

MINT vastgoed B.V.
t.a.v. de heer C. Huisman
Parklaan 60a
5613 BH EINDHOVEN

datum 8 juni 2021
uw kenmerk -
projectnummer 0469456.100
onderwerp Briefrapport historische quickscan bodem projectlocatie Poort van Stappegoor te Tilburg

Geachte heer Huisman,

Hierbij ontvangt u de resultaten van de historische quickscan (beoordeling van de bodemkwaliteit) die in mei 2021 door Antea Nederland B.V. (Antea Group) is uitgevoerd met betrekking tot de locatie Poort van Stappegoor te Tilburg.

Aanleiding

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Doel

Het doel van het historisch onderzoek is het inventariseren en eenduidig vast leggen van de historische bodemkwaliteit ter plaatse van de voorgenomen werkzaamheden.

Aan de hand van de resultaten wordt bepaald in hoeverre bij de voorgenomen bestemmingsplanwijziging rekening dient te worden gehouden met eventuele verdachte locaties en/of bodemverontreinigingen.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het vooronderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

Situatie

De locatie wordt ten tijde van het onderzoek deels gebruikt voor bewoning en deels als bedrijventerrein.

Het terrein heeft een totale oppervlakte van 10.982 m² en bestaat uit de in tabel A weergegeven percelen.

Tabel A: Kadastrale gegevens onderzoekslocatie

Adreslocatie	Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m ²)
Ringbaan-Zuid 448 n t/m 466 n	Tilburg	Z	539	4565
Apennijnenweg 9	Tilburg	Z	509	2559
Apennijnenweg 11	Tilburg	Z	508	3464
Naast Apennijnenweg 9	Tilburg	Z	608	394

De locatie bevindt zich in de wijk Stappegoor, in het zuiden van Tilburg.

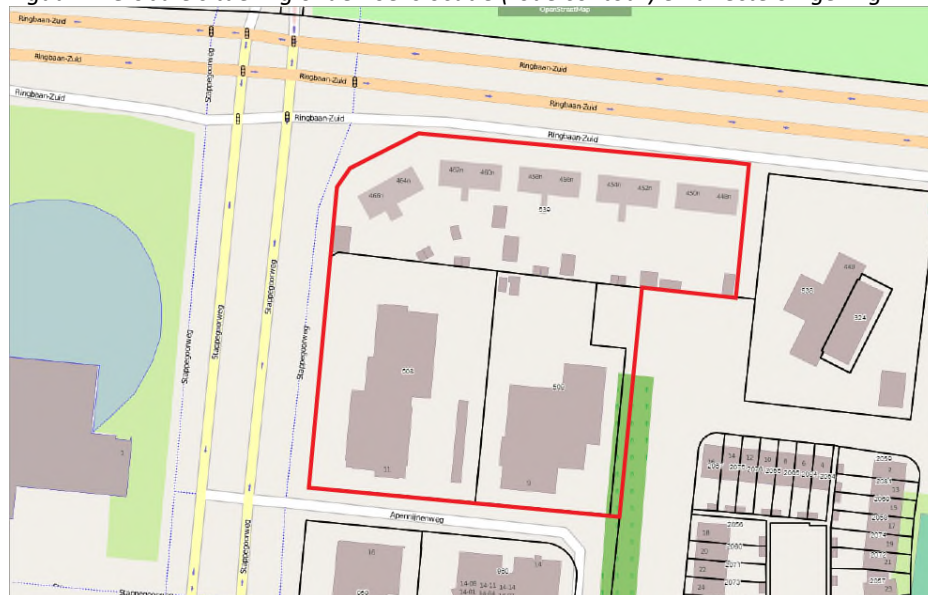
contactpersoon: M. de Jong
e-mail: maikel.dejong@anteagroup.nl
bijlage(n): Zoals genoemd

T 06 51 24 89 58

gecontroleerd: CS

De beschrijving van de locatie is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1: Globale situering onderzoekslocatie (rode contour) en directe omgeving



(bron: Streetsmart by Cyclomedia)

Bronnen

Voor het historisch vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodeminformatiesysteem gemeente Tilburg, Squit ibis (<https://brabant-squitibis.roxit.nl/>)
- Straat- en luchtfoto's, Streetsmart (<https://streetsmart.cyclomedia.com/>)
- Bombs Away, inzake ontplofbare oorlogsresten
- Nota bodembeheer gemeente Tilburg (kenmerk: SOB006623, d.d. 2 januari 2019, herzien d.d. 10 januari 2020)

Ontplofbare oorlogsresten

De locatie is gelegen in een gebied dat onverdacht is op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

Bodemopbouw en geohydrologie

Ten aanzien van de geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- lokale grondwaterstroming: oostelijk;
- grondwaterstand: circa 3,5 m -mv.;
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: nee.

De gegevens over de bodemopbouw zijn verkregen uit recentelijk uitgevoerde bodemonderzoeken van de (directe) omgeving van de onderzoekslocatie. In tabel B wordt de globale bodemopbouw ter plaatse van het onderzoeksterrein schematisch weergegeven.

Tabel B: Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m -mv.)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0 - 5	Deklaag	Nuenen Groep , Holocene	Fijne zanden
5 - 62	1e watervoerende pakket	Formatie van Veghel, Sterksel	Fijne en grove zanden

De locatie bevindt zich niet binnen de beschermingszone van een grondwaterwingsgebied.

Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart (inclusief PFAS beleid)

De bodemkwaliteits- en bodemfunctieklassen zijn gebaseerd op de bodemkwaliteitskaarten afkomstig van de Nota bodembeheer gemeente Tilburg met kenmerk: SOB006623 (d.d. 2 januari 2019, herzien d.d. 10-01-2020).

- De bovengrond voldoet gemiddeld aan de bodemkwaliteitsklasse Industrie.
- De ondergrond voldoet gemiddeld aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen.
- Het gebied heeft de bodemfunctieklassen Wonen.

PFAS-verbindingen

Door meetgegevens over PFAS in de grond te verzamelen, heeft de gemeente Tilburg inzicht verkregen in de bodemkwaliteit voor PFAS-verbindingen, haar bodemkwaliteitskaart voor PFAS-verbindingen geactualiseerd en beleid opgesteld voor het hergebruik van PFAS-houdende grond.

De basis van dit beleid ten aanzien van PFAS is dat voor de vaststelling van de verwachte bodemkwaliteit op PFAS-onverdachte locaties gebruik gemaakt kan worden van de bodemkwaliteitskaart en dat geen verder onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Verhoogde achtergrondwaarden grondwater

In Noord-Brabant worden regelmatig verhoogde waarden voor zware metalen in het grondwater aangetroffen zonder direct aanwijsbare bron (verhoogde achtergrondgehalten). Dergelijke verhoogde achtergrondgehalten hebben een diffuus verspreidingsbeeld en kunnen sterk in tijd en ruimte variëren. Conform het rapport "In goede aarde" (Gemeente Tilburg, beleidsontwikkeling, afdeling milieu, d.d. oktober 2003) zijn verhoogde concentraties aan zware metalen (met name nikkel, koper, zink en arseen) in het grondwater in dergelijke gevallen als verhoogde achtergrondwaarden te beschouwen.

Resultaten dossieronderzoek

Het terrein is het verleden (>15 jaar geleden) grotendeels onderzocht. Daarbij zijn geen verontreinigingen aangetroffen waar verder nog rekening mee gehouden dient te worden bij toekomstige ontwikkelingen.

Ook zijn er geen verdachte activiteiten aanwezig, waar nog specifiek onderzoek naar dient te worden uitgevoerd.

De volledige resultaten van het vooronderzoek zijn uitgewerkt in bijlage 2.

Asbest

Op basis van de bekende gegevens wordt de onderzoekslocatie niet aangemerkt als asbestverdacht.

Conclusie

In het kader van de geplande bestemmingswijziging van het gebied Poort van Stappegoor is een historische quickscan/vooronderzoek uitgevoerd.

Het terrein is het verleden (>15 jaar geleden) grotendeels onderzocht. Daarbij zijn geen verontreinigingen aangetroffen waar verder nog rekening mee gehouden dient te worden bij toekomstige ontwikkelingen.

Ook zijn er geen verdachte activiteiten aanwezig, waar nog specifiek onderzoek naar dient te worden uitgevoerd.

De bekende gegevens vormen, naar ons inziens, geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt actualisatie van de algehele bodemkwaliteit wel geadviseerd.

0469456.100
blad 4 van 4

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Antea Group

M. de Jong
Projectleider



Bijlagen

1. Toelichting op historische quickscan/vooronderzoek bodem
2. Tabel met volledige resultaten dossieronderzoek

Bijlage 1: Toelichting op historische quickscan/vooronderzoek bodem

Algemeen

Bodemverontreiniging kan een belemmering vormen voor geplande (graaf)werkzaamheden of ontwikkelingen op een locatie. In verband met bodemverontreiniging kunnen aanvullende veiligheidsmaatregelen noodzakelijk zijn. Afhankelijk van het type verontreiniging en de mate en omvang van de verontreiniging kunnen ook milieumeldingen/vergunningaanvragen in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) nodig zijn.

Om duidelijkheid te krijgen of een locatie verdacht is voor bodemverontreiniging, vindt normaliter in eerste instantie een historisch bodemonderzoek plaats. Dit historisch bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

Volgens de NEN5725 dient een aanleiding te worden vastgesteld. De aanleiding tot onderhavig vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek. De te beantwoorden onderzoeksvragen behorende bij deze aanleiding betreffen:

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?
 - o Een omschrijving van de onderzoekslocatie staat beschreven onder de alinea 'situatie' en in figuur 1.
2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?
 - o In de rapportage zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging beschreven.
3. Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
 - o Onder de alinea 'asbest' staat beschreven of de locatie asbestverdacht is.
 - o De bodemkwaliteits- en bodemfunctieklasse van de locatie staan beschreven onder de gelijknamige alinea.
4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?
 - o In de tabel in paragraaf 2.3 staat de bodemopbouw van de locatie beschreven. In dezelfde paragraaf staat informatie over de geohydrologie vermeld.
5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?
 - o Zover bekend is hier geen sprake van.
6. Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
 - o Er is geen vermoeden tot de aanwezigheid van een (geval van ernstige) bodemverontreiniging.
7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.
 - o Aanbevelingen over vervolgonderzoek zijn uitgewerkt onder de alinea 'conclusie'.
8. Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigde stoffen)?
 - o Op basis van de bekende gegevens kan de hypothese voor een onverdachte locatie worden aangehouden.
 - o Op basis van de omvang van het terrein is de strategie ONV-NL voor het gehele terrein van toepassing.

Betrouwbaarheid/garanties

De voor het historisch bodemonderzoek geraadpleegde bronnen zijn niet altijd zonder fouten en niet altijd volledig. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Verder zijn resultaten van reeds verrichte bodemonderzoek nooit 100% representatief voor de bodemkwaliteit omdat de resultaten zijn bepaald door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Deze steekproefsgewijze benadering maakt het onmogelijk om garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde onderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

0469456.100 Bijlage 2: tabel met volledige resultaten dossieronderzoek locatie Poort van Stappegoor te Tilburg

In onderstaande tabel zijn de relevante resultaten van het uitgevoerde historisch onderzoek samengevat.

Adres/licging	Locatienummer Squit	Projectnummer Squit	Omschrijving	Toelichting	Bron
Ter plaatse van beoogde nieuwbouwlocatie					
Apennijnenweg 11	AA085500148	AA085500292	Formulier HO, ingevuld door J.H.A. van Hoof, d.d. 14-03-1995	Aanleiding: bouwvergunning Conclusie: voldoende onderzocht.	IBIS
Wooncomplexen 2005 (cluster 61A) Ringbaan Zuid	AA085516382	AA085525789	VO, Oranjewoud, kenmerk 5623-151957, d.d. 02-08-2005	Aanleiding: transactie Conclusie: voldoende onderzocht	IBIS
Wooncomplexen 2005 (cluster 61A) Ringbaan Zuid N448 t/m N466	AA085516385	AA085525792	VO, Oranjewoud, kenmerk 5623-151957, d.d. 02-08-2005	Aanleiding: transactie BG: lood, zink en PAK >S GW: cadmium en zink >S Conclusie: voldoende onderzocht	IBIS
Directe omgeving (<25 m) van beoogde nieuwbouwlocatie					
APENNIJNENWEG ongenummerd Terrein direct ten oosten van nieuwbouwlocatie	AA085503823	AA085505897	demping (niet gespecificeerd)	Gesitueerd op > 10 meter van nieuwbouwlocatie	IBIS
		AA085528163	VO, Antea Group, kenmerk 180552-96, d.d. 26-06-2014	Raai demping: BG: kwik >AW. OG: cadmium, kwik, lood >AW Overig terrein ten oosten van Apennijnenweg 9: BG: PCB >AW. OG <AW. Geen asbest aangetoond.	Dossier

Adres/ligging	Locatienummer Squit	Projectnummer Squit	Omschrijving	Toelichting	Bron
Ringbaan-Zuid - Stappegoor (openbaar) te Tilburg Terrein direct ten westen van nieuwbouwlocatie	AA085518435	AA085532442	OO, Antea Group, kenmerk 418587.91, d.d. 08-05-2019	Aanleiding: civieltechnisch. BG: <AW in mengmonster MM102 van boringen (104 & 105) direct ten westen langs nieuwbouwlocatie. Overig terrein onderzoek max. lichte verhogingen.	Dossier
Stappegoorweg 180 Terrein direct ten zuiden van nieuwbouwlocatie	AA085504051	AA085506333	IO, onderzoeksbureau: onbekend, kenmerk: onbekend, d.d. 05-05-1990	Aanleiding: transactie Conclusie: voldoende onderzocht	IBIS
Apennijnenweg 16 Terrein direct ten zuiden van nieuwbouwlocatie	AA085500147	AA085500291	Formulier HO, ingevuld door M. van Dongen, d.d. 15-07-1998	Aanleiding: bouwvergunning Conclusie: voldoende onderzocht	IBIS

Toelichting bij de tabel:

HO	= historisch onderzoek
IO	= indicatief onderzoek
OO	= oriënterend onderzoek
VO	= verkennend onderzoek
AVR	= aanvullend rapport
NO	= nader onderzoek
PVA	= plan van aanpak
SP	= saneringsplan
SE	= saneringsevaluatie
AO	= aanvullend onderzoek
MON	= monitoring
BUS	= Besluit Uniforme Sanering
NUL	= nulsituatie onderzoek
pre-HO	= historisch vooronderzoek
BSB	= Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BOOT	= Besluit Opslag Ondergrondse Tanks

B&M	= archief bouwen en milieu
HBO	= huisbrand olie
Wm	= wet milieubeheer
<S	= kleiner dan streefwaarde
>S	= groter dan streefwaarde
<AW	= kleiner dan achtergrondwaarde
>AW	= groter dan achtergrondwaarde
>T	= groter dan tussenwaarde
>I	= groter dan interventiewaarde
ZW	= zintuiglijke waarnemingen
BG	= bovengrond
OG	= ondergrond
GW	= grondwater
WB	= waterbodem
UBI	= verdachte activiteit

As	= arseen
Ba	= barium
Cd	= cadmium
Co	= kobalt
Cr	= chroom
Cu	= koper
Hg	= kwik
Pb	= lood
Mo	= molybdeen
Ni	= nikkel
Zn	= zink
MO	= minerale olie
PAK	= polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	= polychloorbifenylen
EOX	= extraheerbare organohalogeenvverbindingen
VOC	= vluchtige gechlloreerde koolwaterstoffen
B	= benzeen
T	= toluen
E	= ethylbenzeen
X	= xylenen
N	= naftaleen

 = verdachte locatie op basis van vooronderzoek

Locatiedossier

In het locatiedossier blijkt dat geen relevante informatie bekend is voor de adressen Apennijnenweg 9 en 11 en Ringbaan-Zuid 448 n t/m 466 n.

Archief bouwen en Milieu

In het archief bouwen en milieu blijkt dat geen relevante informatie bekend is voor de adressen Apennijnenweg 9 en 11 en Ringbaan-Zuid 448 n t/m 466 n.