



HET RUNNEKE TE NISTELRODE

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Opdrachtgever:

Gemeente Bernheze

Projectnr:

BEH026

Datum:

23 januari 2024

HET RUNNEKE TE NISTELRODE

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Opdrachtgever:	Gemeente Bernheze
Projectnr:	BEH026
Rapportnr:	MIL 23.072 versie 2
Status:	Definitief
Datum:	23 januari 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BVDB

Verificatie:
RME

Validatie:
RVH



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Onderzoekslocatie.....	5
2.3	Bodemkundige gegevens.....	6
2.3.1	Bodemkaart.....	6
2.3.2	Geohydrologie en grondwater.....	6
2.4	Historisch en huidig gebruik.....	7
2.5	Bodemkwaliteitskaart/ Nota bodembeheer (incl. PFAS).....	7
2.6	Omgevingsrapportage en eerdere bodemonderzoeken.....	8
2.7	Resultaten voorgaande onderzoeken.....	8
2.8	Milieubeschermingsgebieden.....	10
2.9	PFAS.....	10
2.10	Asbest.....	11
2.11	Terreinverkenning.....	11
2.12	Onderzoekshypothesen.....	11
3	AANBEVELINGEN.....	12

BIJLAGEN

B1	TOPOGRAFISCHE LIGGING
B2	HISTORISCHE KAARTEN
B3	OMGEVINGSRAPPORTAGE
B4	FOTO'S TERREINVERKENNINGEN

1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Bernheze is door Kragten in mei 2023 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van een industrieterrein aan Het Runneke in Nistelrode.

In verband met de herontwikkeling is informatie gewenst over de milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond en het grondwater van deze locatie. Daarom is een voor de gehele locatie een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN5725.

Versie 2

Eind 2023 zijn de plangrenzen iets gewijzigd. In voorliggende versie 2 zijn de tekeningen en bijlagen aangepast naar deze nieuwe plangrens.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek). Het doel van het vooronderzoek is het inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventuele beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

De eerste stap in het vooronderzoek is het vaststellen van de aanleiding voor het vooronderzoek. Hierop volgt een eenduidige afbakening van het geografische gebied. De aanleiding voor het onderzoek is:

- Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek (aanleiding A in de NEN 5725)

Op basis van de verzamelde informatie wordt het veld- en chemisch onderzoek voorbereid en wordt de onderzoekshypothese voor het verkennend of nader bodemonderzoek opgesteld. Ook worden de resultaten van het vooronderzoek gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek. Op basis van de informatie, de aanleiding voor het onderzoek en de mate van verdachtheid is bij het vooronderzoek een afstand van 25 meter (rondom de onderzoekslocatie) als begrenzing voor het vooronderzoek aangehouden. De verticale begrenzing van de onderzoekslocatie bedraagt een diepte van circa 10 m –mv.

2.2 Onderzoekslocatie

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1. In afbeelding 1 is op een luchtfoto de globale ligging van de onderzoekslocatie aangegeven. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 1: Samenvatting locatiegegevens

Adres	Het Runneke te Nistelrode (gemeente Bernheze)
Oppervlak	Circa 2,95 ha
Huidig gebruik	Bedrijfsterrein, akker/grasland, weg en openbaar groen
Toekomstig gebruik	Bedrijfsterrein, weg en openbaar groen
Maaiveld*	Onverhard circa 1,2 ha, verhard circa 1,4 ha, bebouwd circa 2.950 m ²

* De weergegeven oppervlakten zijn gebaseerd op de BGT en de luchtfoto en zijn daarom bij benadering.



Afbeelding 1: Luchtfoto met onderzoekslocatie (bron: www.PDOK.nl)

2.3 Bodemkundige gegevens

2.3.1 Bodemkaart

Op de bodemkaart van Nederland is de onderzoekslocatie voornamelijk gelegen binnen zone die gekarteerd is als Laarpodzolgronden ontwikkeld in grof zand. Het terrein ten noorden van Het Runneke is gekarteerd als een Haarpodzolgrond, eveneens ontwikkeld in grof zand.

Bron:

- BRO Bodemkaart 2021, via DINOlaket (www.dinoloket.nl)

2.3.2 Geohydrologie en grondwater

De globale geohydrologische bodemopbouw tot een diepte van 25 m -mv in tabel 2 weergegeven. Deze tabel is opgesteld aan de hand van boringen uit DINOlaket en REGIS II.

Tabel 2: Bodemopbouw

Globale diepte (m -mv)	Geologische formatie	Textuur	Geohydrologie
0,0 – 1,0	Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Deklaag
1,0 – 22,0	Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, met weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken	Watervoerend pakket
22,0 – 25,0	Pieze/Waalre	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Watervoerend pakket

De geohydrologie van de bodem hangt nauw samen met de opbouw van de bodem uit goed of slecht waterdoorlatende lagen. In tabel 2 staat vermeld tot welke geohydrologische eenheid de diverse formaties worden gerekend. De maaiveldhoogte van de onderzoekslocatie varieert van circa 11,5 tot 12,6 m +NAP. De percelen van Het Runneke 6 en 10 lijken circa 0,5 m opgehoogd. Op de kaarten van BRO Grondwaterspiegeldiepte 2021 (via DINOluket) is de gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstand aangegeven. Hieruit blijkt dat het grondwater tussen 0,6 en 1,4 m -mv verwacht kan worden. De stromingsrichting van het grondwater is bepaald met behulp van "grondwater in beeld". Hieruit blijkt dat het grondwater in het 1^e watervoerende pakket naar het noordwesten stroomt.

Bron:

- www.dinoluket.nl
- <https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/>
- <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>

2.4 Historisch en huidig gebruik

De historische ontwikkeling van de locatie is nagegaan met behulp van historische topografische kaarten die beschikbaar zijn via Topotijdreis. In bijlage 2 zijn enkele uitsneden van historische kaarten opgenomen.

Aan het begin van de twintigste eeuw ligt de onderzoekslocatie ten noorden van het gehucht Kleinwijk. Een voorloper van Het Runneke is dan al zichtbaar. Ten noorden van deze weg is het terrein in gebruik voor bosbouw, ten zuiden van de weg lijkt het terrein in gebruik voor landbouw. Aan de oostzijde van het terrein is bebouwing zichtbaar die deels binnen de onderzoekslocatie valt. Deze situatie blijft op de kaarten ongewijzigd tot circa 1956.

De kaart van circa 1956 laat zien dat de onderzoekslocatie is veranderd. De weg Het Runneke loopt iets anders en aan de oost- en zuidzijde is de bebouwing toegenomen. In het westelijke deel is een perceel in gebruik als grasland. Dit perceel lijkt opgehoogd. Ook aan de zuidzijde lijkt een perceel opgehoogd. In 1967 is de situatie verder veranderd. Ten zuiden van de onderzoekslocatie is de bebouwing toegenomen. Het westelijke deel van de weg Het Runneke is dan rechtgetrokken. Het grasland perceel is naar het noorden toe uitgebreid.

In de jaren daarna verandert de bebouwing rondom de onderzoekslocatie een klein beetje maar blijft het terreingebruik op de kaart nagenoeg gelijk. Op de kaart van circa 1994 is te zien dat tegen de noordgrens van de onderzoekslocatie een weg is aangelegd (Heesche weg). Ten zuiden van Het Runneke is het grondgebruik veranderd en op een aantal plaatsen zijn nieuwe panden zichtbaar. Na de jaren 90 zijn binnen de onderzoekslocatie op topografische kaarten voornamelijk aanpassingen in de omvang en ligging van bebouwing zichtbaar.

Bron:

- Topotijdreis (www.topotijdreis.nl)

2.5 Bodemkwaliteitskaart/ Nota bodembeheer (incl. PFAS)

De gemeente Bernheze heeft samen met omliggende gemeenten een regionaal bodembeleid (Nota bodembeheer 2019-2024 Regio Noordoost Brabant) met bijbehorende Bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld. Het doel hiervan is om een praktische invulling te geven aan de omgang met grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en overige bodemwetgeving. In tabel 3 zijn de voor de onderzoekslocatie relevante gegevens weergegeven.

Tabel 3: Gegevens uit bodemkwaliteitskaart

	Bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv)	Ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv)
Bodemfunctieklaas	Wonen	Wonen
Bodemkwaliteitszone	Bebouwde delen: Overige historische bebouwing Onbebouwde delen: Uitbreidingsgebieden bebouwde kom en buitengebied	Overig gebied
Ontgravingskwaliteit	Bebouwde delen: Wonen Onbebouwde delen: Landbouw/natuur	Landbouw/natuur
Toepassingskwaliteit	Bebouwde delen: Wonen Onbebouwde delen: Landbouw/natuur	Landbouw/natuur
PFAS	Landbouw/natuur	Landbouw/natuur

Op grond van de bodemkwaliteitskaart worden in de bodem deels gehalten verwacht hoger dan de achtergrondwaarde.

Bronnen:

- Bodemkwaliteitskaart Regio Noordoost Brabant (Lievse Milieu B.V. 16M1041.RAP001, d.d. 28-2-2019)
- Bodemkwaliteitskaart PFAS voor de deelnemende gemeenten in Noord-Brabant (Anteagroup, projectnr 0462683.100 def. Revisie 0.0, d.d. 28-10-2020)
- Nota bodembeheer 2019 – 2024 Regio Brabant Noord (Omgevingsdienst Brabant Noord "ODBN", 73700179, maart 2019)

2.6 Omgevingsrapportage en eerdere bodemonderzoeken

De gemeente Bernheze stelt haar bodeminformatie beschikbaar via de omgevingsrapportage module van de provincie Noord-Brabant. Via deze module is een omgevingsrapportage opgevraagd voor de huidige onderzoekslocaties (bijlage 3). De omgevingsrapportage geeft bodeminformatie met betrekking tot verdachte activiteiten en uitgevoerde onderzoeken. Een deel van de beschikbare rapporten zijn ook direct te downloaden. In onderstaande subparagrafen zijn de relevante gegevens uit de omgevingsrapportage en de beschikbare onderzoeksrapporten samengevat.

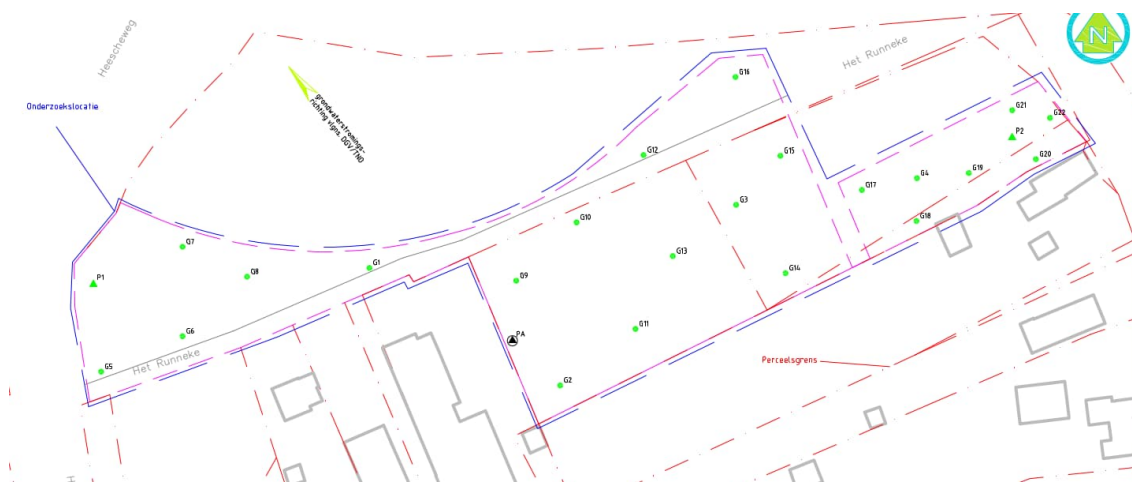
Bron:

- Omgevingsrapportage module provincie Noord-Brabant (<https://noord-brabant.omgevingsrapportage.nl/>)

2.7 Resultaten voorgaande onderzoeken

Het Runneke

In 2012 is voor het noordelijke deel van de huidige onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In afbeelding 2 is een uitsnede van het boorplan opgenomen. In de uitgevoerde boringen zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen. Analytisch werden in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater werden in peilbuis P1 licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, chroom, lood en zink gemeten. In de andere peilbuis (P2) werden geen verhoogde gehalten aangetoond.



Afbeelding 2: Uitsnede boorplan verkennend bodemonderzoek 2012.

Bron:

- Verkennend bodemonderzoek Het Runneke te Nistelrode, Amitec bv., kenmerk 9.737-NEN.01, d.d. 13-12-2012

Het Runneke 10 te Nistelrode

Binnen de huidige onderzoekslocatie ligt het perceel van Het Runneke 10. Volgens de omgevingsrapportage is hier een metaalconstructiebedrijf en een smederij gevestigd geweest. Ter plaatse is in 2022 een eindsituatie onderzoek uitgevoerd in verband met de beëindiging van potentieel bodembedreigende activiteiten. Op het moment van het onderzoek in 2022 was het perceel bebouwd met een bedrijfspand dan wel woning en is het perceel deels in gebruik als parkeerterrein. Uit het vooronderzoek komt naar voren dat op het perceel kachels werden vervaardigd. Hiervoor zou op de locatie een gasgestookte luchtverhitter en een lasplaats aanwezig zijn. Er zijn vergunningen afgegeven voor het opslaan en gebruiken van:

- "Thermopaint" (bevat: butanol, ethylbenzeen, xyleen, isomerenmengsel en 2-methoxy-1-methylethylacetaat)
- Argon,
- Butaan
- Schermgas
- Maximaal 25 liter verdunner en VOS gedragen lak.
- Diverse metalen en natuursteen

Op de genoemde locatie zouden geen oliehoudende producten zijn opgeslagen (boven- of ondergronds). Er zouden wel enkele septic tanks aanwezig zijn.

In 1997 is op de locatie een nulsituatie onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek was niet specifiek gericht op de bodembedreigende activiteiten ter plaatse. In 2005 is door de gemeente onderschreven dat het onderzoek niet volstaat om de nulsituatie vast te leggen en heeft een nieuw nulsituatie onderzoek voorgeschreven. Voor zover bekend is dat nieuwe onderzoek niet uitgevoerd. Tijdens het onderzoek in 1997 bleek de bovengrond licht verontreinigd met PAK. In het grondwater werd een matige verontreiniging met zink aangetroffen en licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, chroom, lood en zink. Deze verhoogde gehalten komen nagenoeg exact overeen met de verontreinigingen die in 2012 zijn aangetroffen in het grondwater. De betreffende peilbuis uit 2012 ligt ten noordwesten van Het Runneke 10 en in de stromingsrichting van het grondwater.

In 2022 is het eindsituatie onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de werkplaats, spuitcabine en de opslag van lak/spuitbussen. In afbeelding 3 zijn de boorlocaties aangegeven. In verband met een aanwezige vloeistofdichte vloer zijn de boringen langs de gevel van het pand gezet. In de bovengrond werden zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen. In de ondergrond van boring A03 werd een zwakke bijmenging met kolengruis waargenomen.

De bovengrond van alle boringen is geanalyseerd op zware metalen, de bovengrond van boringen A01 en 02 is daarnaast ook geanalyseerd op aromaten en boring A01 ook op alcoholen. Er werden echter geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is minerale olie licht verhoogd aangetroffen. De ondergrond is niet geanalyseerd.



Afbeelding 3: Uitsnede boorplan eindsituatie onderzoek 2022

Bron:

- Eindsituatie onderzoek Het Runneke 10 te Nistelrode, Econsultancy bv., rapportnr. 19903.001, d.d. 08-11-2022

2.8 Milieubeschermingsgebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en niet binnen een waterwingebied.

Bron:

- Kaartenbank Provincie Noord-Brabant, kaartlaag "waterwinning voor menselijke consumptie" (<https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6>)

2.9 PFAS

De onderzoekslocatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Nistelrode. In de directe omgeving is geen industrie gevestigd. Op het perceel hebben zich voor zover bekend geen incidenten met blusschuim voor gedaan. Er zijn geen directe bronnen van PFAS te verwachten. Via atmosferische depositie kan wel PFAS in het gebied terecht zijn gekomen echter zullen in dat geval de gehalten ruim lager zijn dan de toetsnormen uit het handelingskader voor PFAS (13 december 2021).

2.10 Asbest

Voor zover te zien is op de topografische kaarten en de historische luchtfoto's zijn in het plangebied weinig gebouwen aanwezig geweest met asbestdaken. Op het perceel van Het Runneke 10 zijn enkele panden aanwezig geweest met asbestverdachte daken. In 2023 is één pand gesloopt en is het andere pand voorzien van een nieuw dak (zie afbeelding 4). Het gesloopte pand had aan de westzijde geen dakgoot waardoor regenwater met eventueel verveerd asbest op het maaiveld terecht kon komen. Het is daarnaast niet uitgesloten dat met het slopen van het pand, dan wel het verwijderen van het dak, asbestverdacht materiaal op het maaiveld terecht is gekomen. Daar komt nog bij dat verwerking van asbestdaken waarschijnlijk ook gerelateerd is aan verontreinigingen met PCB's in de bodem ter hoogte van de druppelzones. Rondom panden met asbestverdachte daken is de bodem dus ook verdacht op PCB's

Binnen de onderzoekslocatie zijn ook verschillende verhardingen aanwezig (klinkers, asfalt, halfverharding). Het is niet bekend of deze verhardingen zijn voorzien van een fundering van puin en/of menggranulaat. Puinfunderingen zijn verdacht ten aanzien van asbest. Omdat informatie over de aanwezige funderingen ontbreekt kan geen uitspraak worden gedaan over mogelijk asbest in de funderingen.

2.11 Terreinverkenning

Op 30 augustus is door een medewerker van Kragten een terreinverkenning uitgevoerd vanaf de openbare weg. In bijlage 4 zijn enkele foto's van de locatie opgenomen. De terreinverkenning bevestigt de bevindingen uit het vooronderzoek met betrekking tot de terreinsituatie. Een deel van Het Runneke is een halfverhard pad. Uit de terreinverkenning blijkt dat de halfverharding voornamelijk bestaat uit grind.

2.12 Onderzoekshypothesen

Algemeen

Uit het vooronderzoek zijn voor de onderzoekslocatie geen directe aanwijzingen voor mogelijke ernstige verontreinigingen naar voren gekomen. Omdat er geen aanwijzingen zijn voor ernstige verontreinigingen wordt de locatie als milieuhygiënisch onverdacht beschouwd. Door het gebruik als bedrijfsterrein en de daarmee samenhangende activiteiten is het aannemelijk dat plaatselijk de kwaliteit van de bodem wel afwijkt van de verwachting op basis van de bodemkwaliteitskaart. Ter hoogte van (voormalige) asbestdaken zijn verhoogde gehalten aan PCB's niet uit te sluiten.

PFAS

Binnen de onderzoekslocatie worden geen PFAS gehalten verwacht boven de laagste toetsnorm uit het handelingskader PFAS.

Asbest

Binnen de onderzoekslocatie zijn twee panden aanwezig (geweest) met asbestverdachte daken. Deze daken zijn inmiddels verwijderd. Het is niet uitgesloten dat hier asbestverdacht materiaal op het maaiveld terecht gekomen is. Binnen de onderzoekslocatie zijn verschillende verhardingen aanwezig waarvan niet bekend is waar deze op gefundeerd zijn. Derhalve kan geen uitspraak worden gedaan over de aanwezigheid van asbest in de funderingen.

3 AANBEVELINGEN

Aanleiding voor het uitgevoerde bodemvooronderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het industrieterrein Het Runneke. Uit het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat er binnen de onderzoekslocatie ernstige verontreinigingen aanwezig zijn. Wel zijn door het gebruik als bedrijfsterrein en de aanwezigheid van asbestverdachte daken plaatselijk wel verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie en asbest niet uit te sluiten. Daardoor is het mogelijk dat de kwaliteit van de bodem plaatselijk afwijkt van de verwachte kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart. Een afwijkende kwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.

De verwachte afwijkende bodemkwaliteit kan wel van invloed zijn op de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond bij ontwikkelingen binnen de onderzoekslocatie. We adviseren dan ook om daar waar daadwerkelijk ingrepen in de bodem plaats gaan vinden een verkennend bodemonderzoek (al dan niet in combinatie met asfalt- en asbestonderzoek) uit te voeren om een indicatie te krijgen van de aanwezige bodemkwaliteit.

Omgevingswet

Onder de omgevingswet is voorafgaand bodemonderzoek onder andere noodzakelijk bij bouwen op een bodemgevoelige locatie en/of bij het bepalen of er wordt gegraven in bodem met een kwaliteit onder, gelijk aan of boven de interventiewaarde. In het omgevingsplan kan de gemeente hiervoor aanvullende en/of afwijkende voorwaarden voorschrijven. De eerste stap in voorafgaand bodemonderzoek is in de meeste gevallen een vooronderzoek conform de NEN5725.

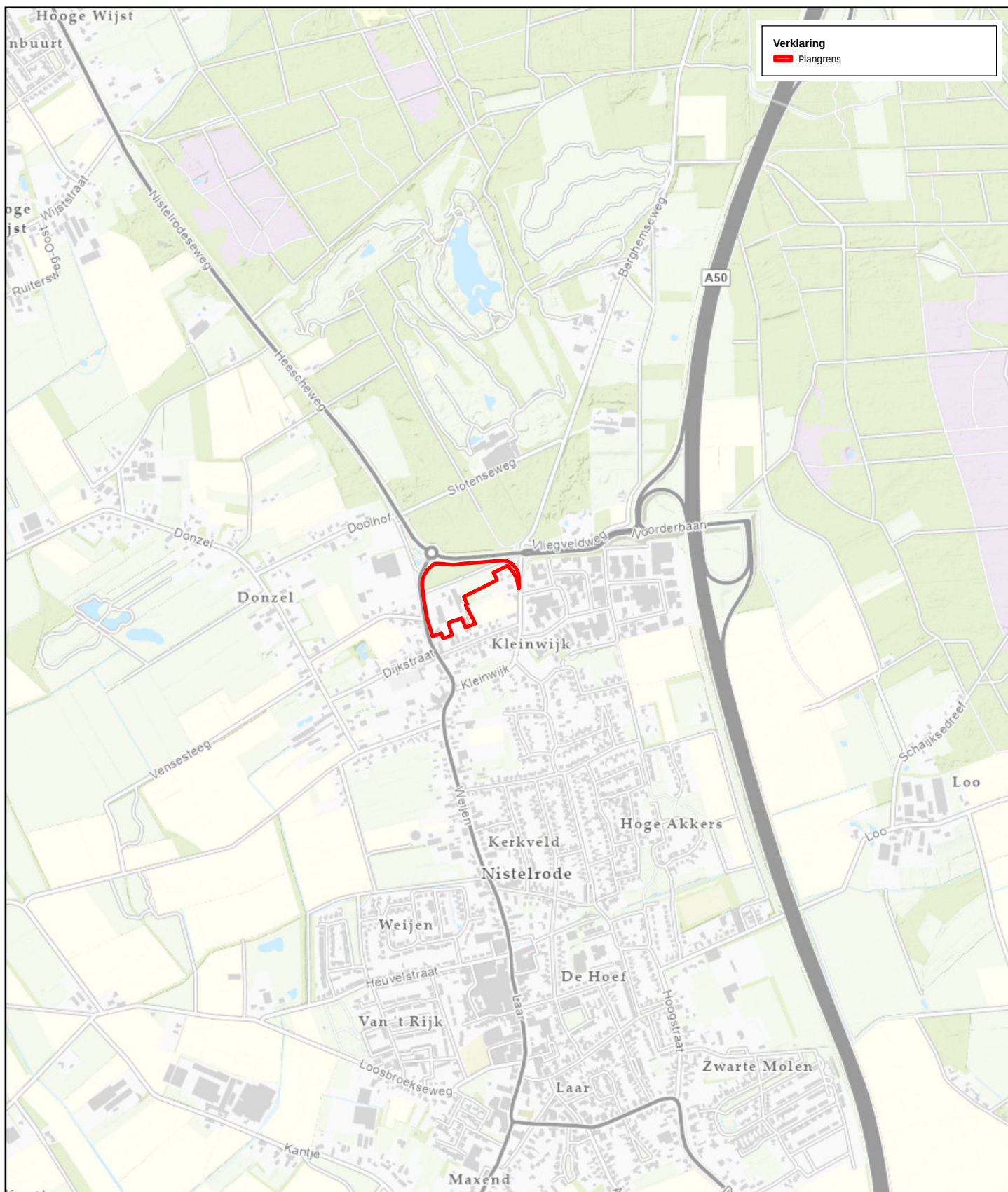
Het uitgevoerde, voorliggende, vooronderzoek voor Het Runneke te Nistelrode telt onder de omgevingswet als voorafgaand onderzoek en is zodanig bruikbaar. Het advies om daar waar nodig een verkennend bodemonderzoek (al dan niet in combinatie met asfalt- en asbestonderzoek) uit te voeren blijft ook na invoering van de omgevingswet gehandhaafd.

Bron:

- Informatiepunt Leefomgeving: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/bodemmodules/voorafgaand-bodemonderzoek/>

BIJLAGEN

B1 TOPOGRAFISCHE LIGGING



Bodemonderzoek Het Runneke te Nistelrode

Topografische ligging

Gemeente Bernheze

Fase: Status

Formaat: A4

Schaal: 1:15.000

Projectnr.: BEH026

Tekeningnr: 0000-0000

Doc. nr.: -



088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

B2 HISTORISCHE KAARTEN

Historische topografische kaart circa 1870

locatie

Locatiegrens



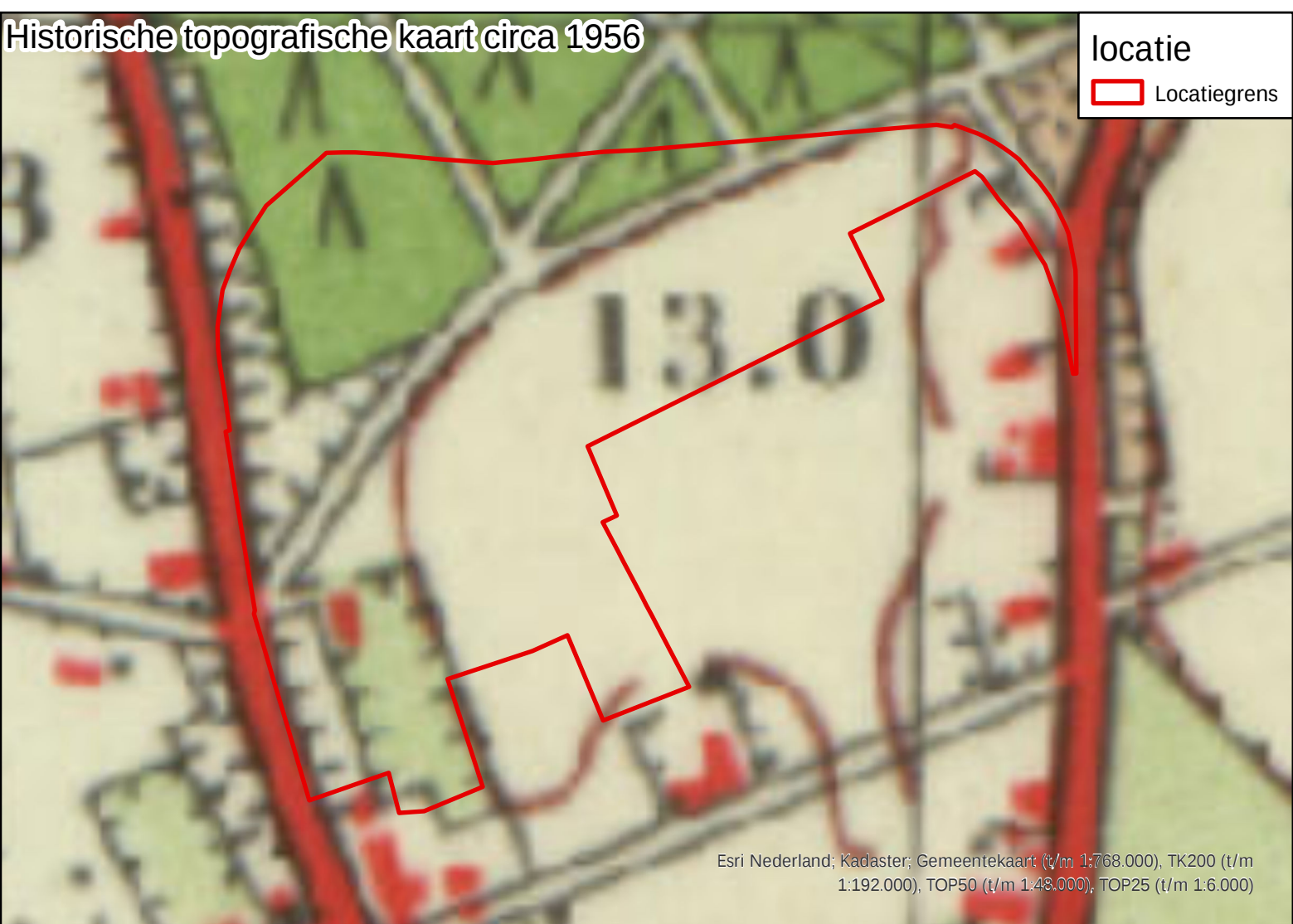
Historische topografische kaart circa 1899



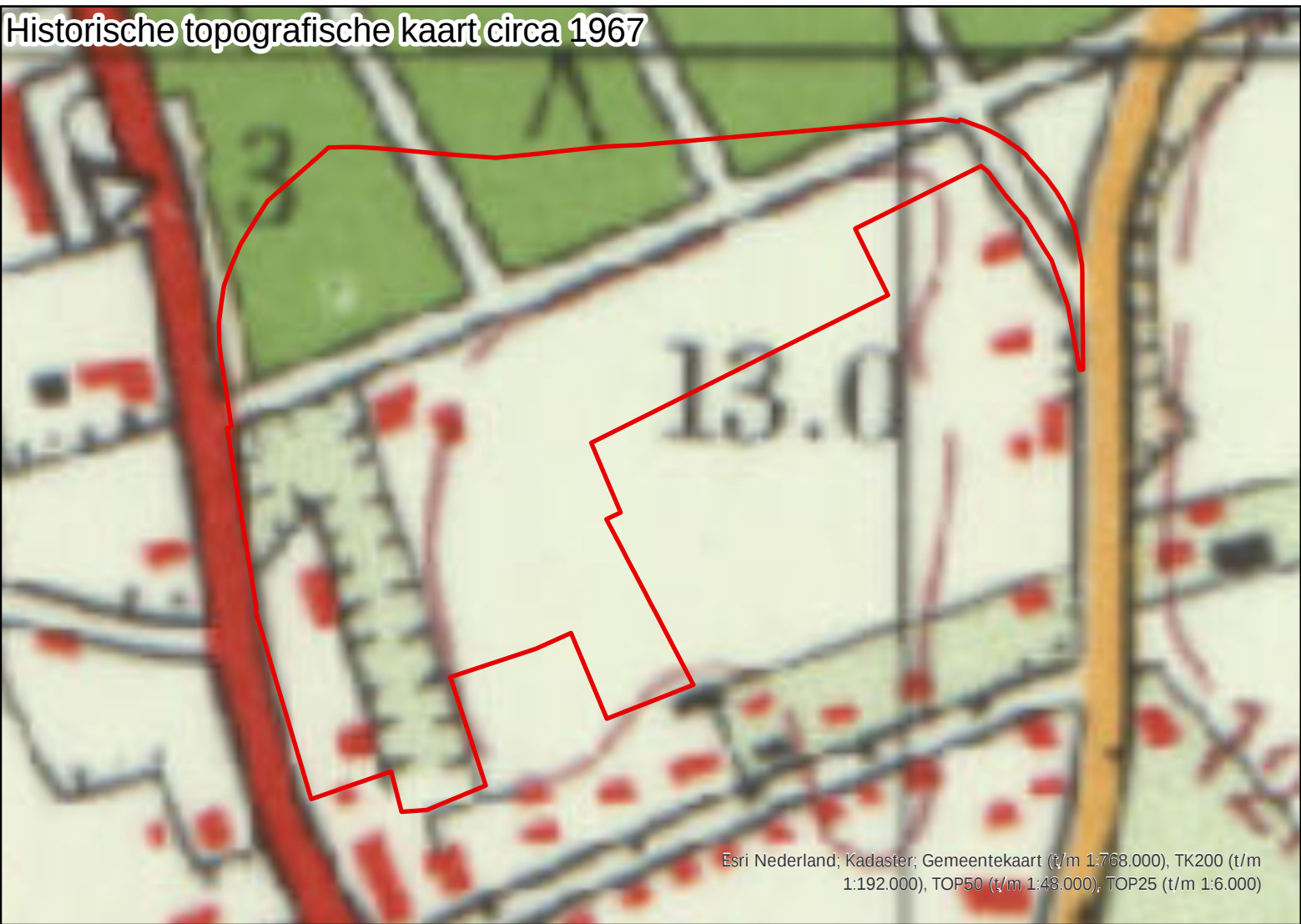
Historische topografische kaart circa 1956

locatie

 Locatiegrens



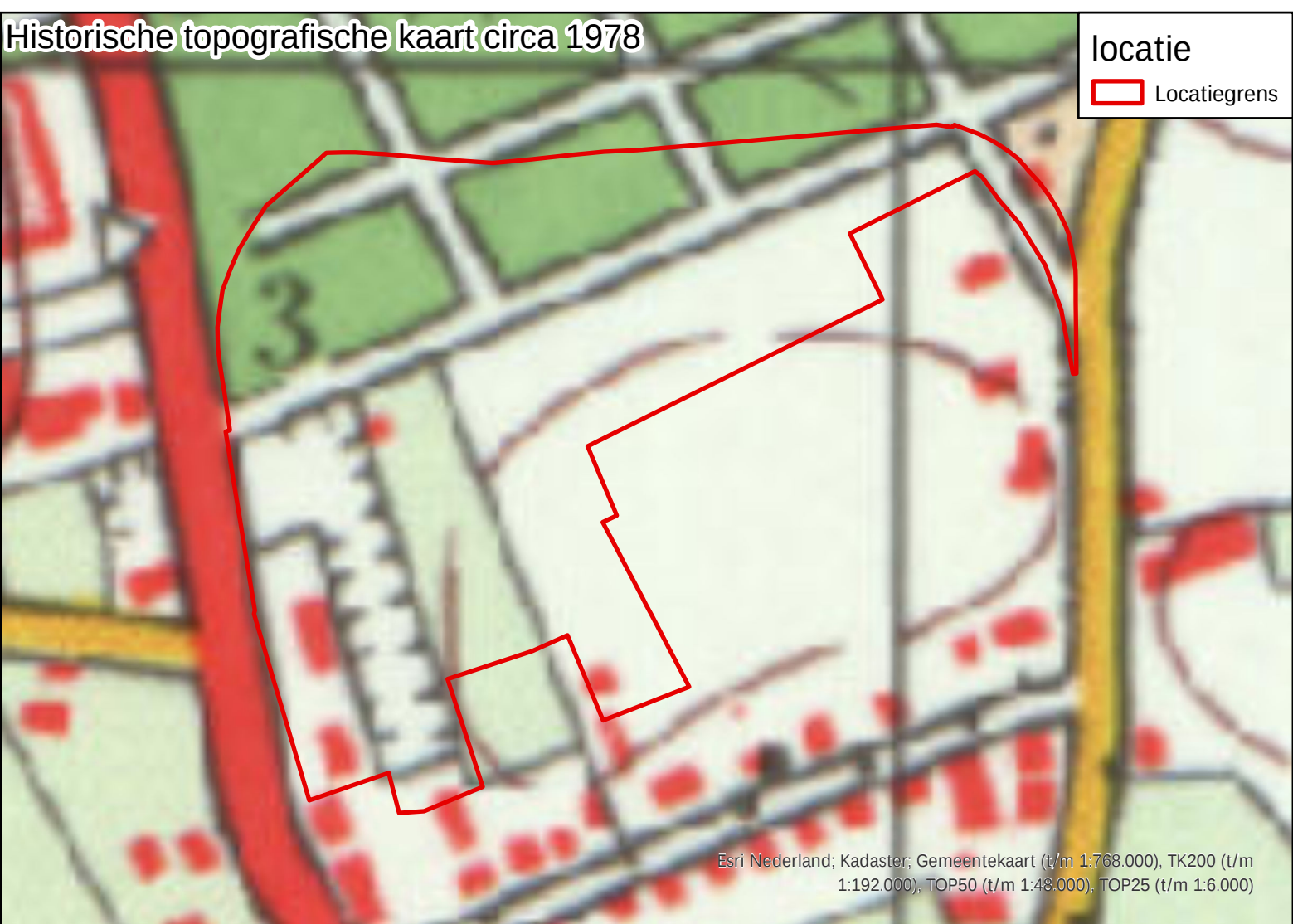
Historische topografische kaart circa 1967



Historische topografische kaart circa 1978

locatie

 Locatiegrens



Historische topografische kaart circa 1988



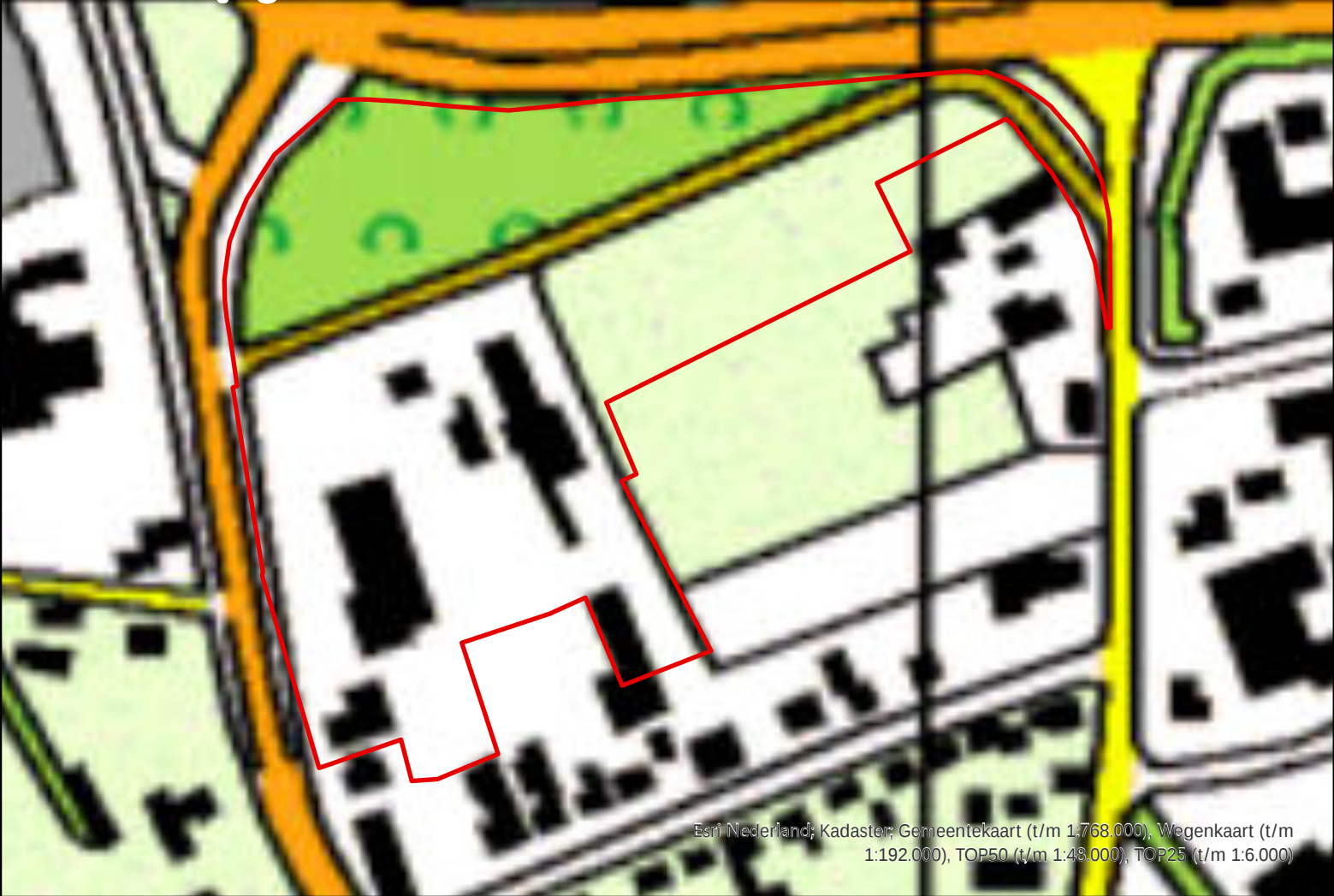
Historische topografische kaart circa 1994

locatie

 Locatiegrens



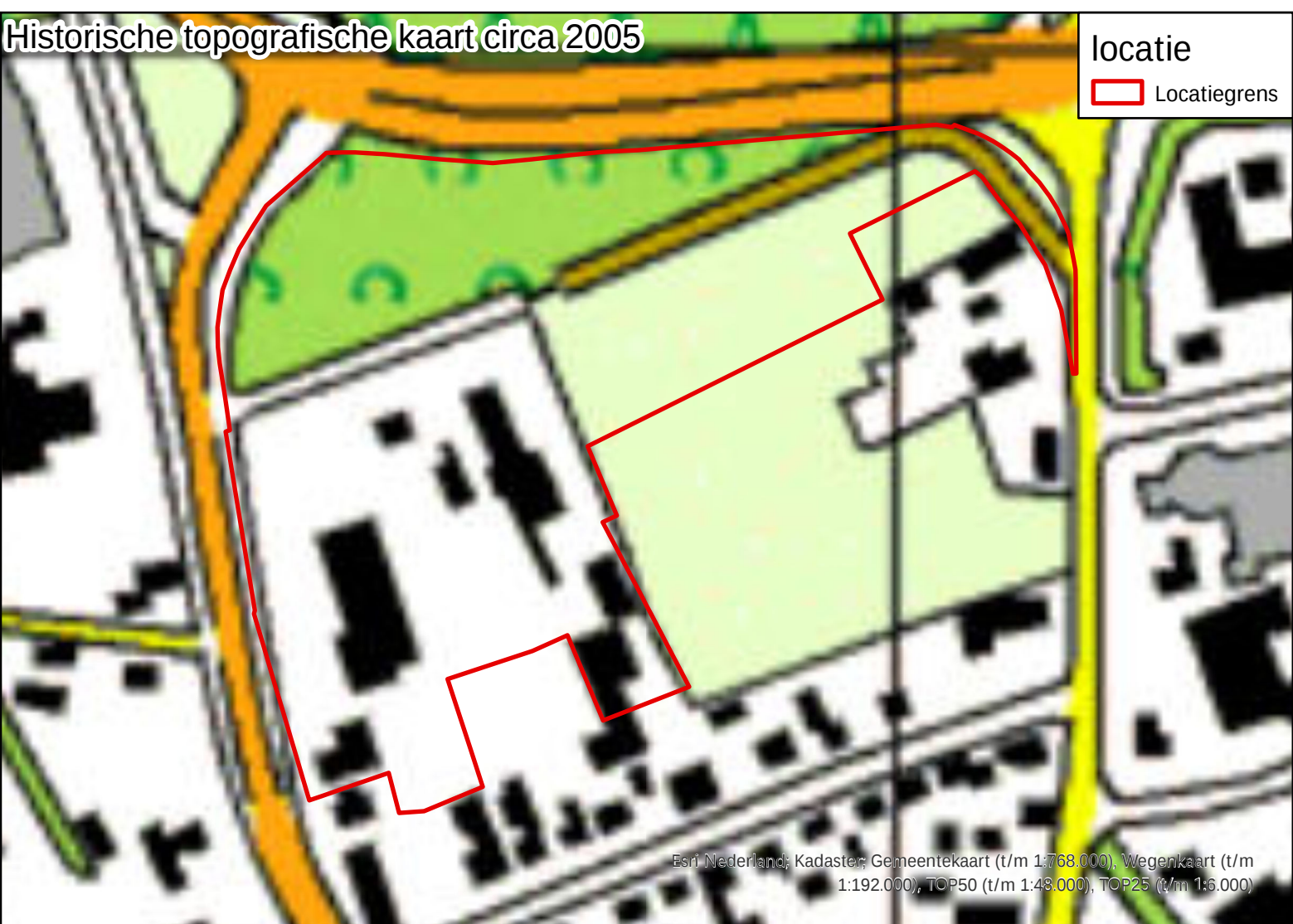
Historische topografische kaart circa 1998



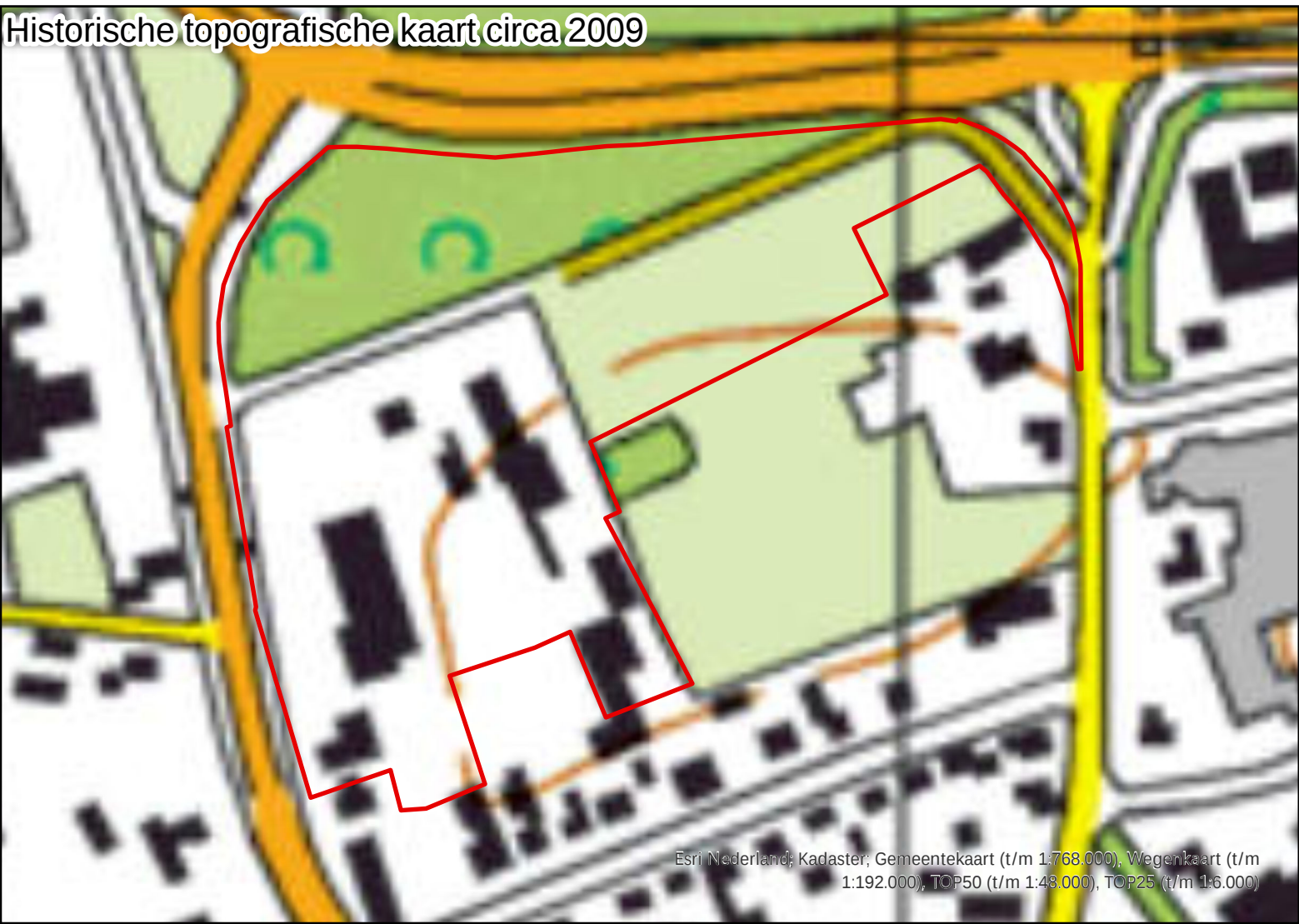
Historische topografische kaart circa 2005

locatie

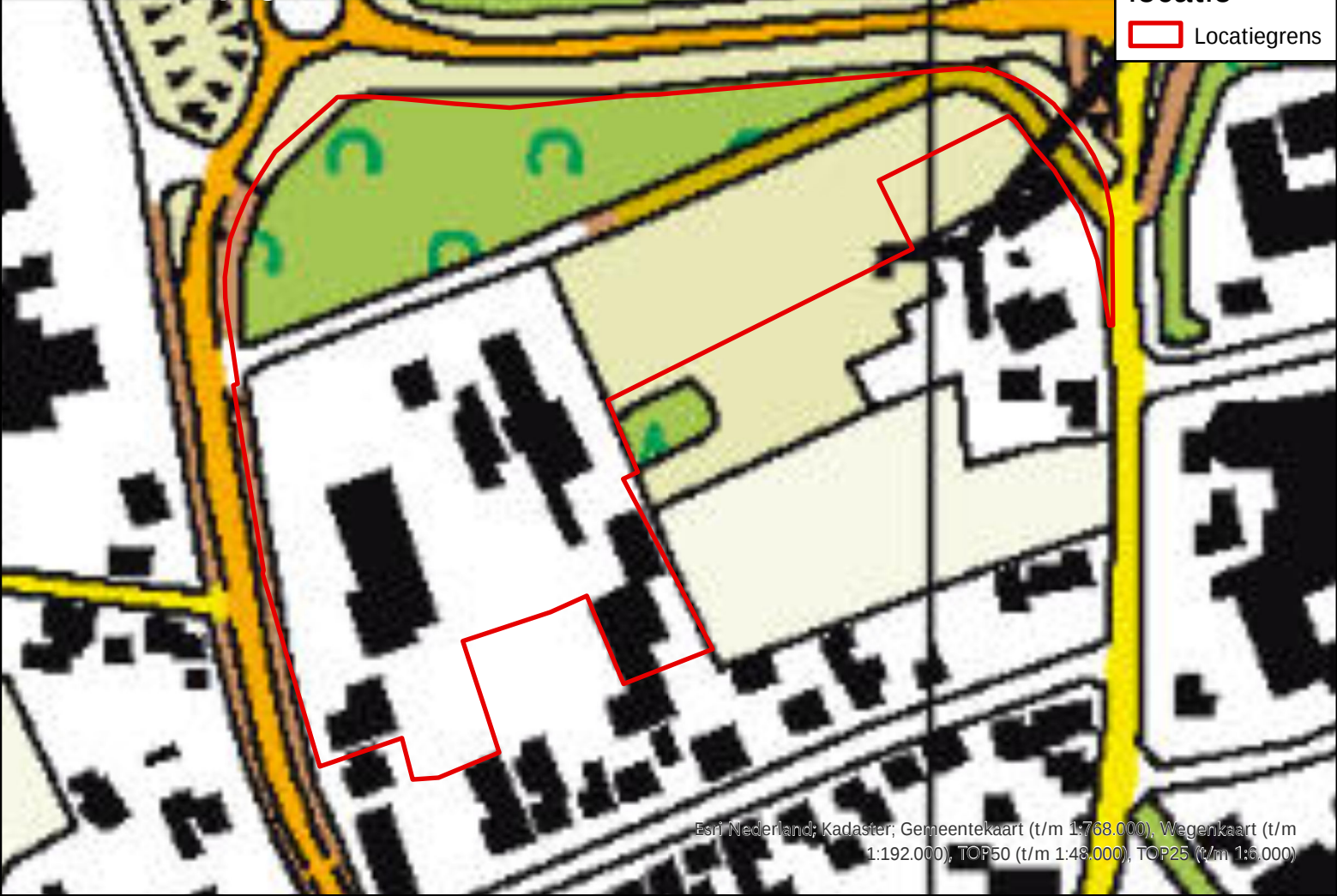
 Locatiegrens



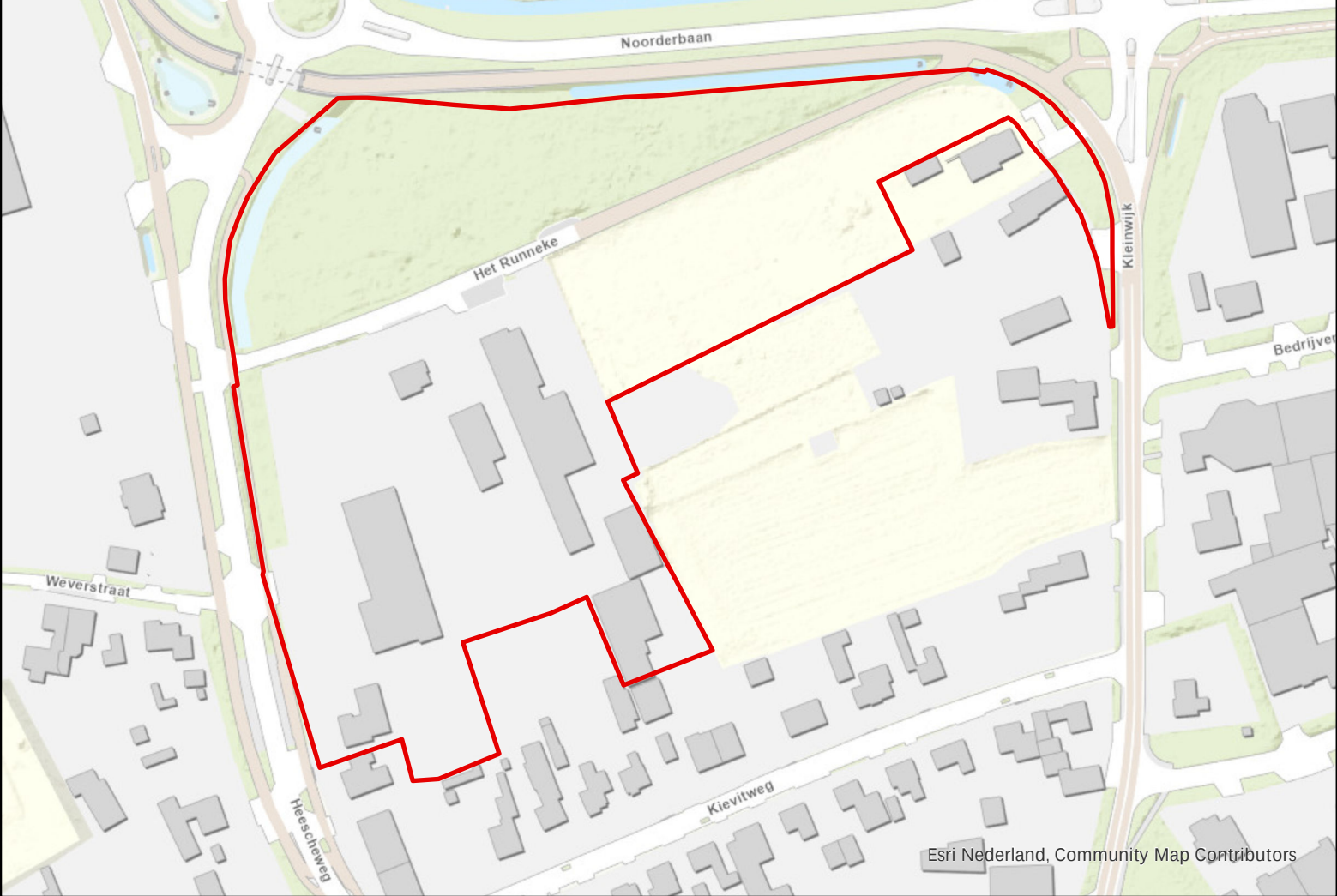
Historische topografische kaart circa 2009



Historische topografische kaart circa 2015



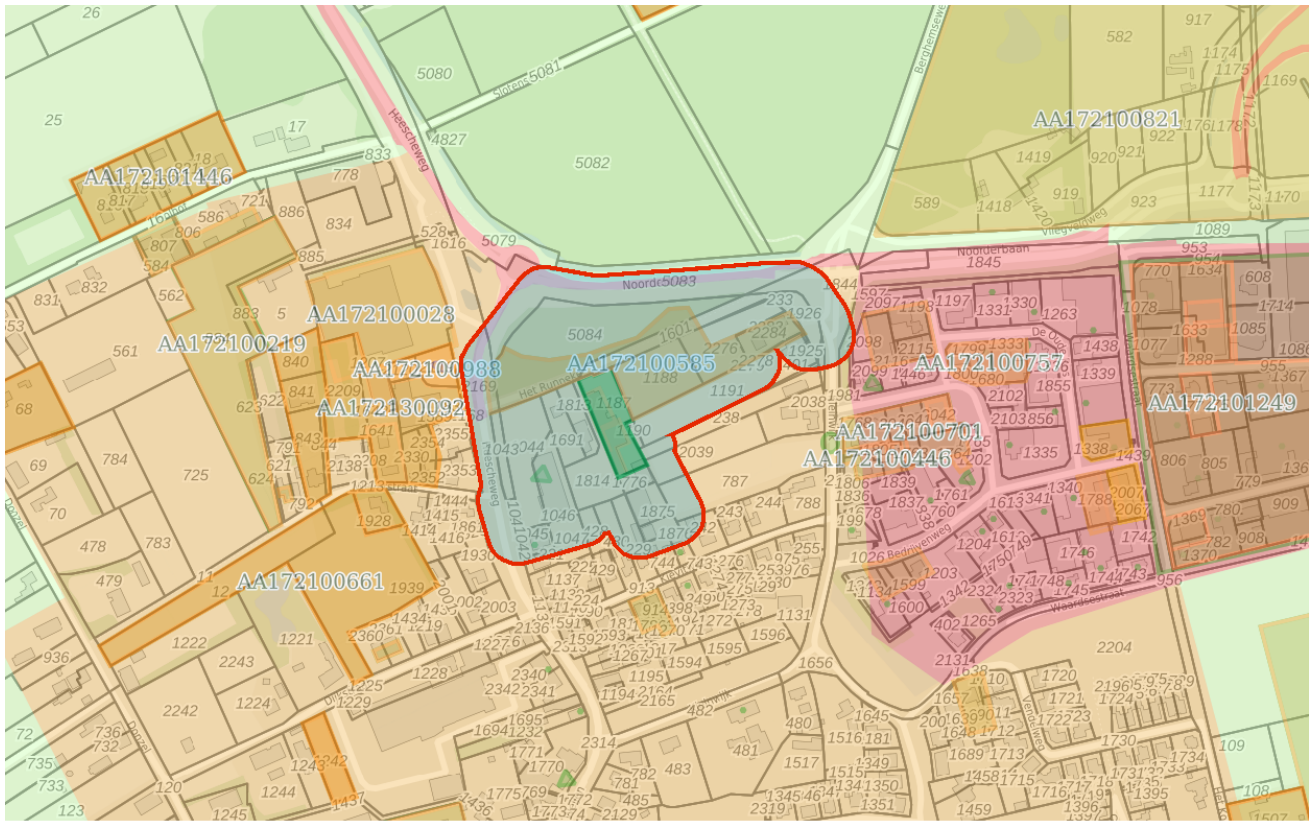
Historische topografische kaart circa 2022



B3 OMGEVINGSRAPPORTAGE

BEH026

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Het Runneke
Het Runneke 10 te Nistelrode
Het Runneke 10
Heescheweg 6
Heescheweg 8 (Bevers Bouwmaterialenhandel B.V)
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Het Runneke

Locatie

Adres	Het Runneke Nistelrode
Locatiecode	AA172100585
Locatienaam	Het Runneke
Plaats	Bernheze
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB172107410

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
13-12-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek	AMITEC BV			

Beschikbare documenten per onderzoek

Naam Onderzoek	Document
Verkennd bodemonderzoek	ptncdboi.pdf

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Het Runneke 10 te Nistelrode

Locatie

Adres	Het Runneke 10 5388PZ Nistelrode
Locatiecode	AA172130419
Locatienaam	Het Runneke 10 te Nistelrode
Plaats	Bernheze
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB172130419

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
08-11-2022	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Eindsituatie bodemonderzoek	Econsultancy B.V.			ZW: matig koolashoudend BG: <AW OG: niet onderzocht GW: minerale olie >S Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Voldoende onderzocht.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	9999	8888		Per definitie			Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

[woud2zwx.pdf](#)

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Het Runneke 10

Locatie

Adres	Het Runneke 10 5388PZ NISTELRODE
Locatiecode	AA172100754
Locatienaam	Het Runneke 10
Plaats	Bernheze
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB172101698

Status

Vervolg WBB	uitvoeren NO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Verkennd onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
19-11-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	Verkennd Onderzoek 1	Nibag			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
metaalconstructiebedrijf	1987	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee
onverdachte activiteit	9999	1996	Nee		Onbekend	Nee	Nee
smederij	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Heescheweg 6

Locatie

Adres	Heescheweg 6 5388RG NISTELRODE
Locatiecode	AA172100992
Locatienaam	Heescheweg 6
Plaats	Bernheze
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB172100679

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie	1986	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Heescheweg 8 (Bevers Bouwmaterialenhandel B.V)

Locatie

Adres	Heescheweg 8 5388RG NISTELRODE
Locatiecode	AA172100993
Locatienaam	Heescheweg 8 (Bevers Bouwmaterialenhandel B.V)
Plaats	Bernheze
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB172100108

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond,

terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.

- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet

bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

B4 FOTO'S TERREINVERKENNING

Foto's terreinverkenning Het Runneke te Nistelrode 30-8-2023 (BEH026)







