



adres:
Hobostraat 1E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

-  Omgevingsvergunning
-  Bestemmingsplanadvies
-  Bodemonderzoek
-  Geluidadvies
-  Luchtonderzoek

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
15 december 2022

kenmerk:
22.731-NEN.01

pagina: **i**

HISTORISCH BODEMONDERZOEK (conform NEN5725)

Project:
Loosbroekseweg 66 te Nistelrode

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.





datum:
15 december 2022
kenmerk:
22.731-NEN.01
pagina: **ii**

ONDERZOEK voor

locatie : Loosbroekseweg 66
: 5388 VP Nistelrode

Auteur : 

Gecontroleerd door : 

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	DOELSTELLING	1
1.4	UITVOERING WERKZAAMHEDEN.....	1
1.5	LIGGING LOCATIE	1
1.6	LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2	VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725	3
2.1	INLEIDING	3
2.2	VOORMALIG BODEMGEBRUIK.....	3
2.3	HUIDIG BODEMGEBRUIK.....	6
2.4	TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK.....	8
2.5	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE.....	8
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	9
3	CONCLUSIES.....	10
3.1	CONCLUSIES	10
4	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK	11

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Situatietekening
3. Informatiebronnen / Literatuurlijst

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Loosbroekseweg 66 te Nistelrode.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren wij hierbij dat tussen Amitec BV en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Amitec BV zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (functie verandering), waarvoor de gemeente Bernheze inzicht in de verwachte bodemkwaliteit wenst.

1.3 Doelstelling

Doel van het bodemonderzoek is het onderzoek is het, nagaan of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor het huidig of toekomstig gebruik van de bodem. Als uitgangspunt geldt dat een, eventuele, aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725¹, zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft. Het interview met de opdrachtgever heeft plaatsgevonden op 6 december 2022.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

Het perceel staat kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Nistelrode
Sectie	:	I
Nummer(s)	:	874
RD-coördinaten	:	164636, 411194

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Loosbroekseweg, buiten de bebouwde kom van Nistelrode. Het perceel beslaat een totale oppervlakte van ca. 5.000 m², waarvan ca. 360 m² bebouwd is.

¹ Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (NEN, oktober 2017)

Op de onderzoekslocatie zijn klinkers en tegels als verharding aanwezig. De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd.

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: PDOK)

2 VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op het perceel hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 3.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Tot eind jaren '50 was de onderzoekslocatie in gebruik als onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming.



Topografische kaart uit 1955

(bron: Kadaster)

Medio 1961 wordt op de onderzoekslocatie een woonhuis opgericht. In 1963 wordt ten noorden van het woonhuis een veestal met berging opgericht. In november 1969 wordt noordwestelijk van het woonhuis een varkensschuur opgericht.



Topografische kaart uit 1969

(bron: Kadaster)

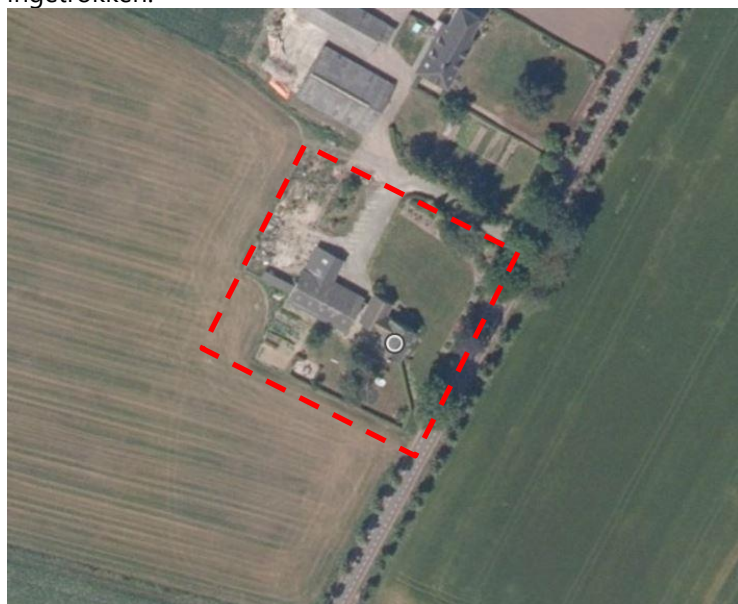
Begin 1977 en in april 1978 worden er 2 varkensstallen op de onderzoekslocatie gebouwd. Medio 1991 wordt het woonhuis vergroot met een kantoor. Medio 2003 vindt een omschakeling plaats van het houden van varkens naar het houden van vleesstieren. Hierbij worden de varkensstallen A, C, D, E en G gesloopt en worden de asbesthoudende golfplaten van alle stallen verwijderd. Na de sloop van de stallen E en G is de grond in gebruik genomen als akkerland.



Uitsnede sloopvergunning uit 2003

(bron: BHIC)

Buiten het erf wordt het perceel gebruikt als akkerland. Op 12 december 2019 wordt tijdens een milieucontrole door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) op de onderzoekslocatie geconstateerd dat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, waarna de milieuvergunning is ingetrokken.



Luchtfoto (2019)

(bron: Kadaster)

Het perceel van de voormalige boerderij wordt gesplitst in een erfgedeelte (onderzoekslocatie) en perceel ten behoeve van de akkerbouw. Vanaf november 2021 is er een cateringsbedrijf gevestigd.

Bij de Omgevingsdienst Brabant Noord is een omgevingsrapportage van de onderzoekslocatie opgevraagd. Tevens zijn bij het bodemloket, de provincie Noord-Brabant, het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC) en eigen archief is informatie over de onderzoekslocatie opgevraagd. De opdrachtgever is op 6 december 2022 geïnterviewd. Hierbij zijn de volgende gegevens naar voren gekomen.

Loosbroekseweg 66

Bodemonderzoek

- In mei 1997 is door Amitec BV een verkennend bodemonderzoek (*kenmerk VO/97103, d.d. 22 mei 1997*), conform de NVN5740, op de locatie uitgevoerd, in het kader van voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie .

Conclusie:

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat in zowel de onderzochte grondlagen en grondwater geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Bouwvergunning:

- Op 18 juli 1961 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woonhuis;
- Op 29 april 1963 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een berging;
- Op 12 november 1963 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een veestal;
- Op 13 november 1969 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een varkensstal;
- Op 13 januari 1977 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een varkensstal;
- Op 11 mei 1978 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een varkensstal;
- Op 25 juli 1991 is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de wasruimte ne kantoor.

Op basis van de geraadpleegde bouwtekeningen van de bovenstaande vergunningen blijkt dat op de daken van de varkensstallen welke in 1963, 1969 en 1978 zijn opgericht, asbesthoudende golfplaten zijn toegepast.

Milieuvergunning

- Op 14 mei 1997 is conform art. 8.4 van de Wet milieubeheer een vergunning voor het veranderen van een fok- en vleesvarkensbedrijf verleend;
- Op 31 december 1999 is, ambtshalve, een conversie vergunning voor een varkenshouderij verleend;
- Op 12 augustus 2003 is een revisievergunning verleend voor het voor de omschakeling van houden van varkens na het houden van vleesstieren verleend;
- Op 12 december 2019 is de vigerende vergunning voor het houden van vleesstieren ingetrokken.

Sloopvergunning:

- Op 20 februari 2003 is een sloopvergunning verleend voor het verwijderen van asbestdakplaten;

Op de onderzoekslocatie is een bovengrondse brandstoftank in een lekbak aanwezig geweest. Deze is met bedrijfsbeëindiging verwijderd.

2.3 Huidig bodemgebruik

De onderzoekslocatie is in het buitengebied van de gemeente Bernheze gelegen. De Loosbroekseweg is zuidoostelijk van de onderzoekslocatie gelegen. Rondom de van de onderzoeklocatie is akkerland en agrarische bedrijven gelegen. Op de onderzoekslocatie is een woonhuis met schuren aanwezig. Op de locatie bevindt zich een cateringbedrijf en worden er barbecue workshops gegeven. Hierbij is de locatie rondom de voormalige stallen heringericht.



foto: woonhuis

De schuren worden gebruikt als garage en opslagruimte.



foto's: voormalige schuren

Achter de schuren is een terras aangelegd waar workshops werden gegeven.



foto's: achterterrein

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat de vanaf november 2021 de opdrachtgever als eigenaar van de onderzoeklocatie geregistreerd staat.

Op de daken van de schuren liggen geen asbesthoudende golfplaten meer.



foto: daken schuren

Uit het interview met de opdrachtgever blijkt dat zij geen grondroerende werkzaamheden zoals slootdempingen, ophogingen met puin /grond hebben plaatsgevonden.

Bij de gemeente Bernheze zijn gegevens over niet gesprongen munitie en archeologische verwachtingswaarden (zie onderstaande afbeelding) van op en rondom de onderzoekslocatie opgevraagd.



(bron: gemeente Bernheze)

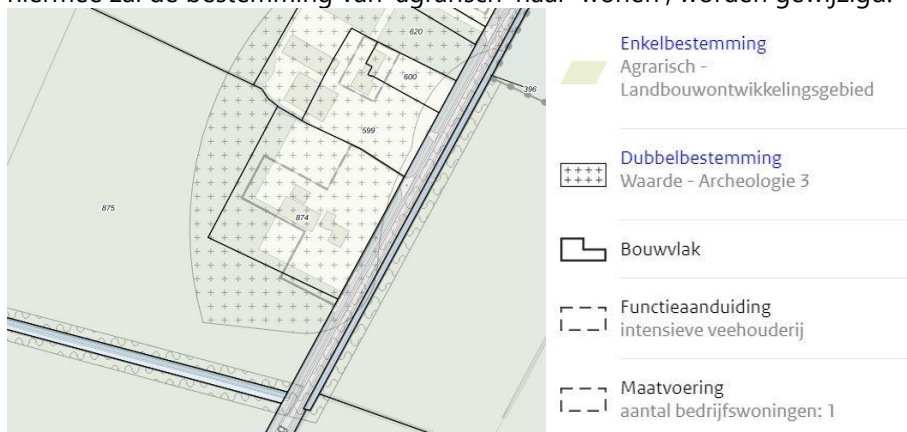
Naar aanleiding van de gevonden informatie zijn de verwachtingswaarden van de onderstaande parameters opgesteld:

Tabel 3: verwachtingswaarden aantreffen asbestresten, archeologische waarden en niet gesprongen explosieven

verwachtingswaarde aantreffen van:	Laag	Gemiddeld	Hoog
asbestresten in gebouwen en/of grond			x
archeologische waarden		x	
niet gesprongen explosieven	x		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

De aanleiding van dit onderzoek is de voorgenomen functieverandering van de onderzoekslocatie, hiermee zal de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen', worden gewijzigd.



(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw zijn ontleend aan de bodemkaart van Nederland, afkomstig van TNO, Geologische Dienst Nederland.

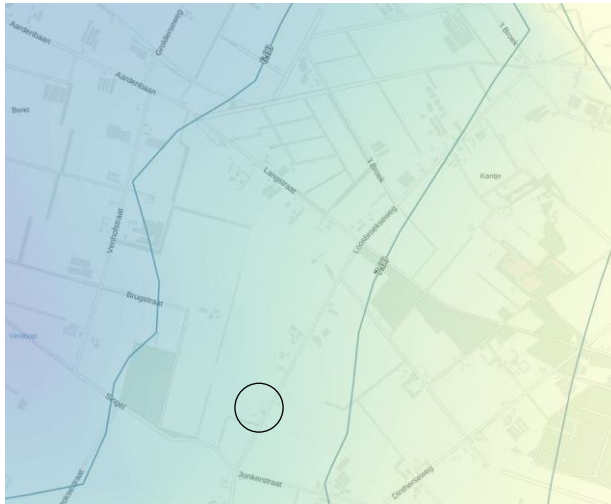
Tabel 4: bodemopbouw

Dikte (in meters)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
Ca. 10 m	<u>Neunengroep</u> : Zand, uiterst fijn tot zeer fijn (63 - 150 µm), lichtgrijs en groengrijs, glauconiethoudend, wisselend kleigehalte, glimmerhoudend;	Deklaag
Ca. 40m	<u>Formaties van Veghel en Kreftenheye</u> : Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), geelgrijs tot grijsbruin, kalkloos tot kalkrijk, bont, matig tot sterk grindhoudend;	1 ^e watervoerende pakket
Ca. 30 m	<u>Formaties van Keidichem en Tegelen</u> : Zand, matig fijn tot matig grof (150 - 300 µm), lichtgrijs, lichtbruin of grijswit, gebleekt, enkele relatief dunne bruinkool- en veenlaagjes, bruine en zwarte, sterk humeuze leem- en kleilaagjes;	Scheidende laag

In gemeente Bernheze komen van nature verhoogde achtergrondwaarden in het freatisch grondwater voor. Het betreft verhogingen van zware metalen. Deze kunnen per regio en in de tijd sterk fluctueren.

Dit wordt veroorzaakt door de combinatie van de Peelrandbreuk in Nistelrode en agrarische activiteiten binnen de gehele gemeente.

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart (TNO/DGV) overwegend zuidoostelijk gericht. De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 1,40 – 1,90 m-mv bevindt.



(bron: grondwatertools)

In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor. Op basis van de legger van het waterschap Aa en Maas blijkt dat ten zuidoostelijk van de Loosbroekseweg een primaire watergang aanwezig is. Langs de perceelsgrens is geen oppervlaktewater aanwezig. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Loosbroekseweg, buiten de bebouwde kom van Nistelrode. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 874.

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat de opdrachtgever vanaf als eigenaar van het perceel geregistreerd staat.

Uit informatie van de gemeente Bernheze en de ODBN blijkt dat in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit informatie van de omgevingsdienst en de opdrachtgever blijkt dat er in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

3 CONCLUSIES

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Loosbroekseweg 66 te Nistelrode.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (functie verandering), waarvoor de gemeente Bernheze inzicht in de verwachte bodemkwaliteit wenst.

3.1 Conclusies

Tot eind jaren '50 was de onderzoekslocatie in gebruik als onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming. In 1963 wordt op de locatie een varkenshouderij opgericht. Hiervoor worden in de periode 1963-1978 zeven stallen opgericht.

Medio 2003 vindt een omschakeling van het houden van varkens naar het houden van vleesstieren. Hierbij worden 5 stallen gesloopt en zijn asbesthoudende golfplaten op de aanwezige bouwwerken verwijderd. Na de sloop van de stallen is de grond in gebruik genomen als tuin/ akkerland. In december 2019 wordt tijdens een milieucontrole geconstateerd dat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, waarna de milieuvergunning is ingetrokken. Het perceel van de voormalige boerderij wordt gesplitst in een erfgedeelte (onderzoekslocatie) en perceel ten behoeve van de akkerbouw.

Vanaf november 2021 is de opdrachtgever eigenaar van de onderzoekslocatie. Op de locatie bevindt zich in de schuur een cateringbedrijf en werden er barbecue workshops gegeven.

In 1997 is door Amitec een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat in zowel de onderzochte grondlagen en grondwater geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Op de onderzoekslocatie is een bovengrondse brandstoftank in een lekbak aanwezig geweest. Deze is met bedrijfsbeëindiging verwijderd. Na de bedrijfsbeëindiging van de veehouderij in 2019, is de eindsituatie niet vastgelegd.

Asbest

In het verleden zijn er tot medio 2003 op de onderzoekslocatie stallen met asbesthoudende golfplaten aanwezig geweest. Ten behoeve van de sloopvergunning zijn tijdens de asbestsanering de asbesthoudende golfplaten van alle stallen verwijderd. Met de sloopwerkzaamheden gesloopt en is daarna de grond geëgaliseerd/ geroerd, waardoor de grond van de druppelzones niet meer traceerbaar zijn.

Geconcludeerd kan worden dat onderzoekslocatie, met name ter plaatse van de voormalige stallen, waar bodembelastende activiteiten hebben plaatsgevonden, als een 'potentieel verdachte locatie' beschouwd dient te worden.

Gezien de veehouderij is beëindigd met de provinciale Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) is aannemelijk dat de sanering en grondaanvulling conform de regels plaats heeft gevonden.

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek (bijv. bouwrijp maken/aanvoer grond van elders).

Er dient meer voorzichtigheid/reserves te worden betracht bij het hanteren van de onderzoeksresultaten, naarmate er een langere tijd verlopen is na uitvoering van het onderzoek.

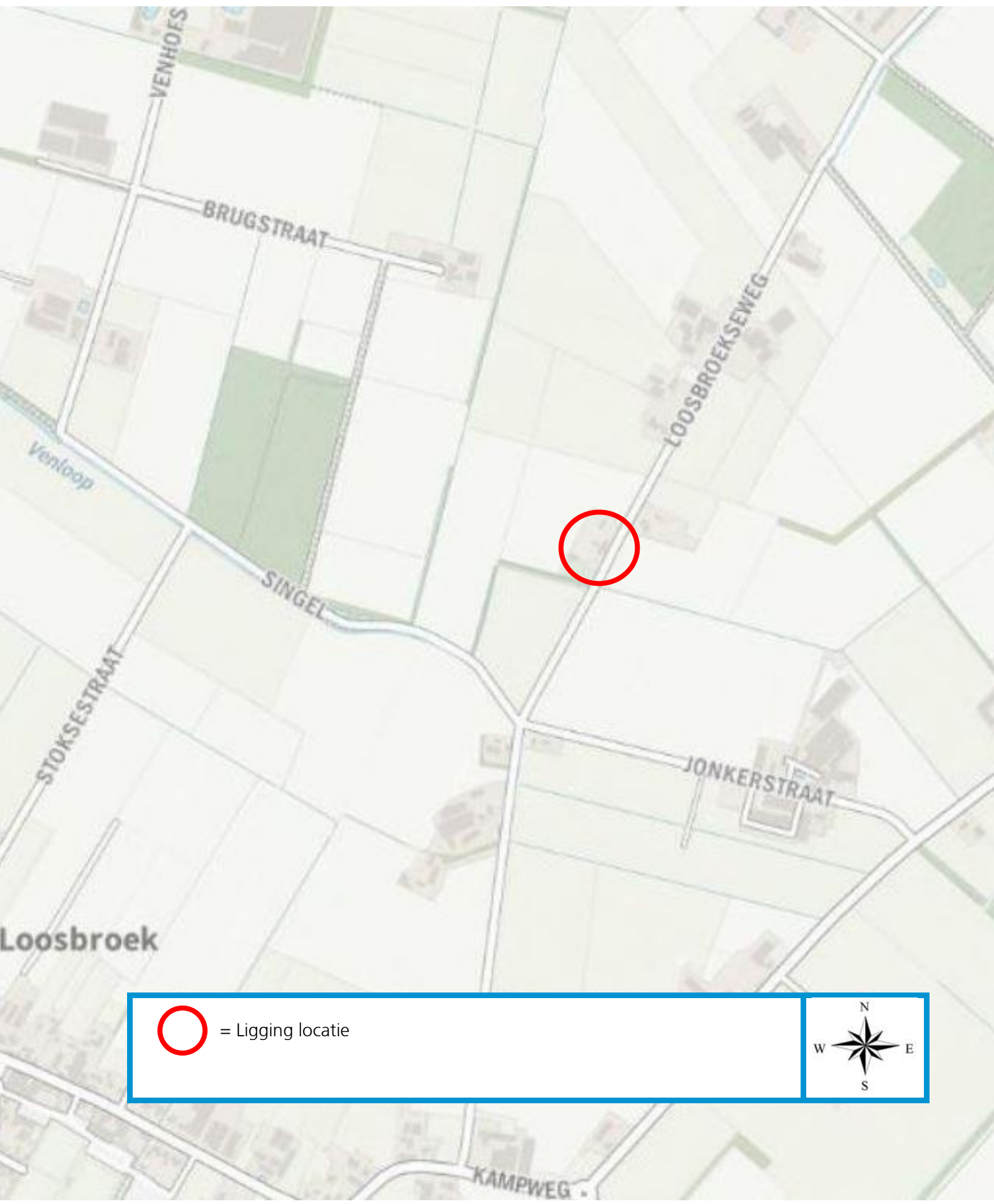
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2015.



datum:
15 december 2022
kenmerk:
22.731-NEN.01
Bijlage - 1 -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



= Ligging locatie

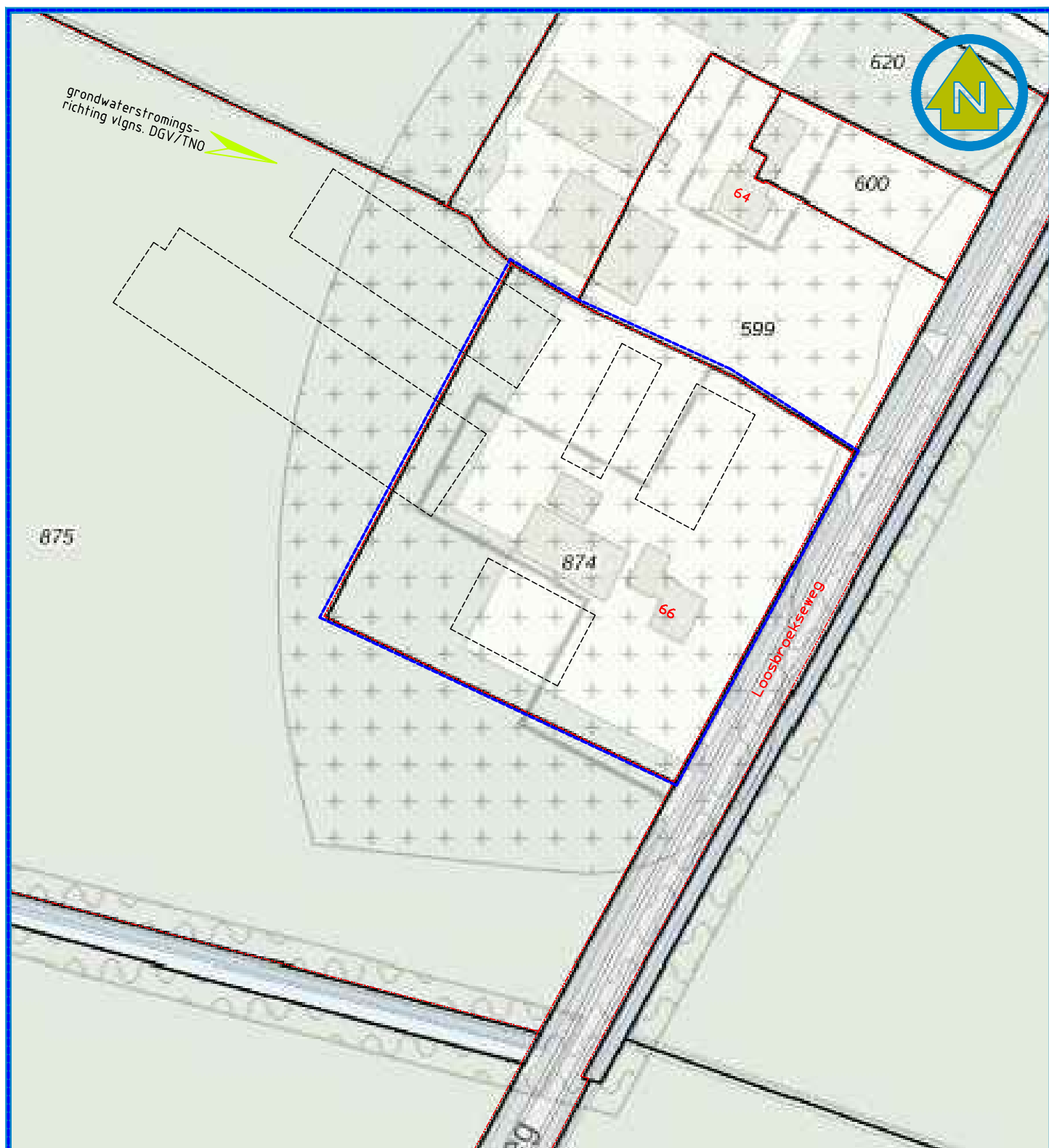




datum:
15 december 2022
kenmerk:
22.731-NEN.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening



LEGENDA:

- perceelsgrens
- onderzoekslocatie
- voorgenomen ontwikkeling

project:

22.731

schaal:

1 : 1000

formaat

A4

Onderzoekslocatie:

Loosbroekseweg 66
5538 VP Nistelrode

datum:

15 december 2022

Onderdeel:

Bijlage 2

Wijziging:

tekenaar:

MHo



Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015



datum:
15 december 2022
kenmerk:
22.731-NEN.01
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

Informatiebronnen



Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5725:2017
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek
(NEN, Delft, oktober 2017)
- Amitec
Hobostraat 1^e
5402 CB Uden
Tel. 0413-269091
- Opdrachtgever
- Gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG Heesch
www.bernheze.org
- Omgevingsdienst Brabant Noord
Victorialaan 1
5213 JG 's-Hertogenbosch
www.noord-brabant.omgevingsrapportage.nl
- Bodemloket
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
www.bodemloket.nl
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
www.mijn.kadaster.nl
www.bagviewer.kadaster.nl
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- Provincie Noord-Brabant
www.noord-brabant.maps.arcgis.com
- DINOlaket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
www.dinolaket.nl
- Brabants Historisch Informatie Centrum
www.bhic.nl
- Ruimtelijke plannen
www.ruimtelijkeplannen.nl
- Atlas leefomgeving
www.atlasleefomgeving.nl
- Indicatieve Kaart Militair Erfgoed
www.ikme.nl
- PDOK viewer
www.PDOK.nl
- Grondwaterstanden in beeld
www.grondwatertools.nl
- Kernregistratie Dierverblijven
www.krd.igoview.nl

