

Janssen De Jong Projectontwikkeling

T.a.v. de heer T. van der Horst
Postbus 30
5690 AA Son en Breugel

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

M2323-18 BO de Braacken Vught

Datum

19-06-2017

Onderwerp

Indicatief bodemonderzoek inclusief historisch onderzoek

Geachte heer Van der Horst,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het indicatief bodemonderzoek (inclusief historisch onderzoek) op het terrein van “De Braacken” te Vught.

1. Aanleiding en doel

Op dit terrein is Janssen De Jong Projectontwikkeling bezig met een verkavelingsplan voor de locatie en wil een onvoorwaardelijke bod uitbrengen voor de koop van het terrein. De bodemkwaliteit vormt op dit moment een van de financiële risico's waarop zij meer grip wil krijgen.

U heeft ons gevraagd om de (milieuhygiënische) bodemrisico's in beeld te brengen en indien deze aanwezig zijn te kwantificeren. Aanvullend wordt middels gps de globale terreinhoogte in kaart gebracht ten behoeve van de grondbalans.

2. Beschikbare gegevens

Van de locatie hebben wij het bodemonderzoek van Arcadis (2008) en een verkavelingsplan (2017) van u ontvangen.

- De locatie is gelegen aan de Loyolalaan 9 te Vught (nu een verzorgingshuis).
- Het te verkavelen terreindeel heeft een oppervlakte van circa 17.600 m² (exclusief achterliggend bosgebied). Het huidige gebouw heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².
- Er liggen halfverharde paden en er ligt een asfaltweg.
- Het bodemonderzoek is uitgevoerd op het bebouwde terreindeel (17.600 m²). Het achterliggend bosgebied is niet onderzocht.
- In het historisch bodembestand is opgenomen dat een brandstoffengroothandel op de locatie aanwezig is geweest, met twee ondergrondse HBO-tanks van elk 25 m³. Nadere info, waaronder ligging van de tanks, is niet bekend. In het bodemonderzoek is hier niet specifiek onderzoek naar gedaan.
- In 10-15% van de boringen is puin in de grond aangetroffen.
- In grond en grondwater zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

Op basis van de verkregen informatie achten wij de volgende aandachtspunten relevant:

- De plaats van de vermoedelijke brandstoffenhandel en ligging ondergrondse tanks.
- De kwaliteit van de halfverharding en puinbijmenging (al dan niet asbesthoudend)
- De kwaliteit van de asfaltverhardingen (al dan niet teerhoudend)
- De globale terreinhoogte voor een indicatie van de grondbalans.

In onderstaande paragrafen wordt per aandachtspunt de uitgevoerde werkzaamheden en bevindingen weergegeven.

3. De plaats van de vermoedelijke brandstoffenhandel en ligging ondergrondse tanks

Het raadplegen van verschillende lokaal bekende personen (GWW aannemers Peijnenburg en Barten) heeft geen verdere informatie opgeleverd. De aanwezigheid van een brandstoffenhandel in het verleden wordt niet bevestigd.

Navraag bij de gemeente Vught (dhr. Schulpen, 29 en 30 mei 2017) heeft de volgende informatie opgeleverd:

- De vermelding in het historisch bodembestand is gebaseerd op een vermelding in het handelsregister van 'Appel brandstoffenhandel' in de periode 1961-1987. Opvallend is dat er geen milieuvergunning/hinderwetvergunning geregistreerd is.
- Er zijn twee huisbrandolietanks geregistreerd van elk 25 m³. Door dhr. Schulpen wordt aangegeven dat het vermoedelijk één tank betreft die dubbel geregistreerd is.

Aanvullend is het, in het historisch bodembestand vermelde, KIWA-certificaat en het bouwdoossier opgevraagd bij de gemeente, om de ligging van de tank(s) te achterhalen. Hieruit blijkt:

- De globale ligging van de tank is aangegeven op een tekening uit het bouwarchief (aan voorzijde, links van ingang).
- Er is geen sprake van een KIWA-certificaat, wel een verklaring van de uitvoerende partij (Oil recycling service Nederland) waaruit blijkt dat één tank gereinigd is en afgevuld met zand. Het jaartal is niet helemaal leesbaar (1987/1988/1989?).

NB: Deze laatste gegevens zijn ná uitvoering van het veldwerk verkregen en opgenomen als bijlage.

Vóór uitvoering van het veldwerk is ook op andere wijze de historie van het terrein nagegaan, specifiek gericht op de eventuele aanwezigheid van een brandstoffenhandel en/of ondergrondse tanks.

Hiervoor is onder andere het handelsregister- en milieuvergunningen archief geraadpleegd (via www.bhic.nl).

- Appel brandstoffenhandel was sinds de 19^e eeuw gevestigd in 's-Hertogenbosch. Er is geen vermelding in Vught teruggevonden.
- In de periode 1955-1962 is zowel op het adres Loyolalaan 9 als onder de naam 'Appel brandstoffenhandel' geen vergunning teruggevonden.

Vermoedelijke is Appel brandstoffenhandel de leverancier van huisbrandolie geweest. Het is niet ongebruikelijk dat de plaatsing van de ondergrondse tank door de leverancier geregeld werd, waarbij registratie/vergunning ook vaak onder diens naam plaats vond.

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk (7 juni 2017) is een locatie-inspectie uitgevoerd, specifiek gericht op het achterhalen van de ligging van de ondergrondse tank(s). Er zijn geen aanwijzingen gevonden in de vorm van restanten van vulpunten of ontluchtingen of afwijkingen in

maaiveld/verharding. Wél bleek dat recent een bodemonderzoek is uitgevoerd. Aan de voorzijde van het pand is een recent geplaatste peilbuis gesitueerd, zonder straatpot of label. Deze peilbuis is aangegeven op de tekening in de bijlage. Deze staat ter hoogte van de tank, zoals later bevestigd werd met de informatie van de gemeente Vught.

Het grondwater uit deze peilbuis hebben we bemonsterd en visueel beoordeeld. Er zijn geen aanwijzingen dat hier sprake is van een sterke grondwaterverontreiniging met olieproducten.

4. De kwaliteit van de halfverharding en puinbijmenging (al dan niet asbesthoudend)

Het veldwerk is uitgevoerd op 7 juni 2017 en heeft bestaan uit het graven van 6 proefsleuven met een minigraver. De sleuven hebben een afmeting van circa 2 m x 0,5 m x 0,5 tot 1,2 m (lengte x breedte x diepte). Vervolgens is met een Edelmanboor 0,5 meter doorgeboord.

Het uitgekomen materiaal is beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

De sleuven 1, 3 en 6 zijn geplaatst ter hoogte van de boorpunten uit voorgaand onderzoek waarin puinbijmenging werd aangetroffen (respectievelijk boring 32, 11, 26). Sleuf 2 is ter plaatse van het parkeerterrein geplaatst. De overige sleuven zijn gelijkmatig over het terrein verdeeld.

- Ter plaatse van sleuf 2 (parkeerterrein) bestaat de toplaag (tot 20 cm) uit grind en puin. Deze laag is geen bodem.
- In 60% van de boringen is sprake van een zwakke tot plaatselijk matige bijmenging met puin tot 0,5 à 1,2 m-mv).
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
- In sleuf 3 werden op 85 cm leidingen aangetroffen (asbestcementbuis en een ijzeren leiding).

Het monster met de hoogste mate aan bijmenging (sleuf 6, 0-0,5 m-mv, matig puinhoudend) is als meest verdacht aangemerkt en aanvullend geanalyseerd op asbest. Analytisch is geen asbest aangetroffen.

Het veldwerk (NEN5707, BRL2000-P2018), is uitgevoerd door A. Kerste. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen afwijkingen geconstateerd ten opzichte van de BRL-richtlijnen.

5. De kwaliteit van de asfaltverhardingen (al dan niet teerhoudend)

De kwaliteit van de asfaltverhardingen is op aangeven van de opdrachtgever niet door MILTOP bepaald. Dit wordt uitgevoerd door van Kaathoven.

6. De globale terreinhoogte voor een indicatie van de grondbalans.

De terreinhoogten zijn ingemeten middels RTK-GPS op 7 juni 2017. Nabij de bebouwing en bomen zijn geen betrouwbare metingen mogelijk.

De globale terreinhoogten ten opzichte van NAP is weergegeven op de tekening in de bijlage.

7. Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het in 2008 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek door Arcadis en het nu door MILTOP uitgevoerde indicatief bodemonderzoek en historisch onderzoek volgt:

- Er is geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten.

Wel dient rekening gehouden te worden met:

- Het verwijderen van een niet meer in gebruik zijnde ondergrondse tank (gereinigd, gevuld met zand) van 25 m³;

- Het separaat verwijderen van aanwezige asbestcementbuizen (in ieder geval aangetroffen in sleuf 3);
- Het eventueel verwijderen van puinbijmengingen om civieltechnische reden.
- Ten behoeve van de toekomstige aanvraag van een bouwvergunning zal op dat moment een actueel terreindekkend verkennend onderzoek noodzakelijk zijn. De resultaten van dit onderzoek kunnen hierbij als input dienen.

8. Inlichtingen

Voor nadere inlichtingen kunt u contact met mij opnemen of met mijn collega Manuel van der Kallen (telefoon 073 – 623 58 43).

Met vriendelijke groet,

MILTOP BV



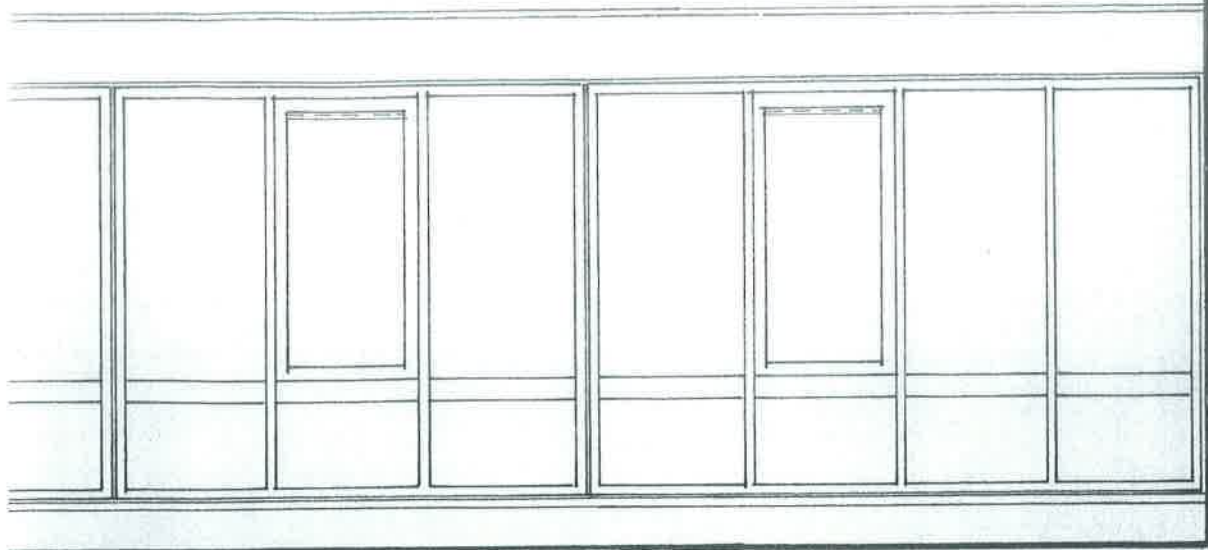
Gonnie Apeldoorn
Sr projectleider/adviseur

Bijlage:

1. Archiefgegevens met betrekking tot ondergrondse tank
2. Situatietekening met situering sleuven
3. Boorbeschrijvingen
4. Analysecertificaat
5. Situatietekening met hoogten
6. Kwaliteitsborging Miltop BV

BIJLAGE 1

ARCHIEFGEGEVENS

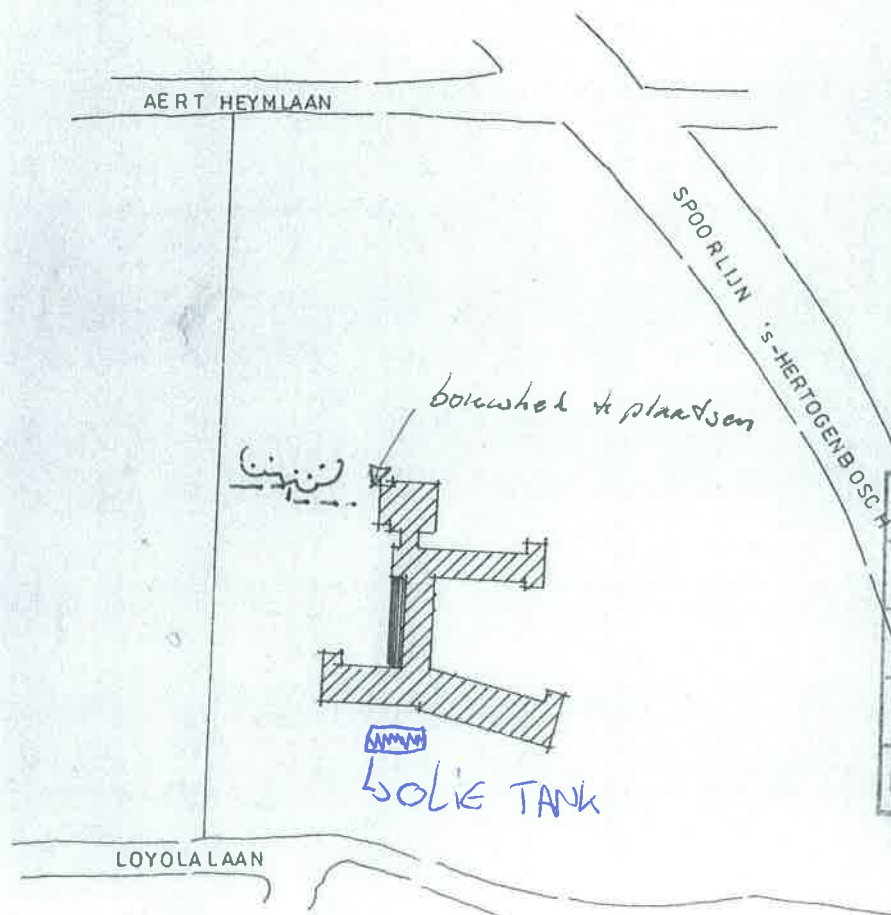


Bouwvergunning
Besluit B. & W.
dd. 6-7-10-92
nr. 207

Mij bekend,

De Secretaris van V. & L.

[Handwritten signature]



Zie opmerkingen

GEMEENTE VUGHT	DOSSIER NR.
Afd. Bouwzaken en Milieu	
Bouwen	
Welstand	
Bouwverordening	

ARCHIEF GEMEENTE VUGHT
Afd. Bouwzaken en Milieu
Buro Bouw- en Woningtoezicht

SITUATIE SCHAAL 1:2500
GEMEENTE VUGHT SECTIE B

ARCHITEKTEN
MENS & PRUYN BV
BURO

SCHAAL 1:50 1:20
DATUM 12 FEBR. 1992
GEW. 17 MRT. 1992

WERK 1214
BLAD B - 03
GET.

UITBREIDING HUIZE DE BRAACKEN
VUGHT
DIREKTIE EN ADMINISTRATIE



Oil Recycling en Tank Care Service

Verkoopkantoor Laura & Vereeniging B.V.
postbus 97, 2380 ab zoeterwoude
telefoon 071-453131

Depot: BODEGRAVEN Ø
DIEREN/SPANKEREN 0
MAASSLUIS 0
TILBURG 0

OPDRACHTGEVER:

*
Olgo Pension-tehuis "DE BRAACKEN"
Loyolalaan 9
5263 AT VUGHT
*

BEVESTIGING GEREEDMELDING

Hiermede bevestigen wij dat wij konform de door ons uitgebrachte offerte en de daartoe ontvangen opdracht bij het adres:

NAAM : zie boven

ADRES :

PLAATS :

de onder A/B vermelde werkzaamheden hebben uitgevoerd, waarvoor wij u separaat een faktuur zullen doen toekomen.

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN

- A. Het spoelen van een ondergrondse olie-opslagtank
- B. Het volblazen met sand van één ondergrondse olie-opslagtank(s) met een inhoud van ca. 25.000 liter.
- C. Het uitgraven en verwijderen van een ondergrondse olie-opslagtank met een inhoud van ca. liter, alsmede het zo goed mogelijk herstellen van tuin, erf of bestrating in de oude staat.

Datum: 24 - 12 - 88

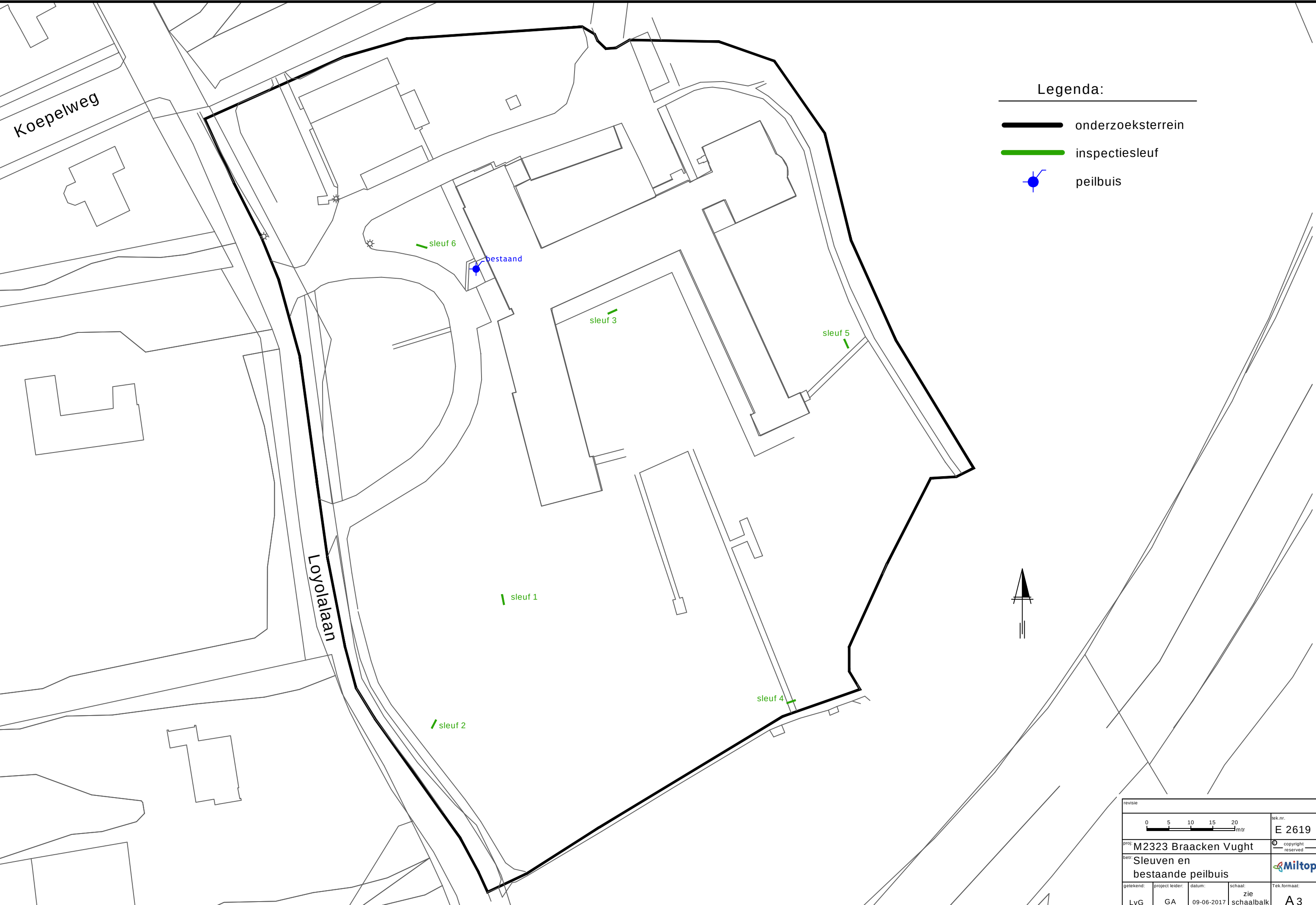
OIL RECYCLING SERVICE-NEDRLAND

VOOR AKKOORD OPDRACHTGEVER:

VOOR KONTROLE:

BIJLAGE 2

SITUATIETEKENING MET LIGGING SLEUVEN

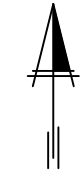


Koepelweg

Loyolalaan

Legenda:

-  onderzoeksterrein
-  inspectiesleuf
-  peilbuis



revisie				tek.nr.
0 5 10 15 20 mtr				E 2619
proj:	M2323 Braacken Vught			© copyright reserved
betr:	Sleuven en bestaande peilbuis			Miltoptop
getekend:	project leider:	datum:	schaal:	Tek.formaat:
LvG	GA	09-06-2017	zie schaalbalk	A 3

BIJLAGE 3

BOORBESCHRIJVINGEN

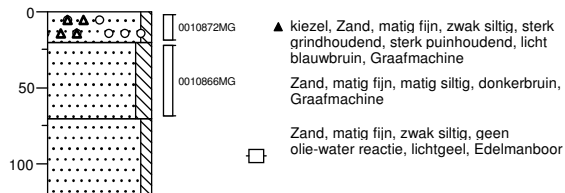
2323

Boring: SL1

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: 0-20 is grind puin laag. 200 x 50

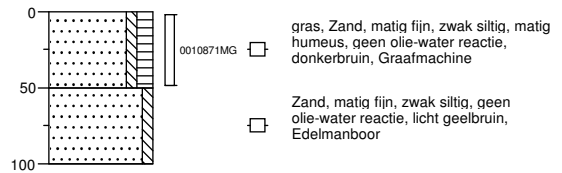


Boring: SL2

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: lengte 200cm breedte 50

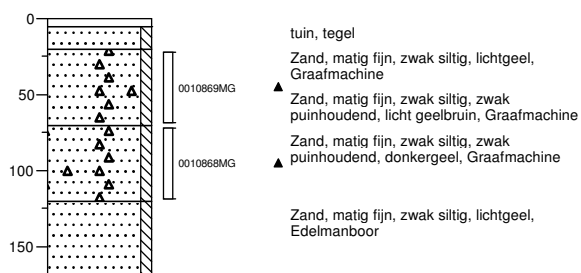


Boring: SL3

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: op 85cm asbestcement en een ijzeren leiding. 200 x 50

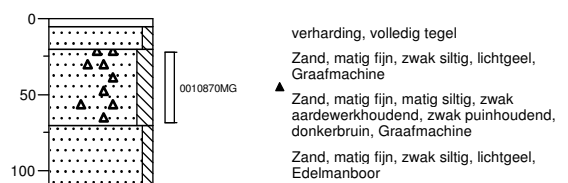


Boring: SL4

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: 200 x 50



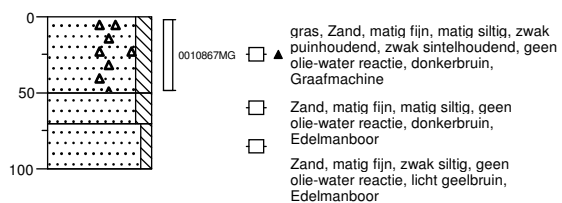
2323

Boring: SL5

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: 200 x 50

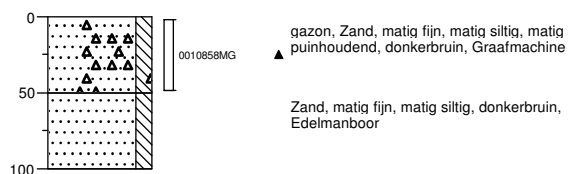


Boring: SI6

Datum: 07-06-2017

GWS:

Opmerking: 200x50



BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICAAT

Monsternummer: 17-114859

Rapportnummer: 1706-0984_01

Ordernummer RPS 1706-0984
Ordernummer opdrachtgever 2323
Opdrachtgever Miltop B.V.
Ketelaarskampweg 15
5222 AL Den Bosch
Datum order 08-06-2017
Datum analyse 15-06-2017
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever SL6 (0-0,5 m-mv)
Barcode 0010858MG
Datum monstername 7/06/2017
Adres monstername De Braacken
Monsternamepunt
Opmerking
Soort monster Grond

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Breda

Minervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

Zwolle

Ampèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: conform NEN 5898. (Monstername conform: NEN 5707)

Gewicht <20mm (kg) 12,725

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
8-20 mm	0,089	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	0,091	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	0,035	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	0,040	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	0,109	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	12,361	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	12,725	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 94,6 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.)

-

Aangetroffen materiaal: Geen

Samira Achahbar

Labcoördinator



Analyse certificaat

Datum rapportage 15-06-2017

Monsternummer: 17-114859

Rapportnummer: 1706-0984_01

Ordernummer RPS	1706-0984
Ordernummer opdrachtgever	2323
Opdrachtgever	Miltop B.V. Ketelaarskampweg 15 5222 AL Den Bosch
Datum order	08-06-2017
Datum analyse	15-06-2017
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	SL6 (0-0,5 m-mv)
Barcode	0010858MG
Datum monstername	7/06/2017
Adres monstername	De Braacken
Monsternamepunt	
Opmerking	
Soort monster	Grond

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.

- = Niet aantoonbaar

< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens

N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie

LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels

LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels

Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen dient, indien relevant voor het onderzoek, voor de fractie < 0,5 mm tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.

Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Samira Achahbar

Labcoördinator



BIJLAGE 5

SITUATIETEKENING MET HOOGTEN

Koepelweg

Loyolalaan

Legenda:

- onderzoeksterrein
- peilbuis
- meetpunt met hoogte (m+NAP)



revisie				tek.nr.
051020mtr				E 2620
proj: M2323 Braacken Vught				copyright reserved
betr: Meetpunten en NAP hoogtes				Miltop
getekend: LvG	project leider: GA	datum: 09-06-2017	schaal: zie schaalbalk	Tek.formaat: A 3

BIJLAGE 6

KWALITEITSBORGING MILTOP BV

1. Verantwoording

Titel rapport : Asbest in grond Loyolalaan 9 te Vught – De Braacken
Auteur(s) : Ir. G.E.A. Apeldoorn
Gecontroleerd : drs. ing. M.W.A.M. van der Kallen

2. Kwaliteitsborging

De kwaliteit van de door MILTOP BV uitgevoerde werkzaamheden zijn op de volgende manieren gewaarborgd:



BRL SIKB 2000 en 6000

MILTOP is gecertificeerd en erkend voor:

- het uitvoeren van milieukundig veldwerk (BRL SIKB 2000, P2001, P2002 en P2018), certificaatnummer: VB-042;
- het milieukundig begeleiding van bodemsaneringen (BRL SIKB 6000, P6001), certificaatnummer: BB-039.



Milieukundig laboratoriumonderzoek

De laboratoria, die door MILTOP worden ingeschakeld voor het uitvoeren van milieukundig laboratoriumonderzoek, voldoen aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025.



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus

MILTOP is lid van de VVMA die de volgende kerntaken heeft:

- het vertegenwoordigen van de milieubranche bij de ontwikkeling van nieuwe wetgeving, waaronder het bekleden van diverse posities binnen het SIKB (Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer);
- het borgen van het kwaliteitsniveau in de milieubranche door het bundelen en overdragen van kennis en ervaring tussen de adviesbureaus.

Een kopie van onze certificaten kunnen wij u op verzoek toesturen.

3. Verklaring van onafhankelijkheid

Hierbij verklaart de hieronder vermelde veldwerker het veldwerk t.b.v. het milieuhygiënisch bodemonderzoek op de locatie Loyolalaan 9 te Vught, uitgevoerd op 7 juni 2017 conform de eisen van de BRL SIKB 2000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerd veldwerker

H.J. Kerste

Handtekening

