

Juni 2014

Historisch bodemonderzoek
Nieuwstraat 19 te Heesch

Opdrachtgever : Deco Zonwering
Contactpersoon : Dhr. G. Brands

Projectnummer : NWS.257814
Rapportagedatum : 03-06-2014

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de "Algemene Voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek BV" die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.

Van Oort Bodemonderzoek BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2008 en de BRL SIKB 2000 (EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning (mem-27581-04212).



<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	3
2. Werkwijze en geraadpleegde bronnen	4
3. Vooronderzoek	5
3.1 Algemene informatie	5
3.2 Archiefonderzoek gemeente	5
3.3 Informatie eigenaar/gebruiker	6
3.4 Terreininspectie	6
4. Terreingebruik	7
4.1 Historisch gebruik	7
4.2 Huidig gebruik	8
4.3 Toekomstig gebruik	8
5. Regionale bodemopbouw en geohydrologie	9
6. Financiële en juridische informatie	10
7. Samenvatting en conclusies	11

Bijlagen

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Formulier 'historische toets tbv. vrijstelling bodemonderzoek'
3. Bodeminformatie gemeente/provincie
4. Tekening(en) vergunningaanvraag
5. Terreinfo's

1 Inleiding

In opdracht van Deco Zonwering is door *Van Oort Bodemonderzoek BV* een historisch bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Nieuwstraat 19 te Heesch (gemeente Bernheze).

De uitvoering van het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NEN 5725: "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (ICS 13.080.01, januari 2009).

Aanleiding tot het onderzoek is de nieuwbouw van een bedrijfshal. In het kader van de bouwverordening alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.

Het doel van het vooronderzoek is te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740.

2 Werkwijze en geraadpleegde bronnen

De NEN 5725 beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek.

De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalig gebruik, het huidig gebruik, het toekomstig gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en de financieel-juridische aspecten.

Op basis van de verzamelde informatie kan een onderzoekshypothese worden opgesteld voor een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740. Bij verdenking van een asbestverontreiniging in de bodem kan tevens een onderzoekshypothese voor een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 worden opgesteld.

In eerste instantie wordt alle bekende (kaart)informatie ingezameld. Vervolgens wordt de informatie verzameld die bekend is bij de provincie, de gemeente en de eigenaar/gebruiker (opdrachtgever). Tijdens een terreinbezoek dienen deze gegevens te worden geverifieerd en dient vastgesteld te worden of al dan niet sprake is van mogelijke bronnen van bodemverontreiniging.

In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- kadastrale informatie
- topografische kaart van Nederland
- historische kaart van Nederland
- gemeentearchief
- nota bodembeleid regio Noordoost-Brabant
- provinciaal bodemloket
- informatie eigenaar/gebruiker
- terreininspectie
- grondwaterkaart van Nederland
- provinciaal grondwaterbeschermingsplan
- leidraad bodembescherming

Het onderzoek is uitgevoerd op standaard niveau.

3 Vooronderzoek

3.1 Algemene locatiegegevens

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1. Een kadastrale kaart is eveneens bijgevoegd.

De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied zuidwestelijk van Heesch in een agrarische omgeving. Hieronder is een luchtfoto bijgevoegd.



Luchtfoto

Het perceel heeft de volgende kadastrale kenmerken;

- eigenaar : P.J.M. Brands
- gebruiker : Zie eigenaar
- kadastrale aanduiding : Gemeente Heesch, Sectie F, nummer 262
- oppervlakte perceel : 1.063 ha
- oppervlakte onderzoekslocatie: < 500 m²
- RD-coördinaten : X= 163.389, Y= 414.966
- opmerkingen : Zakelijk recht Brabant Water

3.2 Archiefonderzoek gemeente

Van de locatie zijn in het gemeentearchief geen hinderwet- en/of milieuvergunningen aanwezig. De bodeminformatie is opgevraagd bij Omgevingsdienst Brabant Noord. In bijlage 4 is de verkregen bodemrapportage bijgevoegd.

3.3 Informatie eigenaar/gebruiker

De informatie over het gebruik van de locatie in het verleden en heden is mede verkregen van de eigenaar/gebruiker (opdrachtgever). In bijlage 2 is het formulier 'historische toets tbv. vrijstelling bodemonderzoek' bijgevoegd.

Volgens de gebruiker van de locatie is de locatie altijd in gebruik geweest voor wonen (met kantoor). Op de locatie is/zijn/hebben volgens de gebruiker:

- geen sprake van een geval van (ernstige) bodemverontreiniging;
- geen sloten gedempt;
- geen opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig geweest;
- geen calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden;
- geen ophogingen plaats gevonden;
- geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Sinds 2004 is een deel van het woonhuis in gebruik als kantoor door Deco Zonwering. Aangegeven is dat er opstallen aanwezig zijn met asbesthoudend materiaal. De gebouwen II en III op de tekening met de bestaande situatie (bijlage 4) zijn gedekt met asbestgolfplaten. Garage I is gedekt met pannen.

3.4 Terreininspectie

Op 28 mei 2014 is een terreininspectie uitgevoerd. De terreinsituatie is conform de schetstekeningen die behoren bij de vergunningaanvraag (zie bijlage 4).

Op de locatie staat een woonhuis met garage. Het westelijk deel van het woonhuis is in gebruik als kantoor. De garage wordt gebruikt voor opslag.

De te bouwen bedrijfshal (afmetingen 25x12 meter) komt direct achter de garage te staan. In bijlage 5 zijn een tweetal foto's bijgevoegd. De locatie is in gebruik als gazon en tuin. Op het achterste gedeelte staat een bergingschuur die hoofdzakelijk voor particuliere doeleinden wordt gebruikt. De schuur is gedekt met asbestgolfplaten. Direct langs de gevels zijn op de bodem geen resten van golfplaten aangetroffen.

De aangrenzende percelen zijn in gebruik als gras- of akkerbouwland.

4 Terreingebruik

4.1 Historisch gebruik

Volgens de eigenaar is het woonhuis opgebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw. In 1976 heeft een verbouwing plaatsgevonden. Op de historische kaart van 1978 staat een woonhuis en een kleine garage. Het overig terrein is in gebruik als akkerbouwland. De bergingschuur, die volgens de eigenaar rond 1955 is geplaatst, staat niet op de kaart aangegeven.



Historische kaart 1978

De locatie had tot 2004 alleen een woonfunctie. In 2004 is het westelijk deel van de woning in gebruik genomen als kantoor voor Deco Zonwering. De garage is vanaf die tijd in gebruik genomen als opslagruimte.

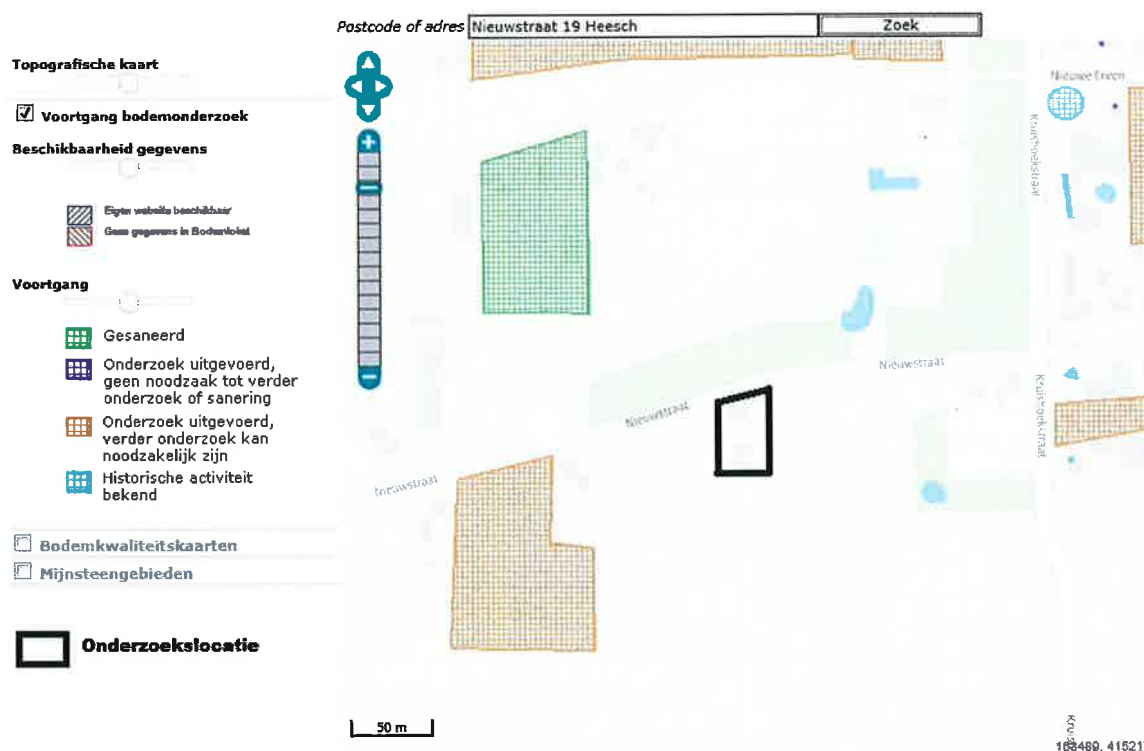
Deco Zonwering betreft een klein bedrijf dat buitenzonweringen verkoopt en monteert. Op de locatie vinden geen productiewerkzaamheden plaats.

Volgens informatie van de eigenaar en gebruiker hebben er in het verleden op de locatie geen bodembelastende bedrijfsactiviteiten of calamiteiten plaatsgevonden. De locatie staat niet geregistreerd in het kader van de Hinderwet, Wet Milieubeheer of Activiteitenbesluit. Er zou verder geen sprake zijn geweest van een ondergrondse of bovengrondse brandstoftank.

Een bodemonderzoek en/of bodemsanering hebben nooit plaatsgevonden.

De locatie staat niet vermeld bij het provinciaal bodemloket. Hieronder is een kaart van het bodemloket bijgevoegd met de ligging van de onderzoekslocatie.

Kaart



Kaart bodemloket provincie Noord-Brabant

Op korte afstand van de onderzoekslocatie staan geen locaties vermeld die verdacht, verontreinigd of gesaneerd zijn. De bodemrapportage van de omgevingsdienst (bijlage 3) bevestigt dit. Geconcludeerd kan worden dat in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van bodemverontreiniging aanwezig met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

4.2 Huidig gebruik

De locatie is nog steeds hoofdzakelijk in gebruik voor wonen. Het meest westelijk deel wordt gebruikt door Deco Zonwering als kantoor en voor opslag. In de huidige situatie zijn geen potentiële bodembedreigende bronnen waargenomen.

Een aantal gemeenten binnen de regio Noord-Oost Brabant, waaronder de gemeente Bernheze, hebben lokaal bodembeleid vastgesteld. De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied in de zone 'natuur en landbouw (AW2000)' binnen de kwaliteitsklasse 'schoon' (ontgravingskaart).

4.3 Toekomstig gebruik

In de toekomst krijgt de locatie (deels) een bedrijfsbestemming. Ten behoeve van de nieuwbouw zal de bestaande bergingschuur worden gesloopt.

5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven. Tektonisch gezien ligt de locatie net ten westen van de Peelrandbreuk, in de lager gelegen Centrale Slenk.

Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-7	Deklaag	Nuenengroep en Holoceen	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en leemlagen)
7-42	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden
42-75	Scheidende laag	Formaties van Kedichem en Tegelen	Fijne slibhoudende zanden en kleilagen
75-200	2 ^e watervoerende pakket	Formatie van Tegelen en afzettingen van Icenien	Fijne en grove zanden

De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noordwest gericht. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorafgaand aan het onderzoek ingeschat op 0,7 tot 1,5 m-mv.

De locatie is verder niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Het is niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

6 Financiële en juridische informatie

De financiële en juridische informatie is van belang vanwege de eventuele verhaalbaarheid van de kosten op de veroorzaker van een bodemverontreiniging en de juridische positie van de (nieuwe) eigenaar. De Wet Bodembescherming vormt de basis voor de regelgeving om verontreiniging van de bodem te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren.

Er is een saneringsnoodzaak wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake wanneer de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in een bodemvolume van minimaal 25 m3 grond of 100 m3 grondwater de interventiewaarde overschrijdt. Onderscheid wordt gemaakt tussen de ernst en spoedeisendheid van saneren. De spoedeisendheid is afhankelijk van de actuele risico's voor mens en ecosysteem en van verspreidingsrisico's.

De Wet bodembescherming is van kracht sinds 1987. Verontreinigingen die ná 1 januari 1987 zijn ontstaan vallen onder de zorgplicht. Ongeacht de ernst en spoedeisendheid kan op grond van de zorgplicht door het bevoegd gezag verzocht worden maatregelen te nemen om de bodemverontreiniging te verwijderen. Bij calamiteiten dient op grond van de zorgplicht accuut gehandeld te worden om de schade zoveel mogelijk te beperken.

Veroorzakers van bodemverontreiniging en zogenaamde 'schuldige eigenaars' kunnen door de overheid aansprakelijk worden gesteld. 'Onschuldige eigenaars' zijn eigenaars die kunnen aantonen dat zij bij de aankoop van hun terrein:

- noch een relatie of duurzame rechtsbetrekking hadden met de veroorzaker(s);
- noch (in)directe betrokkenheid hadden bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- noch op de hoogte waren of redelijkerwijs konden zijn van de verontreiniging.

Hieronder staat de verzamelde relevante informatie van de onderzoekslocatie.

- Sinds 1976 staat de locatie op naam van de heer P.J.M. Brands.
- De voormalige eigenaar betreft de familie Brands. Bij de overdracht van de grond is destijds geen bodemonderzoek uitgevoerd.
- Er is zover bekend geen sprake geweest van een calamiteit of overtreding van voorschriften (Wet Milieubeheer) met bodemverontreiniging als gevolg.
- In het verleden is geen bodemonderzoek of bodemsanering uitgevoerd.
- Er is geen (ernstig) geval van bodemverontreiniging bekend.

7 Samenvatting en conclusies

Op de locatie aan de Nieuwstraat 19 te Heesch is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de nieuwbouw van een bedrijfshal en een bestemmingsplanwijziging. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725.

Bij de uitvoering van het vooronderzoek is informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik. Tevens is de regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie beschreven, evenals de financiële en juridische informatie.

Aan de hand van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- de locatie tot 2004 uitsluitend een woonfunctie had;
- sinds 2004 mede sprake is van een handelsonderneming in zonweringen (Deco Zonwering);
- de locatie niet voorkomt op het regionaal en provinciaal bodemloket;
- historisch gezien er geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden;
- in de huidige situatie geen sprake is van verdachte locaties en dat tijdens de terreininspectie ook geen verdachte activiteiten of bodembedreigende bronnen zijn waargenomen;
- volgens de bodemkwaliteitskaart de locatie binnen de klassezone 'schoon' ligt;
- in het kader van de bouwverordening de locatie als niet verdacht beschouwd kan worden.

Op basis van het vooronderzoek bestaan er met betrekking tot de bodem ons inziens geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal.

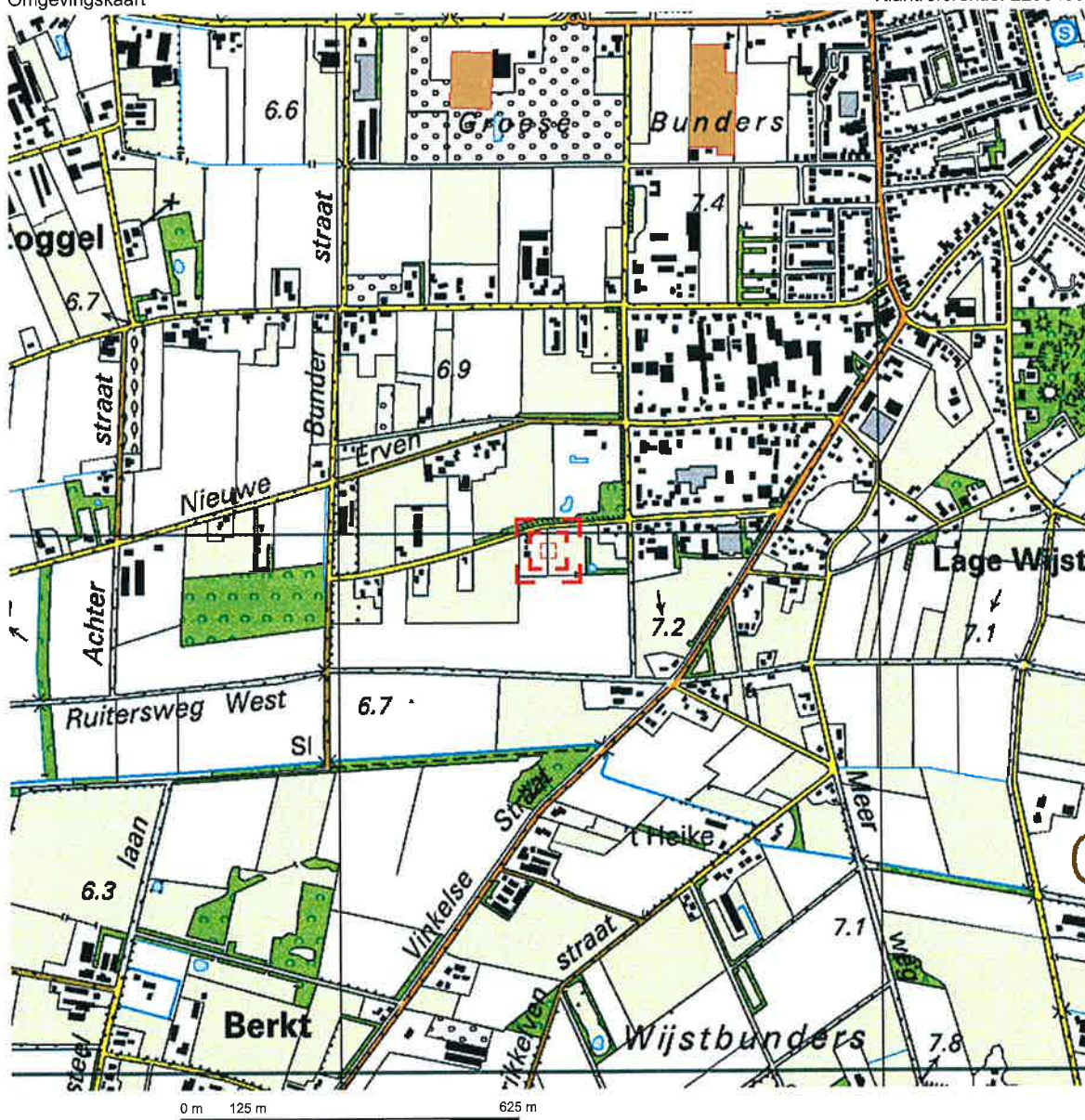
De locatie is als onverdacht beschouwd van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt de vrijstellingsregeling toe te passen zoals vastgelegd in het bodembeleid van de gemeente Bernheze.

BIJLAGEN

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Formulier 'historische toets tbv. vrijstelling bodemonderzoek'
3. Bodeminformatie gemeente/provincie
4. Tekening(en) vergunningaanvraag
5. Terreinfo's

BIJLAGE 1

Topografische en kadastrale kaart met locatieligging



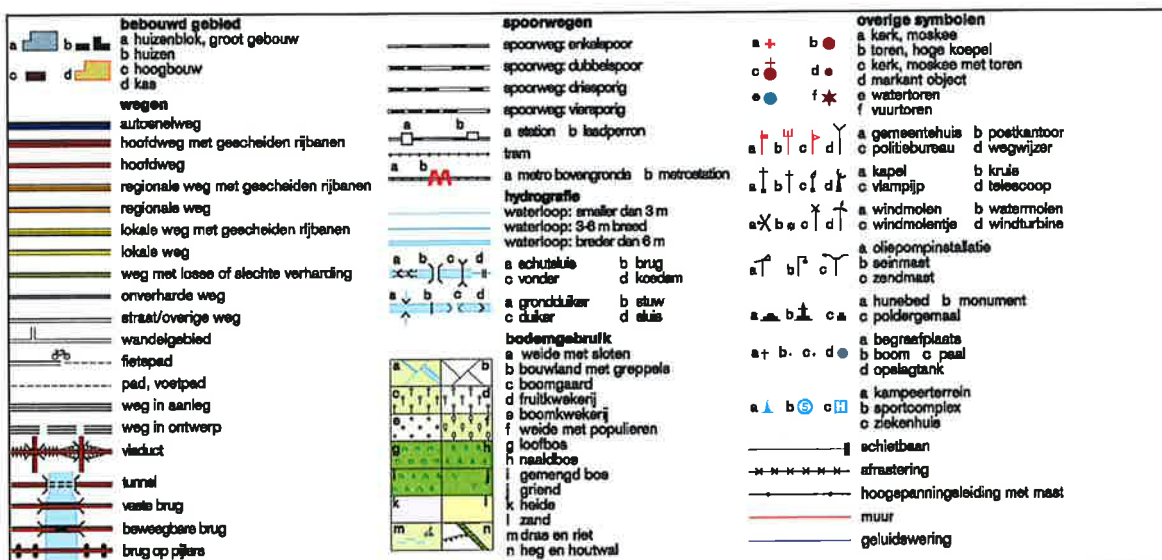
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HEESCH F 262

Nieuwstraat 19, 5384 TC HEESCH

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





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 juni 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEESCH
F
262



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.

BIJLAGE 2

Formulier 'historische toets tbv. vrijstelling bodemonderzoek'



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Nieuwstraat 19
Postcode en plaats	5384 TC Heesch
Kadastrale gegevens	gemeente: Heesch nummer: F sectie: 262
Naam eigenaar	P. Braneks
Adres eigenaar	Nieuwstraat 19
Postcode en plaats	5384 TC Heesch
Telefoonnummer	0412-480490
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Wonen met kantoor
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen met kantoor/opslag
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk Deco Zonwering ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend



Is op de locatie bodemonderzoek verricht?



nee



ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen



onbekend



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

G Brands

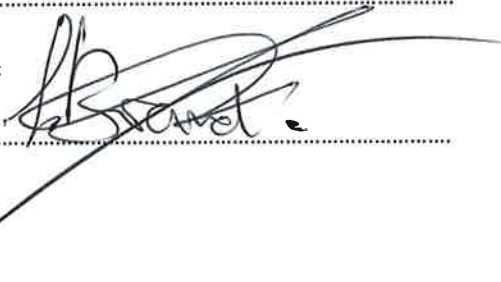
Plaats:

Heesch

Datum:

28-5-14

Handtekening:

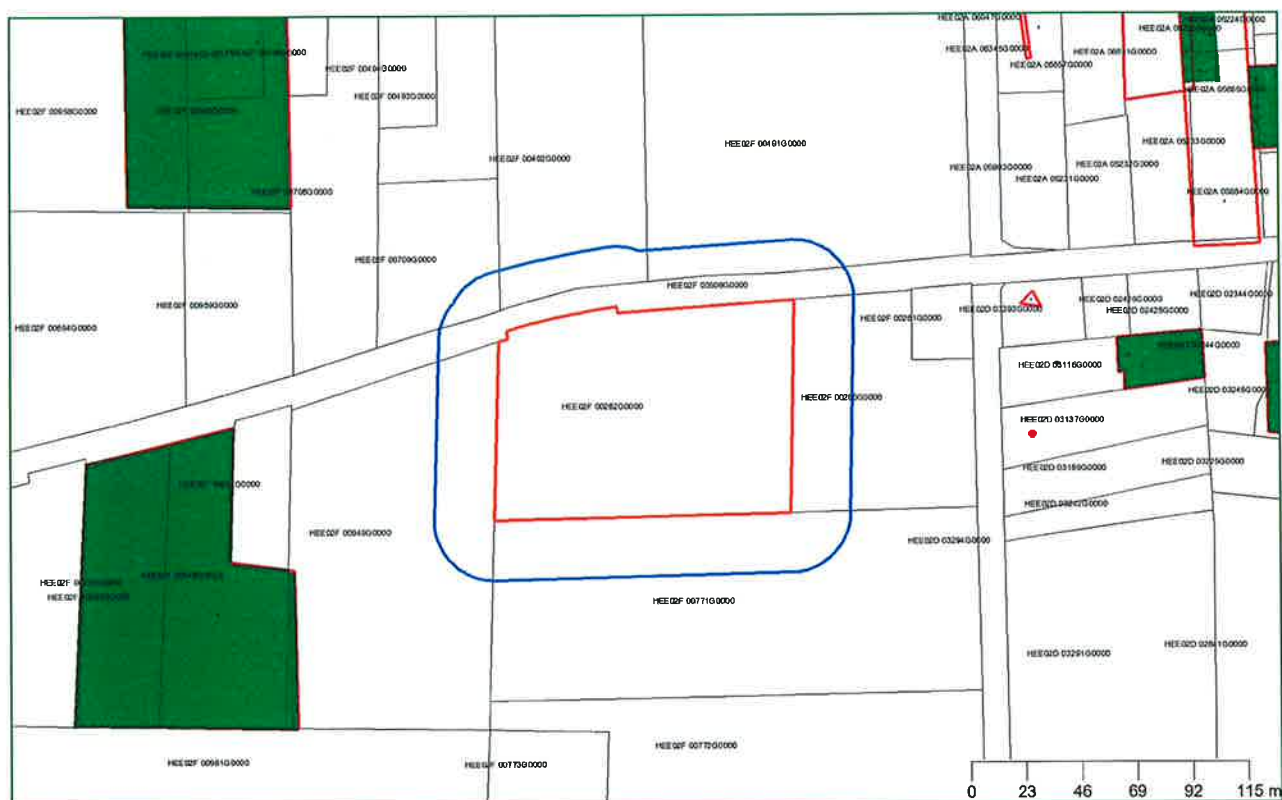


BIJLAGE 3

Bodeminformatie gemeente/provincie

Bodemrapportage

Nieuwstraat 19 te HEESCH



Legenda

	Geselecteerd perceel		Boorpunt
	25-meter buffer		Adreslocatie
	Locatie		Tank
	Onderzoek		Kadastrale kaart

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 163353 Y 414997 meter

Informatie over geselecteerd gebied

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



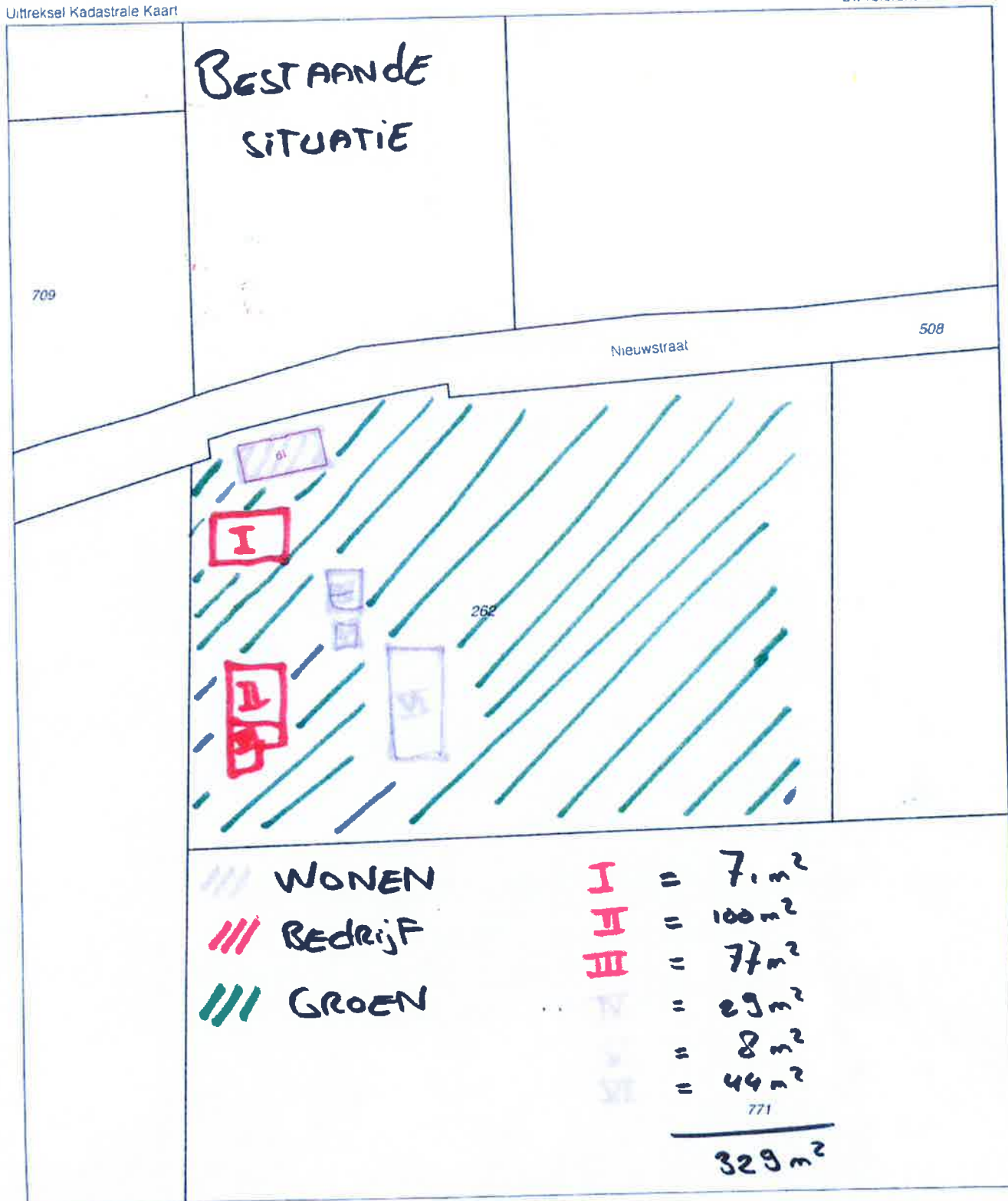
Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 163353 Y 414997

Buffer: 25 meter

BIJLAGE 4

Tekening omgevingsvergunning



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

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

Voor een inwendig uitbrekfel, Apeldoorn, 18 juni 2012.
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

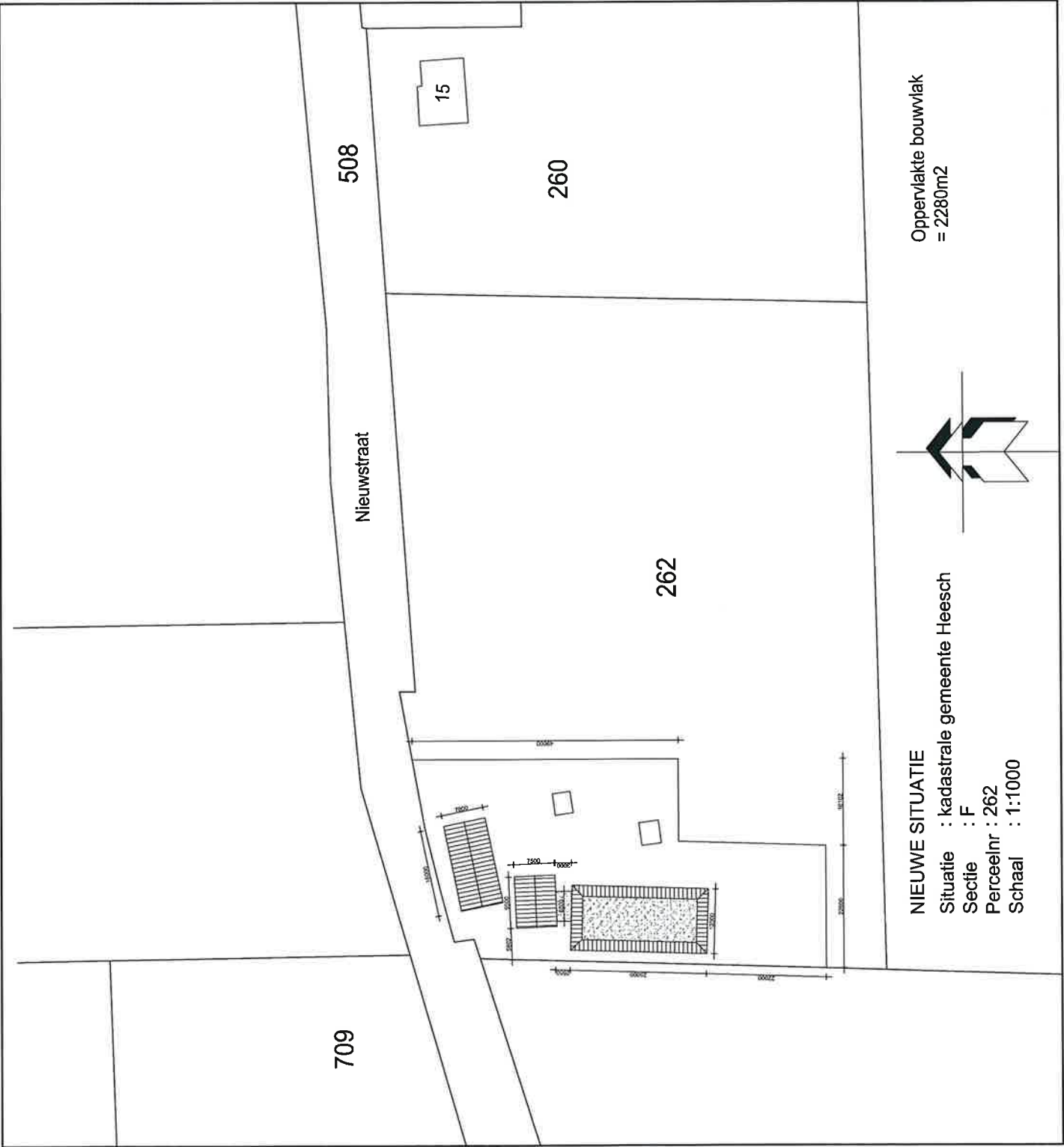
Schaal 1 1000

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

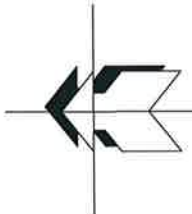
HEESCH
 F
 262



Aan dit uitbrekfel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht



Oppervlakte bouwvlak
= 2280m²



NIEUWE SITUATIE

Situatie : kadastrale gemeente Heesch

Sectie : F

Perceelnr : 262

Schaal : 1:1000

BIJLAGE 5

Terreinfoto's

Foto 1: rechtsachter garage



Foto 2: linksachter garage