



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek

Witrijt 3a, b en c te Bergeijk

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

Projectnaam Witrijt 3a, b en c te Bergeijk
Projectnummer B2658

Opdrachtgever Domein de kleine Witrijt VOF
Postadres Kleine Witrijt 3a
5571 XE Bergeijk
Contactpersoon Dhr T. Smeulders

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 10 (exclusief bijlagen)
Datum 24 maart 2021

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw. H.M.E. Vissers

Paraaf

Inhoudsopgave

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 en huidig gebruik	6
2.3	Toekomstig gebruik	8
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	8
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	9
3	CONCLUSIE	10

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Domein de kleine Witrijt VOF te Bergeijk heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Witrijt 3a, b en c te Bergeijk (gemeente Bergeijk).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de voorgenomen aanvraag van een bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie.

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, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Bergeijk
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie



		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Kleine Witrijt 3a, b en c te Bergeijk	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Bergeijk K 406, 407, 408, 409, 273, 274, 277 (gedeeltelijk), 835, 837, 864 en 865 (gedeeltelijk)	C	1
<i>oppervlakte</i>	Circa 3 hectare, door doorgaande weg Kleine Witrijt gescheiden in een westelijk deel en een oostelijk deel.	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom en ten westen van de kern Bergeijk.	D	1
<i>huidige functie</i>	Zorgboerderij met recreatieterrein en campingterrein.	G	2
<i>maaiveld</i>	het maaiveld is grotendeels onverhard ter plaatse van de camping en het terrein achter de woning en boerderij. Rondom de woning en boerderij is sprake van een klinkerverharding. Oprit-ten, paden en campingplaatsen zijn voorzien van een laag gebro-ken schelpen. Er wordt geen puin op het maaiveld aangetroffen. Het geheel maakt een verzorgde indruk.	G	2
<i>bebouwing</i>	Er is sprake van een woning met bijgebouw, een woonboerderij, een schuur, dierenverblijven, een houtopslag en campinggerela-teerde gebouwen zoals toiletgebouwen en een horecagebouw.	G	2



1 Oostelijk deel gezien vanaf de straatzijde

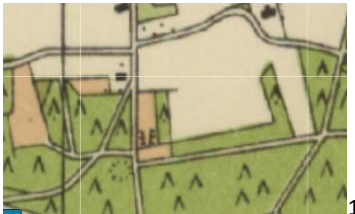


2 Oostelijk deel gezien vanaf de westhoek van het perceel met schelpenweg



3 Westelijk deel gezien vanaf de straatzijde

2.2 Voormalig en huidig gebruik

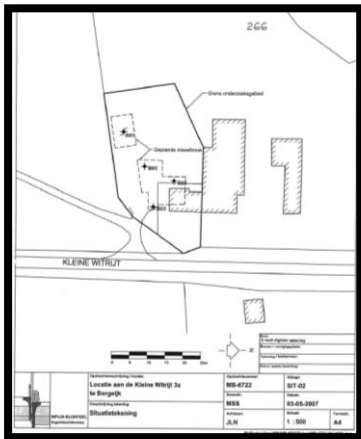
		bron	aanpassing strategie
voormalig en huidig gebruik locatie algemeen	De huidige onderzoekslocatie bevindt zich in een bosgebied. Ter plaatse van het westelijk en oostelijk deel laten topografische kaarten tot begin jaren '20 bebouwing zien. Daarna is er sprake van landbouwgrond. In 1950 wordt er een woning opgericht, vrij snel gevolgd door enkele schuren/stallen en is er sprake van een agrarisch erf ten behoeve van varkenshouderij. De stallen worden door de jaren heen uitgebreid. Er werd en wordt gestookt op gas, er is sprake van twee gastanks. Tussen 2000 en 2005 worden enkele stallen en schuren gesloopt en in 2006 worden een zorgboerderij (leer- en werkbedrijf voor jongeren en jong volwassenen De Eburon) en een landschapscamping opgericht. Er worden enkele gebouwen opgericht ten behoeve van de campinggasten. Er is ter plaatse van het campinggedeelte sprake van een kleine schuur, voorzien van asbesthoudende dakplaten zonder gootafwerking, waarbij hemelwater uitkomt op onverharde bodem.  Topografische tijdlijn:  1895  1920  1961	A, B, D	De druppelzone van de kleine schuur wordt als asbestverdachte deellocatie beschouwd.

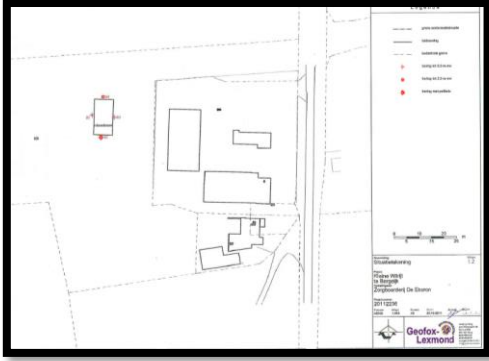
	 		
<i>(sloot-)dempingen</i>	Nee	A, D	-
<i>ophogingen</i>	Ter plaatse van de westhoek van het perceel is sprake van een gronddepot (fijn zand, niet humeus, geelgekleurd), de opdrachtgever geeft aan dat dit afkomstig is van eigen terrein.	A	-
<i>voormalige bebouwing</i>	Er is sprake van een voormalig agrarisch erf en van voormalige stallen en schuren. Van drie stallen/schuren is bekend dat deze voorzien waren van asbesthoudende golfplaten. De golfplaten zijn voorafgaand aan de sloop gesaneerd door een erkende asbestsaneerder (zie 2.5). Er zijn echter geen saneringsdocumenten aanwezig bij de opdrachtgever.	A, B, D	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	Nee	A, B	-
<i>opslagtanks</i>	Er is sprake van een bovengrondse dieselopslagtank in een lekbak met een inhoud van 600 liter (bouwjaar 2011, serienummer I1FCDW 1948).	A, G	De dieseltank wordt als verdachte deello-catie be-schouwd.
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	A, B	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
<i>bestemming</i>	Beoogd wordt de bestemming te wijzigen naar een reguliere verblijfsrecreatieve bestemming met 75 standplaatsen, waarbij extra bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen en tevens acht gebouwen voor recreatief verblijf zijn toegestaan.	A	-
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee	A, G, H	-
<i>opslagtanks</i>	De bovengrondse dieseltank blijft in gebruik.	A, H	-
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	Nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
<i>onderzoek op locatie</i>	In mei 2007 heeft InpijnBlokpoel een verkennend bodemonderzoek (rapport MB-6722) verricht op het bouwvlak van de toekomstige woning in het kader van aanvraag van een bouwvergunning. Hierbij is 240 m² onderzocht conform de strategie onverdacht. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk sporen puin en zwak puinhoudende grond aangetroffen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. In het grondwater is een sterke verontreiniging met cadmium en matige verontreiniging met zink aangetoond welke formeel aanleiding geeft tot nader grondwateronderzoek. Deze grondwaterverontreiniging kan mogelijk worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondwaarden. Geadviseerd wordt het grondwater te herbemonsteren en het rapport voor te leggen aan bevoegd gezag. Er is geen asbestonderzoek conform NEN5707 verricht. 	A, B	Met het oog op de huidige regelgeving wordt het terreindeel met voormalige bebouwing met asbesthoudende materialen als asbestverdacht beschouwd op basis van de aangetroffen bijmenging van puin in de bodem.
	Op 7 juni 1999 wordt door gemeente Bergeijk vergunning (kenmerk 99.S022) verleend voor het slopen van varkensstallen. Er was sprake van asbesthoudende dakplaten op de stallen, deze zijn door een erkende saneerder verwijderd en afgevoerd.	A, B	-
	In oktober 2011 is door Geofox-lexmond (kenmerk 20112236/MEDI) een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van aanvraag van een bouwvergunning voor een bedrijfspand op een zorgboerderij. Hierbij is 150 m ² onderzocht conform de strategie onverdacht. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen. De analysesresultaten tonen geen verontreinigingen aan in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond. Het grondwater toont licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, zink en benzeen. De locatie is	A, B	-

	geschikt bevonden voor de voorgenomen bouw.		
			
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen onderzoeken verricht in de directe omgeving	B	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-10 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	10-65 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	65-110 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	2,0 m-mv		
stromingsrichting	zuidwestelijk		

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Witrijt 3a, b en c te Bergeijk.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, uitgezonderd drie deellocaties:

- Op de onderzoekslocatie is sprake van een bodembedreigende activiteit die de bodemkwaliteit mogelijk heeft beïnvloed. De bovengrondse dieseltank wordt formeel als verdachte deellocatie beschouwd op aanwezigheid van minerale olie in grond en grondwater. Geadviseerd wordt een nulsituatie onderzoek te verrichten.
- De asbestverdachte druppelzone van de kleine schuur. Geadviseerd wordt de druppelzone conform NEN5707 te onderzoeken.
- Op basis van de veldwerkbevindingen (aantreffen van sporen puin en puinhoudende grond in de bodem ter plaatse van de voormalige stal) van het bodemonderzoek uit 2007 zou met het oog op de huidige wet en regelgeving het terreindeel ter plaatse van de voormalige stallen als asbestverdacht worden beschouwd. Het betreft een terrein deel met een oppervlakte van 1.500 – 2.000 m².

Advies:

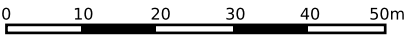
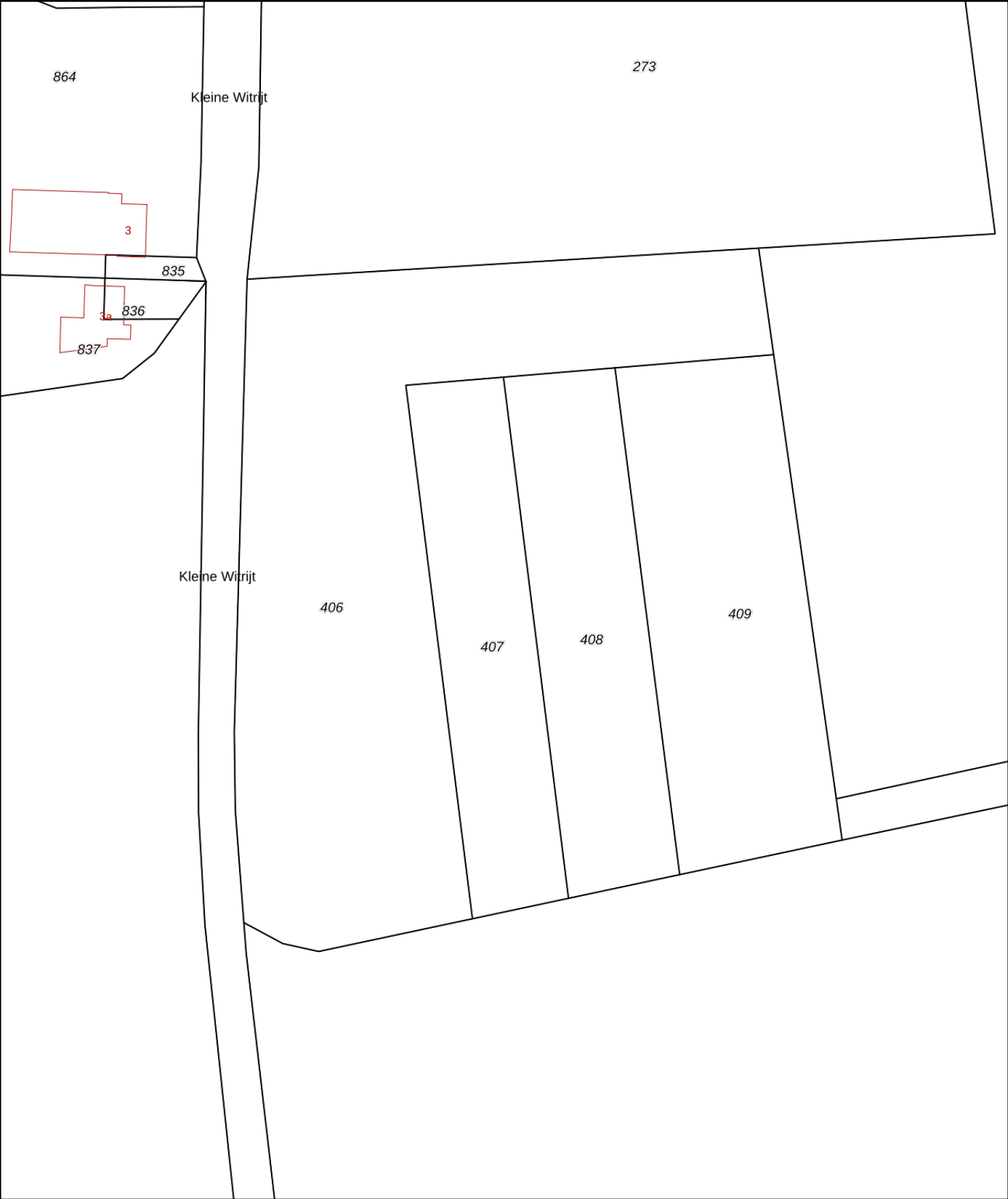
1. Geadviseerd wordt de bodem ter plaatse van de brandstoftank te onderzoeken conform NEN5740, strategie VEP.
2. Geadviseerd wordt de druppelzone van het huidige schuurtje te onderzoeken conform NEN5707, plaatselijke bodembelasting, duidelijke verontreinigingskern, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van respirabele vezels.
3. Geadviseerd wordt het terreindeel waar voorheen stallen aanwezig waren, conform NEN5707 (bovengrond, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld) te onderzoeken.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Bergeijk
Sectie	K
Perceel	406

kadaster

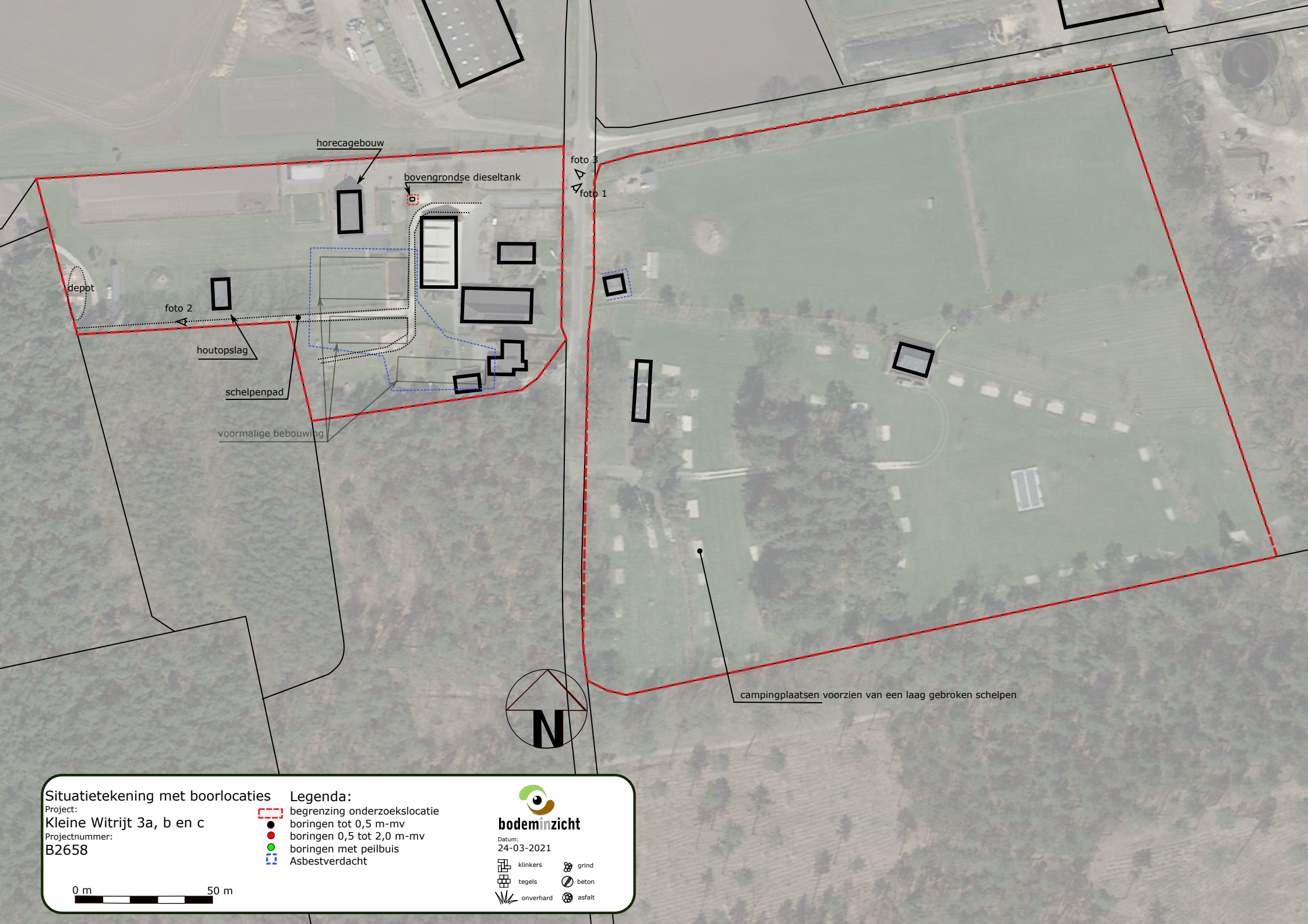
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Kleine Witrijt 3a, b en c
Projectnummer:
B2658

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestverdacht

0 m 50 m



campingplaatsen voorzien van een laag gebroken schelpen