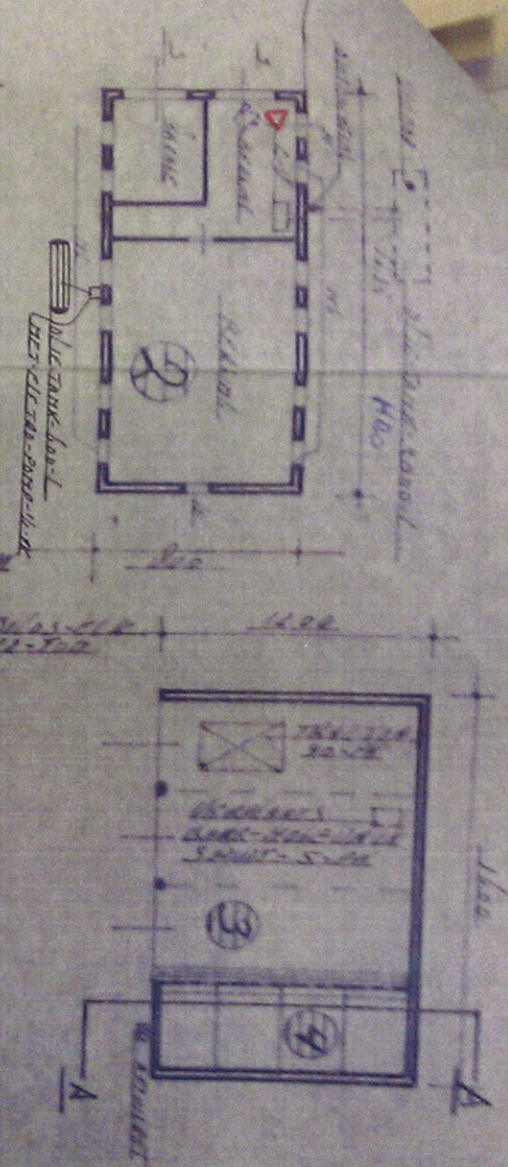
Vier Gemalen, SCHIJNDEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondkluis b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c clamppijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolen d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunsbed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afrestering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	--

02009
1.733.21
Ingekleven
Bj bouw keuren
BV 436/1989, B
1989 / 2003



heer J.H. Verhagen
odem van Elde 1b
481 XL SCHIJNDEL

Datum: Schijndel, 26 juli 2007

Verzonden:

26 JUL 2007

Onderwerp: Cross compliance
bedrijfsbezoek
Bodem van Elde 1 b

Uw Brief:

Uw Kenmerk:

Ons Kenmerk: CPE/07.011897

Doorkiesnr.: (073) 544 09 57

Bijlage(n): 3

Geachte heer Verhagen,

In een gezamenlijk bedrijfsbezoek door verschillende handhavingpartners is op 12 juli 2007 in het kader van Cross Compliance door onze milieu-inspecteur een controle uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten aan de Bodem van Elde 1b.

Bedrijfshistorie

Voor uw veehouderij is op 18 augustus 1992 een revisievergunning afgegeven die vervolgens op uw eigen verzoek door bedrijfsbeëindiging op 26 maart 2002 is ingetrokken. Door u is op 6 januari 2003 een melding in het kader van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend.

Huidige bedrijfsactiviteiten

Nu is echter tijdens het controlebezoek vastgesteld dat de geen sprake is van een akkerbouwbedrijf maar de nadruk ligt op opslag ten behoeve van bouwactiviteiten. De diverse bedrijfsruimten staan of liggen vol met hout, steen en andere bouwmaterialen. Het achterste gedeelte van de garage is al een aantal jaren in gebruik bij uw zoon, die een elektrotechnisch installatiebedrijf heeft, en deze ruimte gebruikt voor de opslag van materiaal. Tevens zijn twee stalruimten in gebruik voor de opslag van caravans. Momenteel kunnen er, met het huidige gebruik van de voormalige stalruimte maximaal 8 caravans worden gestald. Tijdens het controle bezoek zijn er 6 caravans aangetroffen. Wel hebt u aangegeven eigenlijk het liefst caravans te willen stallen.

Wet milieubeheer/Wet op de Ruimtelijke Ordening

Het huidige gebruik van de bedrijfsruimte is zodanig dat het als bedrijfsmatig moet worden aangemerkt. Omdat moet worden gezien of met deze bedrijfssituatie, of met het stallen van caravans, kan worden voldaan aan het bestemmingsplan buitengebied laat een antwoord echter even op zich wachten. Door vakantie van diverse medewerkers, is een reactie vanuit Ruimtelijke Ordening momenteel niet mogelijk. Wij berichten u hierover zo spoedig mogelijk.

Gemeentehuis	T: 073 544 09 00	
Markt 20	F: 073 547 86 40	
Postadres Postbus 5	E: www.schijndel.nl	WNR 26.50.07.463
5490 AA Schijndel	E: info@schijndel.nl	WTR 0657-08.219.8.223

Oude accu's

In uw bedrijfsruimte zijn twee oude accu's aangetroffen zonder bodembeschermende maatregelen. Op grond van artikel 13 (zorgplicht) van de Wet bodembescherming moet worden voorkomen dat de bodem wordt verontreinigd. Daarom is afgesproken dat de accu's direct worden afgevoerd via een erkend inzamelaar.

Asbest

In uw bedrijf is een groot aantal gebruikte asbestplaten aangetroffen. Het is niet toegestaan om asbesthoudende materialen te bewerken, toe te passen of in voorraad te hebben. De asbestplaten moeten via een gecertificeerd asbestsanering bedrijf worden afgevoerd. Voordat afvoer mogelijk is moet u beschikken over een sloopvergunning. Deze kunt u aanvragen via het als bijlage toegevoegde aanvraagformulier sloopvergunning. Ook dient te worden aangetoond wie het asbest heeft verwijderd en afgevoerd.

Bouwstoffenbesluit

Op uw achterterrein is een grote hoeveelheid grond opgeslagen. U hebt aangegeven deze grond te willen toepassen als verhoging van het terrein achter uw woonhuis. Voordat de grond echter mag worden toegepast moet een kwaliteitsverklaring worden overgelegd en de transportbonnen van de leverancier. Uit die informatie moet blijken of de grond zonder beperkingen mag worden toegepast of dat hiervoor beperkingen van toepassing zijn. Afgesproken is dat de kwaliteitsverklaring van de grond en de aanleverbonnen worden overgelegd.

Aanlegvergunning

Voor het buitengebied geldt momenteel een voorbereidingsbesluit. Aan dit besluit is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld voor bepaalde werken/werkzaamheden. Zoals hierboven aangegeven, bent u voornemens het terrein achter uw woonhuis op te hogen. Op grond van het voorbereidingsbesluit dient u hiervoor aanlegvergunning aan te vragen.

Wij verzoeken u vóór 25 augustus 2007 de aanlegvergunningsaanvraag bij ons (in drievoud) in te dienen. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgaande aanvraagformulieren.

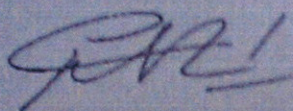
Aan het in behandeling nemen van de aanvraag zijn ingevolge de legesverordening leges verbonden. De leges bedragen circa € 450,00. De procedure neemt circa een maand in beslag. Indien u hierover vragen hebt, kunt u contact opnemen met mevrouw S. van der Vegt-Amatali, telefoon (073) 544 09 79.

Informatie

Mocht u over deze nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer C. Perlo van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

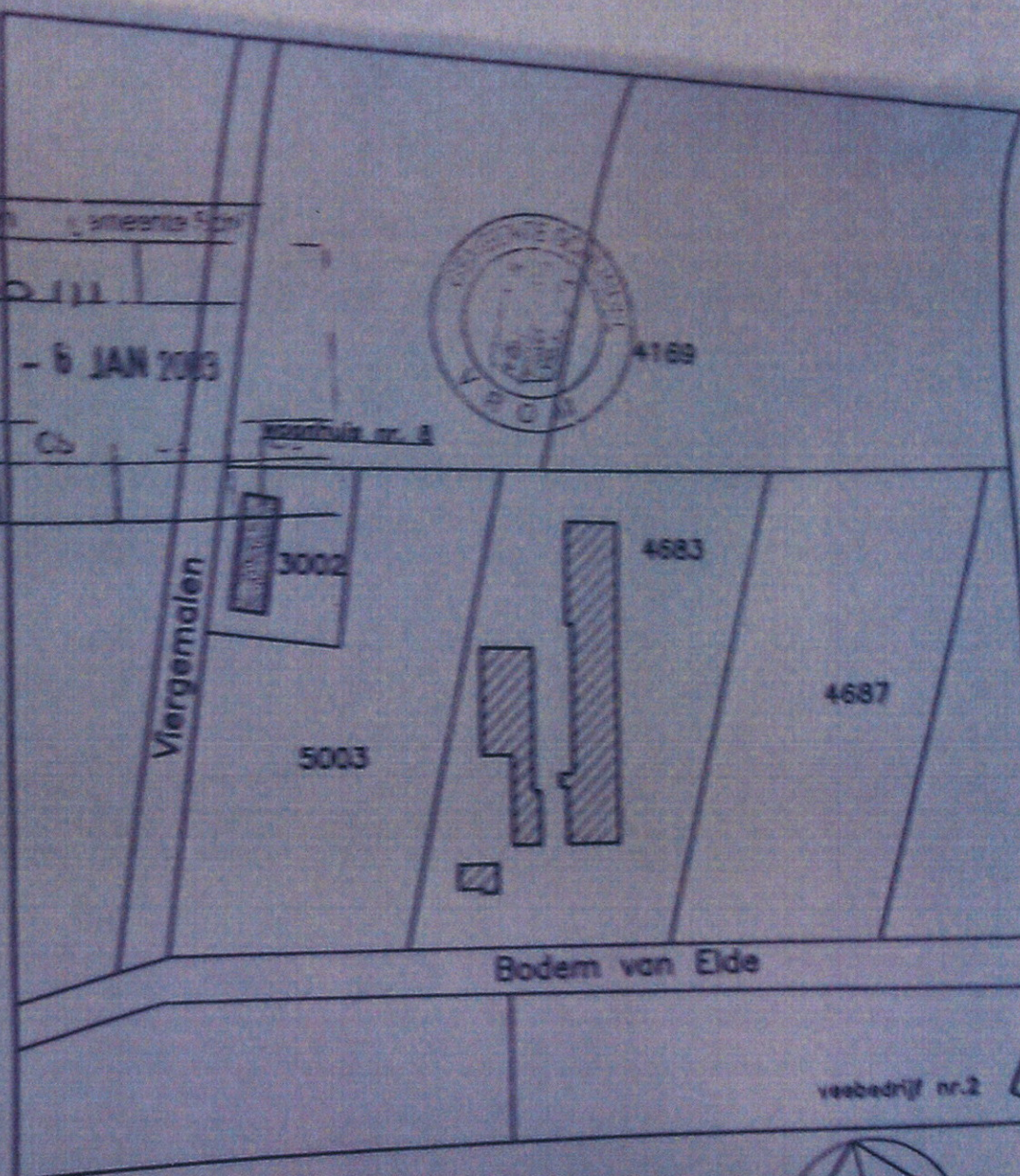
Hij is bereikbaar via het telefoonnummer dat u bovenaan deze brief vindt.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,
het hoofd van de afdeling Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieu,



ir. E.D.J. Groot Zevert

Ingekomen	1. september 1993
Reg. nr.	03.000.111
Ald. termijn	- 6 JAN 2003
Sector	C5
Afdeling	



situatie school 1:2000
gemeente Schijndel
sectie: C1 nr. 4683,5003



Behorende bij Melding Besluit Akkerbouwbedrijven M

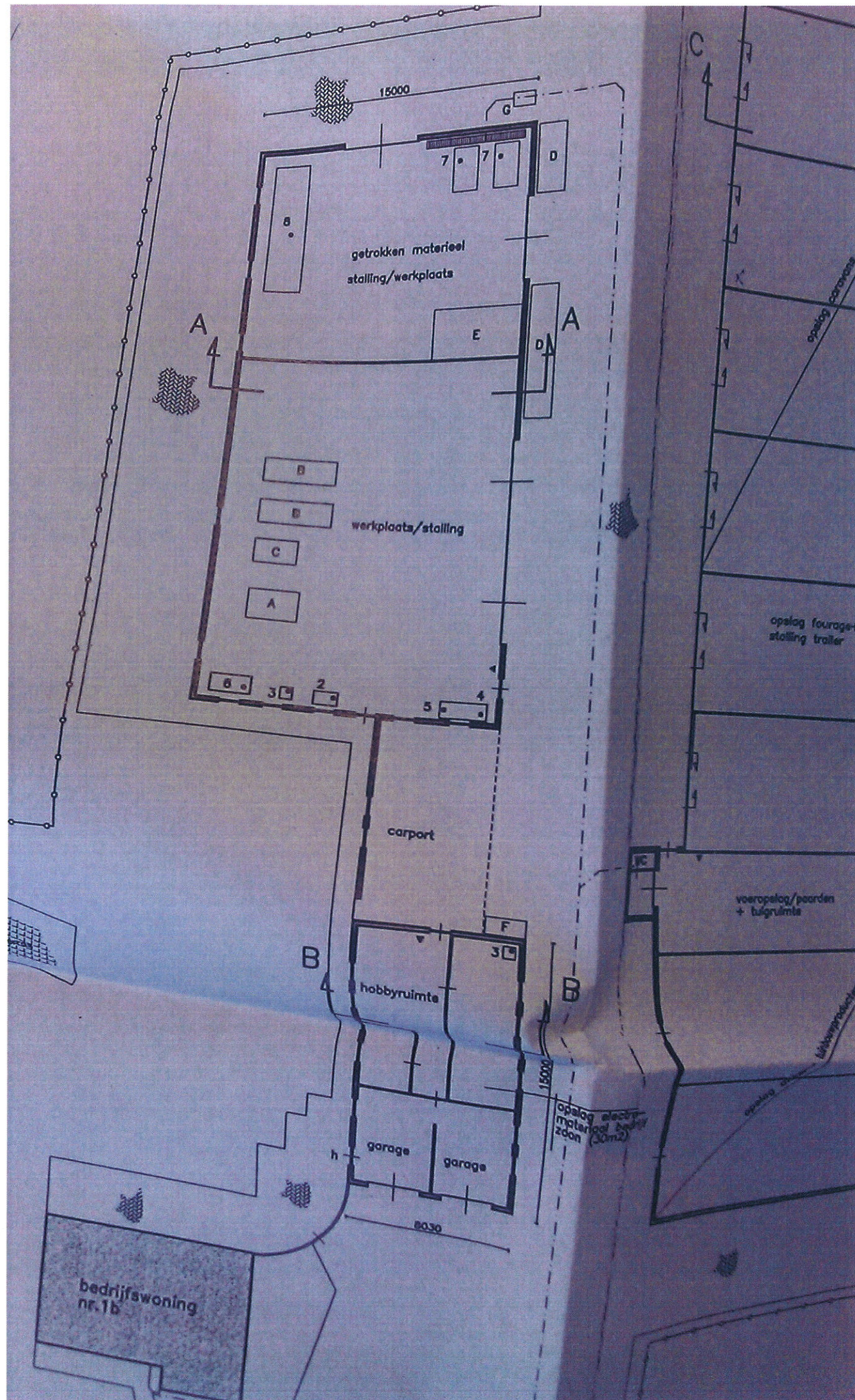
KAPTEIJNS
DEN DUNGEN
BOUWADVIESBUREAU

- * Bouwvergunningen
- * Milieuv vergunningen
- * Bodemonderzoek
- * Constructieberekningen
- * Bouwadviesing

Spekstraat 19 /
5275 ZH Den
Telefoon: 073-5
Fax: 073-5942
E-mail: info@ka

Situatie van een: akker- en tuinbouwbedrijf

ADRES Bodem v





Bestemmingsplan

BODEM VAN ELDE 1B EN

VIER GEMALEN ONG. SCHIJNDEL

Legenda

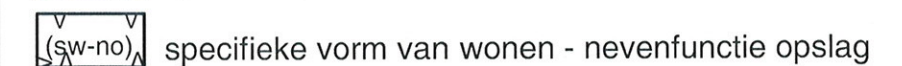
Plangebied



Bestemmingen



Aanduidingen



Verklaring



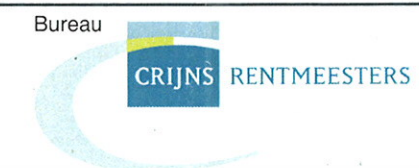
IMRO-Idn
NL.IMRO.0844.BP.....

Versie en datum
VOORONTWERP 12 juli 2012

Schaal en formaat: 0 12,5 25 50 Meters
A3, 1:1000



Gemeente Schijndel
Markt 20
Corr.-adres Postbus 5
5480 AA Schijndel
T: (073) 544 09 99



Bureau
Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren
Telefoonnummer 0493 - 47 17 77
www.crijns-rentmeesters.nl



1. Nederlands Normalisatie-Instituut, *bodem-landbodem, onderzoeksstrategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek NEN 5725*, januari 2009.
2. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem-landbodem, Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond NEN 5740*, 1^e druk, januari 2009.
3. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem –Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem. NEN 5707*, mei 2003.
4. Nederlands Normalisatie-instituut, *bodem – Monsterneming en analyse van asbest in waterbodem en baggerspecie*, Augustus 2004.
5. Nederlands Normalisatie-instituut, *Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, O-NEN 5717*, februari 2009.
6. Dienst Grondwaterverkenning TNO, *Grondwaterkaart van Nederland centrale slenk*, Delft/Oosterwolde, november 1983.
7. RIVM, *Aanpak van veldonderzoek bij gevallen van lokale bodemverontreiniging*, Den Haag, januari 1985 (Reeks Bodembescherming nr. 56).
8. Ministerie van VROM, *Circulaire bodemsanering 2009*, Den Haag, 2009.
9. Ministerie van VROM, *Besluit Bodemkwaliteit*, Den Haag, 2007
10. Ministerie van VROM, *Regeling Bodemkwaliteit*, Den Haag, 2008
11. Ministerie van VROM, *Besluit Uniforme Saneringen*, Den Haag, 2008