



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Dorpsstraat 28 te Vught

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

Projectnaam Dorpsstraat 28 te Vught
Projectnummer B1923

Opdrachtgever Bleijenburg Vught B.V.
Postadres Rijksweg 3
5076 PB Haaren
Contactpersoon M.J.H. Drijvers

Status Definitief
Versie 2

Aantal pagina's 7 (exclusief bijlagen)
Datum 25 september 2017

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* dhr. M. Gloudemans

Paraaf

Inhoud

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	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig gebruik	5
2.3	Gegevens directe omgeving	5
2.4	Toekomstig gebruik	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
3	CONCLUSIE	7
3.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale gegevens



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Bleijenburg Vught B.V. te Haaren heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Dorpsstraat 28 te Vught.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5740 [NNI, januari 2009]. De NEN 5740 beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de voorgenomen herbestemming van de locatie voor realisatie van zes appartementen en twee vrijstaande woningen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

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 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, januari 2009].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Vught 24 juli 2017
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek 28 augustus 2017

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Dorpsstraat 28 te Vught	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Vught L 2676 en 4118	C	1
<i>oppervlakte</i>	1.700 m ²	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	binnen de bebouwde kom van Vught	D	1
<i>huidige functie</i>	Bibliotheek Vught en parkeerterrein	G	2
<i>onverhard terrein aanwezig</i>	nee	G	2
<i>(half-)verharding aanwezig</i>	in pandig is de vloer verhard met beton en het buitenterrein is bestraat met klinkers.	G	2
<i>bebouwing aanwezig?</i>	Op de locatie is de bibliotheek van Vught aanwezig sinds de jaren tachtig. Het gebouw is aan de Dorpsstraat gelegen en bestaat uit gemetselde muren en het pand is voorzien van dakpannen. Toepassingen van asbesthoudende bouwmaterialen zijn bekend bij gemeente Vught. Voorgaande is tijdens een uitgevoerde asbestinventarisatie aan het licht gekomen.	G	2
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A, B, G	-
<i>opslagtanks</i>	nee	B, G	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	B, H	-
<i>puin op maaiveld aanwezig</i>	Niet waargenomen	G	-



plangebied noordoostzijde



plangebied zuidwestzijde

2.2 Voormalig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	de locatie behoort al sinds de negentiende eeuw (en waarschijnlijk langer) bij de bebouwde kom van Vught. Op oude topografische kaarten zijn voormalige bebouwingen te zien. Tot de jaren zeventig heeft een weg het plangebied doorkruisen. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie, nu parkeerplaats, was tot de jaren negentig bebouwd.	D	VED-HE
<i>(sloot-)dempingen</i>	Nee	B, D	-
<i>ophogingen</i>	Nee	B	-
<i>bebouwing</i>	ja, het plangebied is diverse malen opnieuw ingericht over de laatste honderd jaar	D	VED-HE
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	B	-
<i>opslagtanks</i>	Nee	B	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	B	-

2.3 Gegevens directe omgeving

		aanpassing strategie
<i>bodembedreigende activiteiten historisch bodembestand</i>	Dorpsstraat 5, loodgieterij, koperslagerij Dorpsstraat 11, brandstoffendetailhandel Dorpsstraat 19. Ondergrondse brandstoftank Dorpsstraat 21a, schoenenspeciaalzaak Dorpsstraat 8 benzine-service-station Dorpsstraat 30, smederij Dorpsstraat 34, goud- en zilversmederij Dorpsstraat 38, drukkerij Dorpsstraat 44, promotions	-
<i>opslagtanks</i>	Dorpsstraat 24: 3.200 liter HBO tank, inwendig gereinigd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen. KIWA 18 februari 1992. Dorpsstraat 27: 3.000 liter tank. De tank is verwijderd en zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen. KIWA-certificaat 18 februari 1992. Dorpsstraat 32: 3.000 liter tank. De tank is verwijderd en zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen. KIWA-certificaat 18 februari 1992. Helvoirtseweg 29: 3.100 liter HBO tank. inwendig gereinigd waarbij geen verontreinigingen zijn waargenomen. KIWA-certificaat 25 januari 1992.	-

2.4 Toekomstig gebruik

		aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	De ontwikkeling betreft een herbouw/nieuwbouwlocatie. Hierbij wordt de huidige bibliotheek aan Dorpsstraat 28 te Vught deels behouden en deels omgeschakeld naar zes appartement en 2 vrijstaande woningen. Er zal nieuwbouw plaatsvinden in samenhang met de ontwikkeling (wel op de funderingen van de het oude gebouw).	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	-
<i>opslagtanks</i>	nee	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee	-

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

		aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	de locatie is niet eerder onderzocht. Bij gemeente Vught is een asbest-inventarisatie bekend waaruit blijkt dat in het pand asbesthoudende materialen zijn verwerkt.	NEN5707 heterogeen verdachte locatie door toepassing van asbest in bouwmaterialen.
<i>Dorpsstraat 19</i>	verkennend bodemonderzoek in augustus 1994 waaruit bleek dat de bovengrond licht verontreinigd was met lood, kwik en PAK. De ondergrond bevatte geen verontreinigingen, terwijl het grondwater licht verontreinigd was met chroom	-
<i>Dorpsstraat 27</i>	verkennend bodemonderzoek in december 1996 waaruit bleek dat de bovengrond licht verontreinigd was met koper, zink, lood en kwik. De ondergrond bevatte geen verontreinigingen, terwijl het grondwater licht verontreinigd was met chroom, zink en arseen.	-
<i>Schoolstraat/Torenstraat</i>	indicatief bodemonderzoek in augustus 1991 waaruit bleek dat de bovengrond licht verontreinigd was met Pak en kwik en matig verontreinigd met lood. De ondergrond is niet onderzocht. Het grondwater was licht verontreinigd met chroom. uit nader onderzoek blijkt een matige verontreiniging in de zuidwesthoek met een omvang van 60 tot 120 m ³ .	-
<i>bodemkwaliteitskaart (vervallen)</i>	Wonen < 1930, waarbij de achtergrondwaarden van cadmium, koper, kwik, lood, nikkel, zink, PAK en EOX verhoogd zijn. Voor de ondergrond zijn de parameters Lood, zink en PAK verhoogd.	VED-HE

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-25 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	25-70 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	70-120 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	1,5 – 2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noord tot noordoostelijk		

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Dorpsstraat 28 te Vught.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

de locatie behoort al sinds de negentiende eeuw (en waarschijnlijk langer) bij de bebouwde kom van Vught. Op oude topografische kaarten zijn voormalige bebouwingen te zien. Tot de jaren zeventig heeft een weg het plangebied doorkruisen. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie, nu parkeerplaats, was tot de jaren negentig bebouwd. Op basis van de vervallen bodemkwaliteitskaart wordt de locatie aangemerkt als wonen < 1930.

Uit een asbestinventarisatie van de bebouwing blijkt dat er sprake is van toepassingen van asbest. Op basis van het vooronderzoek is de locatie verdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve deel uit van de onderzoeksstrategie. De bodem wordt visueel beoordeeld op aanwezigheid bijmenging van puin, baksteen en asbestverdachte fragmenten. Zo nodig wordt de strategie bijgesteld op basis van veldbevindingen.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie heterogeen verdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve een belemmering vormt voor de aanstaande herbestemming van de onderzoekslocatie ter plaatse. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve noodzakelijk geacht. De opdrachtgever geeft aan dat veldwerk en monsternamen plaatsvindt na sloop van de bebouwing die niet wordt gehandhaafd binnen het beoogde plan.

3.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

(deel)-locatie	opper-vlakte	hypo- these	boringen		analyses	
NEN5740	1.700 m ²	VED-HE	10	tot 0,5 m-mv	3	standaardpakket ¹ boven- grond
			2	tot 2,0 m-mv/grondwater	1	standaardpakket ondergrond
			1	peilbuis		standaardpakket ² grondwa- ter
NEN5707	1.700 m ²	VED-HE	10	inspectiegaten 0,30x0,30m	2	asbestanalyses

1) Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

2) Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





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, 5 september 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

2676

Perceel

2676

VUGHT

L

2676

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

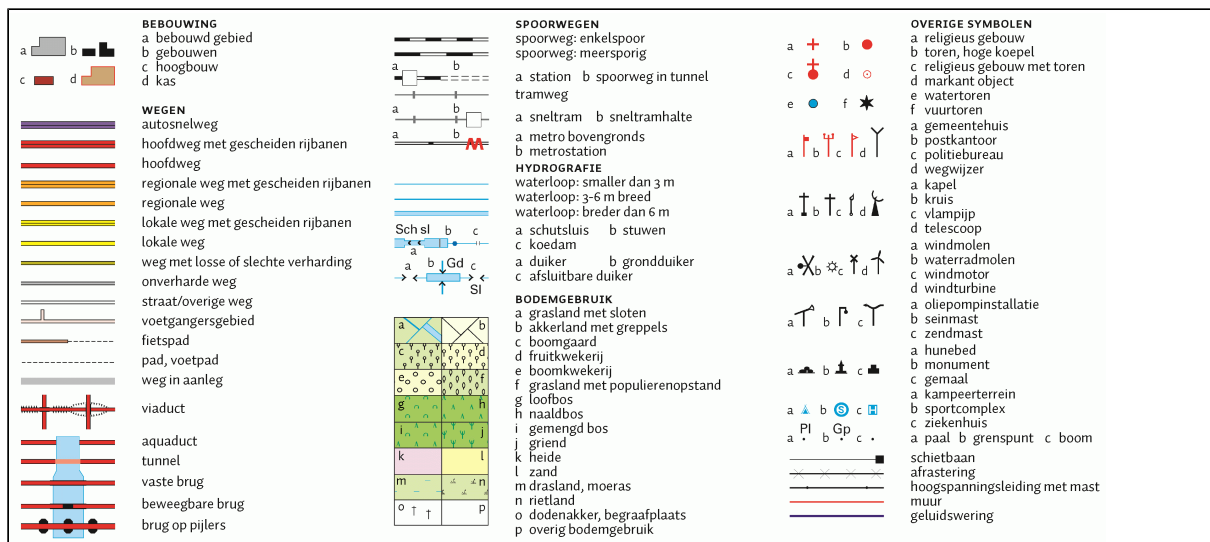
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object VUGHT L 2676
Dorpsstraat 28, 5261 CK VUGHT
CC-BY Kadaster.



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft:	VUGHT L 2676	5-9-2017
	Dorpsstraat 28 5261 CK VUGHT	9:06:23
Uw referentie:	B1923	
Toestandsdatum:	4-9-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VUGHT L 2676</u>
Grootte:	10 a 80 ca
Coördinaten:	148788-407839
Omschrijving kadastraal object:	CULTUUR ERF - TUIN
Locatie:	Dorpsstraat 28 5261 CK VUGHT Dorpsstraat 28 A 5261 CK VUGHT
Ontstaan op:	11-4-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Stichting Bibliotheek De Meierij

Dorpsstraat 28
5261 CK VUGHT

Postadres:

Postbus: 139
5260 AC VUGHT
VUGHT

Zetel:

KvK-nummer:

17172894 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 40293/190 reeks EINDHOVEN
d.d. 4-1-2005

Eerst genoemde object in
brondocument:

VUGHT L 2676

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.

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:	VUGHT L 4118	5-9-2017
	Dorpsstraat VUGHT	9:08:58
Uw referentie:	B1923	
Toestandsdatum:	4-9-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VUGHT L 4118</u>
Grootte:	26 a 30 ca
Coördinaten:	148754-407845
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Dorpsstraat VUGHT
Ontstaan op:	6-4-2017
Ontstaan uit:	<u>VUGHT L 3969</u>

Aantekening kadastraal object

MEETTARIEF VERSCHULDIGD

Ontleend aan:	75 VUG00/2017	d.d. 6-4-2017
---------------	---------------	---------------

VOORLOPIGE KADASTRALE GRENS EN OPPERVLAKTE

Ontleend aan:	75 VUG00/2017	d.d. 6-4-2017
---------------	---------------	---------------

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Betreft: VUGHT L 4118
Dorpsstraat VUGHT
Uw referentie: B1923
Toestandsdatum: 4-9-2017

5-9-2017
9:08:58

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Vught
Secr. van Rooijstraat 2
5261 EP VUGHT
Postadres: Postbus: 10100
5260 GA VUGHT
Zetel: VUGHT
KvK-nummer: 50653466 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 11058/32 reeks EINDHOVEN
d.d. 22-8-1994
Eerst genoemde object in
brondocument: VUGHT L 1674 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: 84 VUG00/15414 d.d. 18-4-1988
Eerst genoemde object in
brondocument: VUGHT L 2677

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 71444/41 d.d. 4-9-2017
ATG 383 d.d. 6-5-1988
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 8599/21 reeks EINDHOVEN
d.d. 23-12-1988
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
HYP4 8599/22 reeks EINDHOVEN
d.d. 23-12-1988
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
HYP4 8944/48 reeks EINDHOVEN
d.d. 1-12-1989
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
2BI 26033 d.d. 12-3-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
2BI 24094 d.d. 12-3-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
2BI 25041 d.d. 12-3-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
2BI 25042 d.d. 12-3-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING
2BI 26039 d.d. 12-3-1990
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE
AANWIJZING

(Er zijn meer niet (volledig) verwerkte brondocumenten)

Betreft:	VUGHT L 4118	5-9-2017
	Dorpsstraat VUGHT	9:08:58
Uw referentie:	B1923	
Toestandsdatum:	4-9-2017	

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.