

RAPPORT
Vooronderzoek
De Zwarte Bergen te Luyksgestel

Opdrachtgever

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel

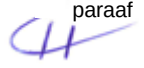
Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM19555

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
BEd L. Koomen		13 mei 2020
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		13 mei 2020

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Topografische beschrijving	5
2.2 Historisch overzicht en omgeving	5
2.3 Dossieronderzoek	7
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	9
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	9
2.6 Asbest	10
2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk	11
2.8 Hypothese	11
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie met fotostandpunten

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: De Zwarte Bergen te Luyksgestel
Gemeente	: Bergeijk
Kadastrale registratie	: Luyksgestel, sectie A, nrs. 2128, 2232, 2248, 2289, 2290, 2291
Oppervlakte	: circa 23 ha.
Huidig gebruik van de locatie	: Vakantiepark met 3 bedrijfswoningen, circa 30 vakantiewoningen en braakliggend terrein (zuidelijk open kampeerterrein).
Toekomstig gebruik	: Herontwikkeling recreatiepark

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: PDOK-viewer]

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit historisch bodemonderzoek betreft de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de herontwikkeling van het recreatiepark De Zwarte Bergen. Het planvoornemen is om circa 340 nieuwe vakantiehuisjes, diverse centrale voorzieningen (zoals een restaurant, overdekt zwembad, receptie, winkels e.d.) en mogelijk ook een hotel te realiseren, zie afbeelding 2 voor een planschets.



Afbeelding 2: Impressie van de toekomstige situatie in het plangebied. (bron: aangeleverd door de opdrachtgever).

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Bergeijk
- PDOKViewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

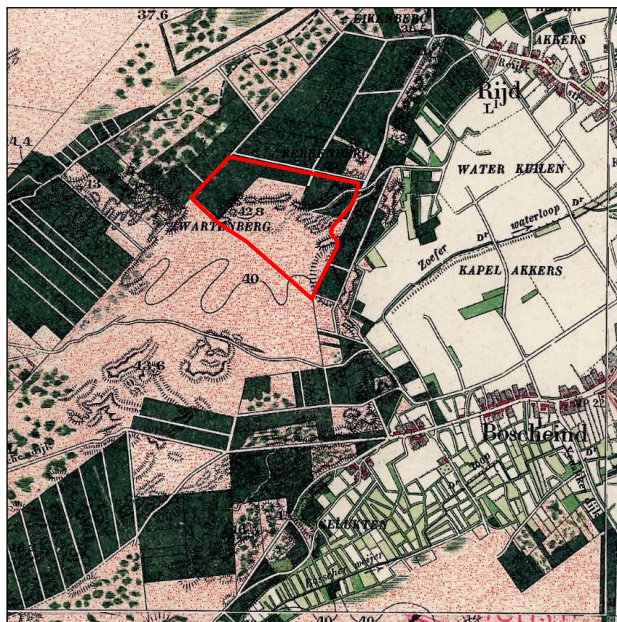
2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Zwarte Bergendreef 1, ten westen van de dorpskern van Luyksgestel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Luyksgestel, sectie A, nrs. 2128, 2232, 2248, 2289, 2290, 2291. De coördinaten volgens het R.D. coördinaten stelsel centraal op de onderzoekslocatie zijn X = 148.427 / Y = 366.726. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

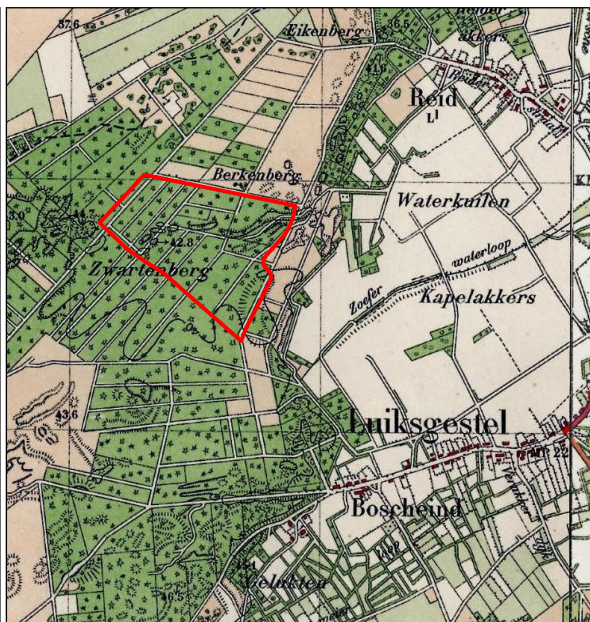
2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [topotijdreis.nl] bestudeerd. In de periode 1845-1850 ligt het plangebied in de nog onontgonnen heidegronden. Deze heidegronden zijn onderdeel van de Postelse Heide. Omstreeks 1900 zijn grote delen van het heidegebied al in ontginning gebracht waaronder het noordelijke deel van het plangebied. In een ontgonnen zone heeft verkaveling plaatsgevonden en zijn naaldbossen aangeplant. Ter hoogte van het plangebied is duidelijk een reliëf te zien. Het gaat om de landduinen met bijbehorende vlakten en laagten. Ten oosten hiervan zijn akkerlanden zichtbaar nabij de historische bebouwingskernen van Rijt en Luyksgestel.

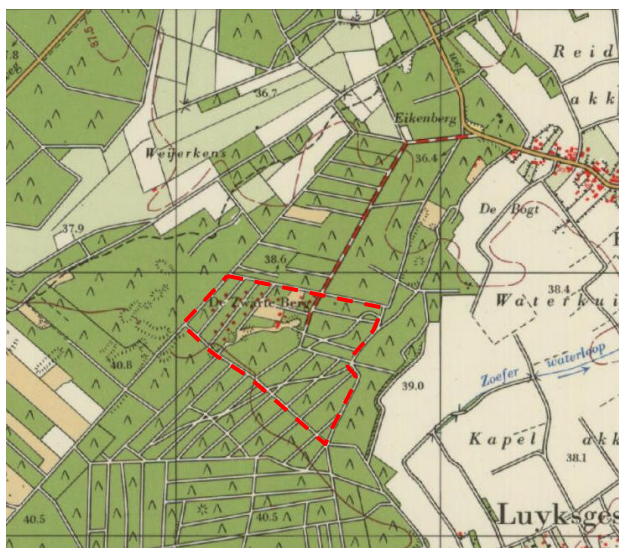
De kaart uit 1935 laat zien dat het hele plangebied uit bospercelen bestaat. In de jaren 1950 is ter plaatse een camping aanwezig waarna in de jaren 1960 enkele gebouwen gerealiseerd zijn (recreatiepark De Zwarte Bergen). Omstreeks 1975 is o.a. de receptie aanwezig en is oostelijk op het terrein een zwembad aangelegd. Eind jaren 1990-2000 zijn centraal de vakantiewoningen gebouwd en is de receptie uitgebreid. De bebouwing bevindt zich voornamelijk centraal/oostelijk op het plangebied met zuidelijk enkele sanitaire ruimtes verspreid over het perceel.



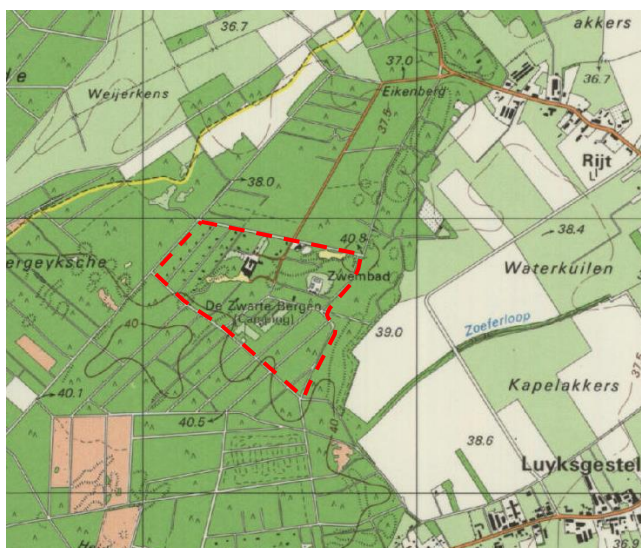
1902



1935



1963



1985

Afbeelding 3: Historische kaarten uit de perioden 1902, 1935, 1963 en 1985 met aanduiding plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl).



1996



2000

Afbeelding 4: geraadpleegde luchtfoto's (Bron kaarten: provincie Noord-Brabant)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 2 maart 2020 per e-mail een verzoek ingediend bij de gemeente Bergeijk. Gevraagd is naar eventuele bodemonderzoeken, hinderwet- of milieuvvergunningen, bouwvergunningen, sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens, gegevens over eventuele bodemsaneringen, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties op het perceel en op percelen in een straal van circa 25 meter hiervan. Tevens is gevraagd of de locatie en directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS en/of GenX.

Op 8 juli 2015 heeft een milieucontrole plaatsgevonden. Ter plaatse is een 40 m³ ondergrondse gastank aanwezig. Verder zijn op het perceel een bovengrondse chloorbleekloog (2.075 ltr. NaClO) en zoutzuur (25 ltr. HCL) tank boven een lekbak aanwezig. De diverse afvalstromen worden verzameld in een 'milieustraat' vanwaar het opgehaald wordt. De stacaravans die verwarmd zijn, zijn allen gasgestookt (propaantanks). Ter plaatse wordt geen olie opgeslagen. Wel is geconstateerd dat er geparkeerd wordt op een niet aaneengesloten verharding binnen het deel van de inrichting dat als grondwaterbeschermingsgebied aangeduid is. Op de camping is er een afvaldump gemeld. Nadere informatie hierover ontbreekt. Voor de onderzoekslocatie zijn diverse milieuvvergunningen en bouwvergunningen verleend.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunningen verleend.

Oprichten 2 gebouwen voor kamphuisjes d.d. 31.01.1957, kenmerk 16
Oprichten 4 kamphuisjes d.d. 24.12.1957, kenmerk 39 (vergunning vernietigd)
Bouwen 15 vakantiehuisjes d.d. 06.11.1958, kenmerk 32
Oprichten waslokaal en bergruimte d.d. 29.9.1960, kenmerk 37
Oprichten magazijn d.d. 04.11.1960, kenmerk 41
Oprichten inschrijfhuisje d.d. 10.01.1961, kenmerk 6
Oprichten vakantiebungalow d.d. 23.02.1962, kenmerk 22
Oprichten garage en werkplaats d.d. 27.09.1962, kenmerk 44
Oprichten woonhuis d.d. 26.09.1963, kenmerk 32
Bedrijfsruimte in woning d.d. 04.09.1964, kenmerk 51
Oprichten gebouwtje d.d. 15.05.1964, kenmerk 28
Oprichten vakantiebungalow d.d. 10.08.1964, kenmerk 47
Uitbreiden kantine d.d. 02.03.1966, kenmerk 9
Uitbreiden van bedrijfsgebouwe d.d. 07.06.1968, kenmerk 37
Oprichten toiletgebouw d.d. 27.08.1969, kenmerk 71
Oprichten van winkel en waslokaal d.d. 02.03.1970, kenmerk 15
Oprichten van zwembad complex d.d. 02.04.1973, kenmerk 17
Oprichten van toiletgebouw d.d. 14.04.1974, kenmerk 30
Uitbreiden van frituur d.d. 14.02.1974, kenmerk 9
Vernieuwen supermarkt d.d. 30.10.1975, kenmerk 65
Veranderen van bungalows d.d. 01.12.1976, kenmerk 76
Oprichten van een muur d.d. 20.08.1976, kenmerk 53 (vergunning vernietigd)
Oprichten midgetgolfbaan d.d. 01.12.1976, kenmerk 78
Oprichten van waterstation d.d. 10.12.1976, kenmerk 79
Oprichten toiletvoorziening d.d. 10.5.1978, kenmerk 35
Oprichten van bedrijfswoning met magazijnruimte d.d. 28.09.1978, kenmerk 67
Plaatsen van een sanitaire unit d.d. 29.01.1991, kenmerk 85
Uitbreiden woonhuis d.d. 31.01.1967, kenmerk 11

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunningen

Voor de meest relevant geachte bouwdoSSIERS is aanvullende informatie opgevraagd. Deze en bijhorende bijzonderheden zijn in onderstaande tabel 2.2 opgenomen.

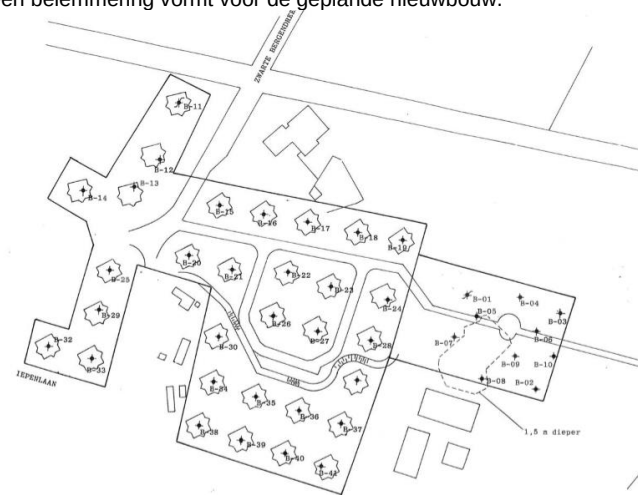
Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
32	06.11.1958	Bouw 15 vakantiehuisjes	Betonnen fundering uit steen met dakleer
41	04.11.1960	Oprichten magazijn	Asbesthoudende zwarte golfplaten met stalen spanten ten behoeve magazijn en caravanopslag.
67	28.09.1978	Oprichten bedrijfswoning met magazijn A 2085	Noordoostelijk nabij centrale horeca en magazijn, geen bijzonderheden
17	02.04.1973	Oprichten zwembad	Opslag hypochloriet en zwavelzuur, verder geen bijzonderheden
32	26.09.1963	Oprichten woonhuis	Geen bijzonderheden
37	07.06.1968	Uitbreiden bedrijfsgebouwe	Stenen en dak als bestaand

Tabel 2.2: Overzicht geraadpleegde bouwvergunningen

Voor het plangebied is op 13 juli 2016 een melding gedaan voor het verwijderen van asbesthoudende materialen van 2 kleedhokjes en een berghok. Over welk gebouw dit gaat, is niet nader bekend.

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Noordoostelijk op het perceel is een gasverdeelstation aanwezig ten behoeve van de voorzieningen op het campingterrein. Verder is nabij de horeca centraal op het perceel een olie-vetafscheider aanwezig.

Er heeft in het verleden een bodemonderzoek plaatsgevonden op het plangebied. Dit is in onderstaande tabel 2.3 opgenomen. Voor zover bekend hebben er op de locatie behoudens de bestaande panden en het zwembad geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

Adres	Jaar	Onderzoek								
Verkennd onderzoek Bornr. 26 Inpijn-Blokpoel Zwarte Bergen MB-2211	08-05- 1998	1,8 hectare onderzocht t.b.v. de nieuwbouw van recreatiewoningen en een elkweer-accomodatie. Op basis van de beschikbare gegevens is uitgegaan van de hypothese onverdacht. In de bodem zijn analytisch geen verhogingen aangetoond. Het licht tot sterk verhoogde gehalte aan enkele metalen in het grondwater, met name cadmium en zink, kan waarschijnlijk worden toegeschreven aan een diffuus verhoogd achtergrondniveau. Formeel is er voor wat betreft het verhoogde gehalte aan zink en cadmium in het grondwater een nader onderzoek noodzakelijk. Gezien een verhoogd achtergrondgehalte, een tijds- en ruimtelijke variabiliteit en de geringe humane blootstellingsrisico's lijkt dit echter niet direct voor de hand te liggen. Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.  Locatie a/d Zwarte Bergendreef te Luyksgestel <table><tr><td>Schaal 1: 1000</td><td>Opdracht nr. MB-2211</td><td>Gemaakt 1L</td><td>Wijziging 1</td></tr><tr><td>Datum 15-04-98</td><td>Weg nr. 01Y-01</td><td></td><td>Wijziging 2</td></tr></table>  INPIJN-BLOKPOEL SON MILIEU B.V. Elektronisch 0058 - 0050 BA SON en BREVETEL Tel. 04950-71700 Fax 04950-71702 	Schaal 1: 1000	Opdracht nr. MB-2211	Gemaakt 1L	Wijziging 1	Datum 15-04-98	Weg nr. 01Y-01		Wijziging 2
Schaal 1: 1000	Opdracht nr. MB-2211	Gemaakt 1L	Wijziging 1							
Datum 15-04-98	Weg nr. 01Y-01		Wijziging 2							

Tabel 2.3: Overzicht bodemonderzoeken in de directe omgeving

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.4.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 1,3	Formatie van Bostel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
1,3 – 13,8	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei
13,8 – 62,5	Formatie van Stramproy	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 39-40 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordoostelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 36,5 m+ NAP, wat overeenkomt met circa 2,5-3,0 m -mv. De onderzoekslocatie bevindt zich deels binnen de grenzen van de 25-jaarsgrondwaterbeschermingszone behorende bij waterwingebied Luyksgestel.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 29 april 2020 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

Het plangebied ligt in de Luyksgestelse bossen en is in gebruik als campingterrein. Nabij de ingang aan de Zwarte Bergendreef is de receptie aanwezig. Zuidelijk van de receptie zijn ondergrondse afvalcontainers aanwezig. Oostelijk van de receptie bevindt zich een midgetgolfbaan met oostelijk hiervan een sportveld (gras). Oostelijk hiervan bevindt zich een onverhard milieupark waar diverse materialen opgeslagen liggen. In de noordoosthoek is een ondergrondse gastank aanwezig. Zuidelijk hiervan ligt een tennisveld en het buitenzwembad. Het zuidelijke parkeerterrein nabij het zwembad is momenteel in gebruik als opslag van klinkers en betontegels.

Nabij het zwembad en zuidoostelijk op het perceel zijn 3 sanitaire ruimtes aanwezig (tegelerharding rondom). In de hoofdwegen is het vrijvervalrioolstelsel aanwezig welke afvoert naar het gemeentelijk rioolgemaal oostelijk nabij het zwembad.

Het openbaar gebied is ter hoogte van de receptie verhard met asfalt. Op eigen terrein is een klinkerverharding aanwezig ter hoogte van de eerste kruispunten en naar de westelijk aanwezige horecavoorziening. Algemeen is het maaiveld sterk glooiend met diverse hoogteverschillen tot 1 meter.

Zuidelijk nabij de receptie zijn stenen vakantiewoningen aanwezig (pannen dakbedekking en klinkerverharde oprit). Centraal-zuid- en westelijk van de receptie zijn plaatsen voor stacaravans aangelegd. Deze zijn voorzien van stroom-, water- en rioolaansluitingen. Rondom de staanplaatsen zijn groen en bomen aanwezig. Nabij diverse (permanente) stacaravans zijn diverse kleine opslaghekjes waargenomen (bitumen of houten dak). Hierop zijn diverse terrasjes, tuinen en/of vijvertjes aangelegd. Bij de veldinspectie waren diverse kavels recent opgeruimd of de stacaravan reeds verwijderd. Behoudens resten hout of verhardingen met tegels of grind zijn hierbij op het maaiveld geen bijzonderheden aangetroffen.

Centraal op het plangebied is een speelterrein en horecagelegenheid gevestigd. Zuidelijk van het pand is een tegel- en asfaltverharding met nabij de ingang een olie-vetafscheider aanwezig. Oostelijk van het pand is speelterrein en een klinker- en deels asfaltpad richting de receptie aanwezig. Het noordelijke deel van de horeca is in gebruik als winkel/magazijn. Op dit pand is deels een asbestverdachte golfplatendakbedekking aanwezig. Westelijk van dit pand bevindt zich een bedrijfswoning (nr. 3, pannendakbedekking).

Ca. 100 meter zuidelijk van de horeca is een magazijn/berging aanwezig waarop een asbestverdachte golfplaatdakbedekking aanwezig is (intact, zonder gootconstructie).

Het zuidoostelijk terreindeel is in gebruik als kampeervelden (gras met enkele klinkerspaden omgeven door groen). Op de kampeervelden zijn enkel stroomvoorzieningen aanwezig.

Zuid- en oostelijk op het perceel zijn deze zandpaden deels met gebroken puin verhard, zie afbeelding 5. Westelijk zijn behoudens de eerder genoemde verhardingen zandpaden (met plaatselijk grind) aanwezig. Op het terrein is ter plaatse van kavel 233 een uitgebrande stacaravan waargenomen, zie afbeelding 6.



Afbeeldingen 5 en 6: foto's verharding oostelijk nabij zwembad en afgebrande stacaravan kavel 233 tijdens veldinspectie

Ter plaatse van kavel 111 (noordwestelijk van de vakantiehuisjes) is recent de stacaravan verwijderd. Om het hoogteverschil in het maaiveld op te vangen zijn op deze kavel in het verleden asbestverdachte golfplaten in de grond aangebracht, zie afbeeldingen 7 en 8. Het terrein is afgebakend met een lint. Zover zichtbaar bij de uitgevoerde veldinspectie is dit bij de andere kavels niet toegepast. Bij de overige kavels zijn diverse constructies van hout, betontegels en klinkers aangetroffen.



Afbeeldingen 7 en 8: foto's platen als beschoeiing op kavel 111 tijdens veldinspectie

Rondom het vakantie park is een zandpad met een achtergelegen naaldbos aanwezig. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

2.6 Asbest

Uit de uitgevoerde veldinspectie blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie op enkele plaatsen asbestverdacht materiaal toegepast is in de gebouwen (centrale horeca en zuidelijk magazijn). Ter plaatse van kavel 111 is dit in de bodem aangebracht als beschoeiing om een hoogteverschil op te vangen. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de sloop van de panden een asbestinventarisatie uit te voeren en de betreffende materialen conform het geldende beleid af te voeren van de locatie.

Tevens wordt de directe omgeving van de aangetroffen asbestverdachte platen en druiptzones van de daken een asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 geadviseerd. Ter plaatse van de paden (zuid- en oostelijk) is op diverse plaatsen een (gedeeltelijke) puinbijmenging aangetroffen.

De herkomst of aanleg van deze puin is niet bekend. Geadviseerd wordt om ter plaatse hiervan tevens een verkennend onderzoek uit te voeren om aan te tonen dat deze puinbijmenging als asbest onverdacht kan worden beschouwd.

2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Bergeijk

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Bergeijk [rapport Bodemkwaliteitskaart Gemeente Bergeijk, Tritium Advies, documentkenmerk 1602/083/MV-01 d.d. 28 juli 2016] blijkt dat de onderzoekslocatie in het deelgebied 'Buitengebied / recreatie' ligt. Voor de bovengrond en de ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'AW2000'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklassse 'Landbouw/natuur'.

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd met een verdachte deellocatie, namelijk de afgebrande stacaravan op kavel 233.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan niet worden uitgesloten binnen het gehele plangebied. Ter plaatse van een gedeelte van het horecapand, het zuidelijk gelegen magazijn (asbestverdachte golfplatendakbedekking) en kavel 111 wordt een verkennend asbest in bodemonderzoek geadviseerd. Tevens wordt geadviseerd om de diverse paden met een puinbijmenging mee te nemen in het verkennend asbest onderzoek om de aanwezigheid van asbest in de bodem uit te kunnen sluiten.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu in maart - mei 2020 een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie De Zwarte Bergen te Luyksgestel.

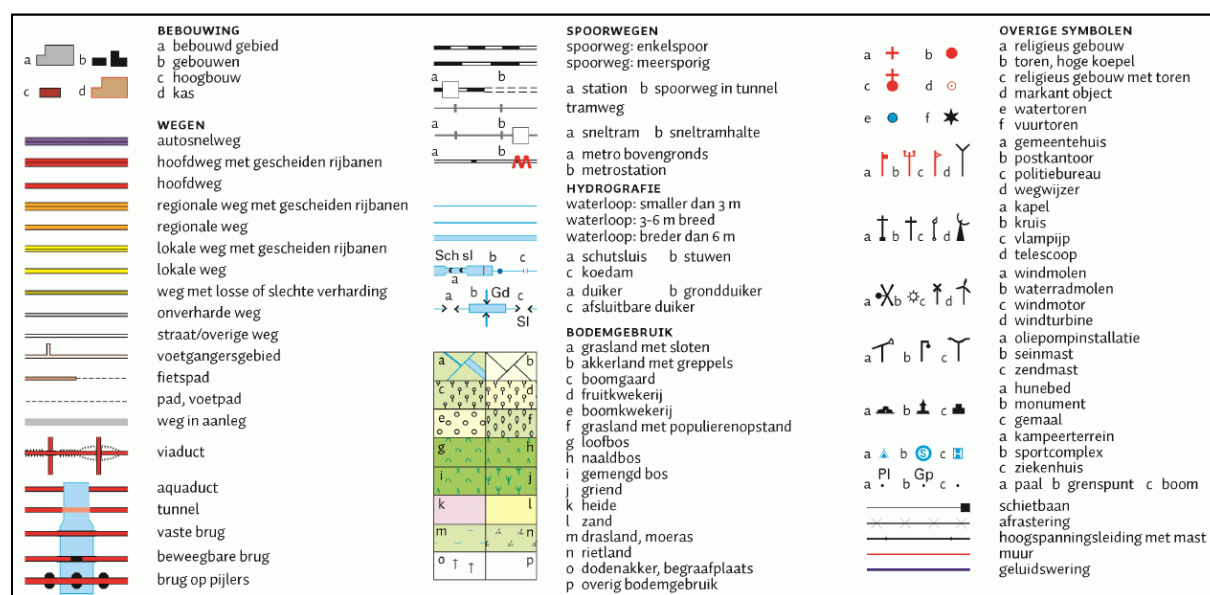
Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat de onderzoekslocatie grotendeels als onverdacht te beschouwen is. Een potentiële bodemverontreiniging is te verwachten ter plaatse van de afgebrande stacaravan op kavel 233. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse wordt noodzakelijk geacht.

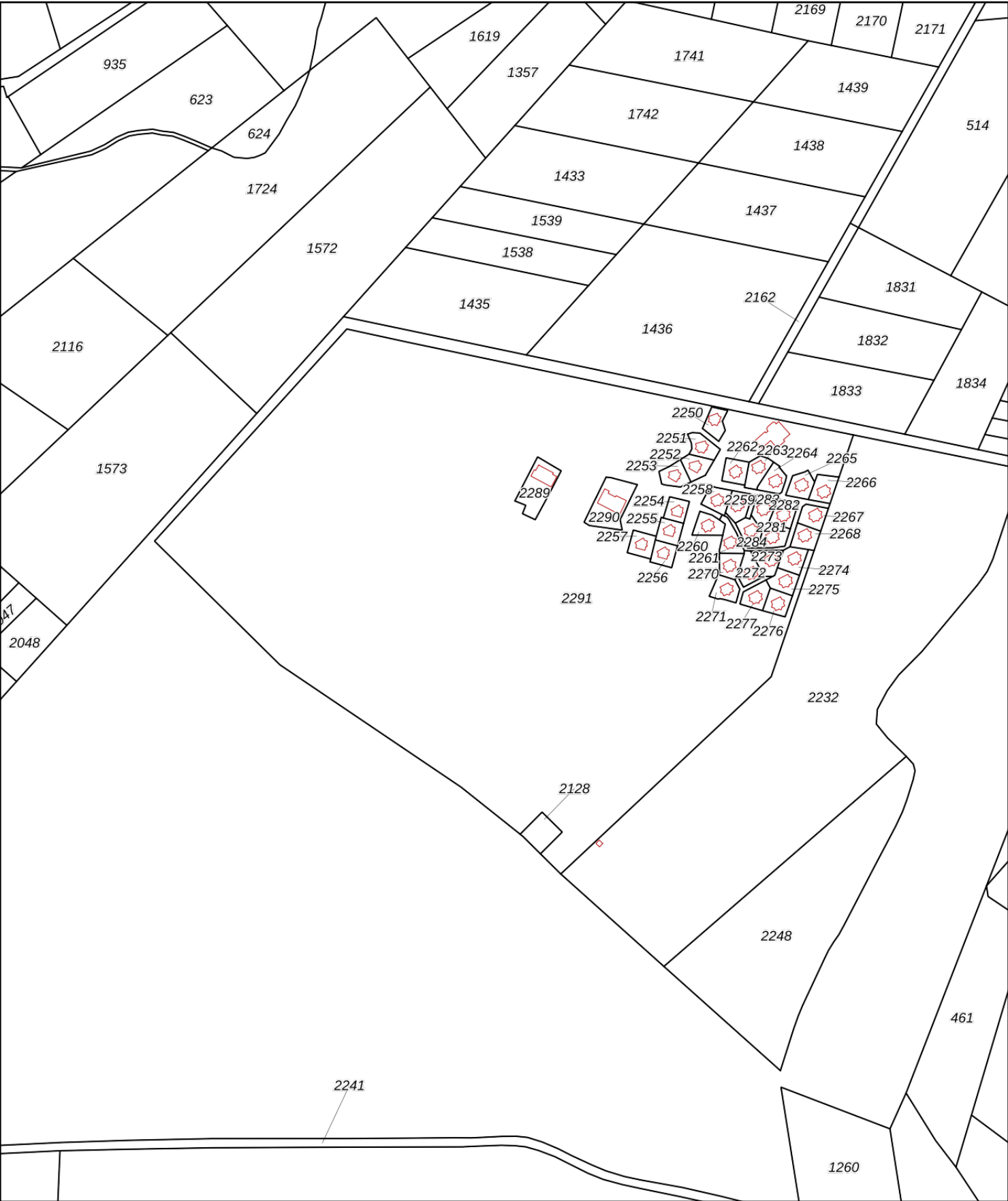
De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan niet worden uitgesloten binnen het gehele plangebied. Ter plaatse van een gedeelte van het horecapand, het zuidelijk gelegen magazijn (asbestverdachte golfplatendakbedekking) en kavel 111 wordt een verkennend asbest in bodemonderzoek geadviseerd. Tevens wordt geadviseerd om de diverse paden met een puinbijmenging (zuid- en oostelijk) mee te nemen in het verkennend asbest onderzoek om de aanwezigheid van asbest uit te kunnen sluiten.

Afhankelijk van de fasering kan een verkennend onderzoek naar asbest in bodem conform de NEN 5707 ook na sloop/sanering van gebouw plaatsvinden waarbij de eindsituatie dan vastgelegd wordt.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4400

Kadastrale gemeente Luyksgestel

Sectie A

Perceel 2291

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2020

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

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 5



Foto 2



Foto 6



Foto 3



Foto 7



Foto 4



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 29



Foto 26



Foto 30



Foto 27



Foto 31



Foto 28



Foto 32



Foto 33



Foto 37



Foto 34



Foto 38



Foto 35



Foto 39



Foto 36



Foto 40



Foto 41



Foto 45



Foto 42



Foto 46



Foto 43



Foto 47



Foto 44



Foto 48



Foto 49



Foto 53



Foto 50



Foto 54



Foto 51



Foto 55



Foto 52



Foto 56



Foto 57



Foto 61



Foto 58



Foto 62



Foto 59



Foto 63



Foto 60



Foto 64



Foto 65



Foto 69



Foto 66



Foto 70



Foto 67



Foto 71



Foto 68



Foto 72



Foto 73



Foto 74



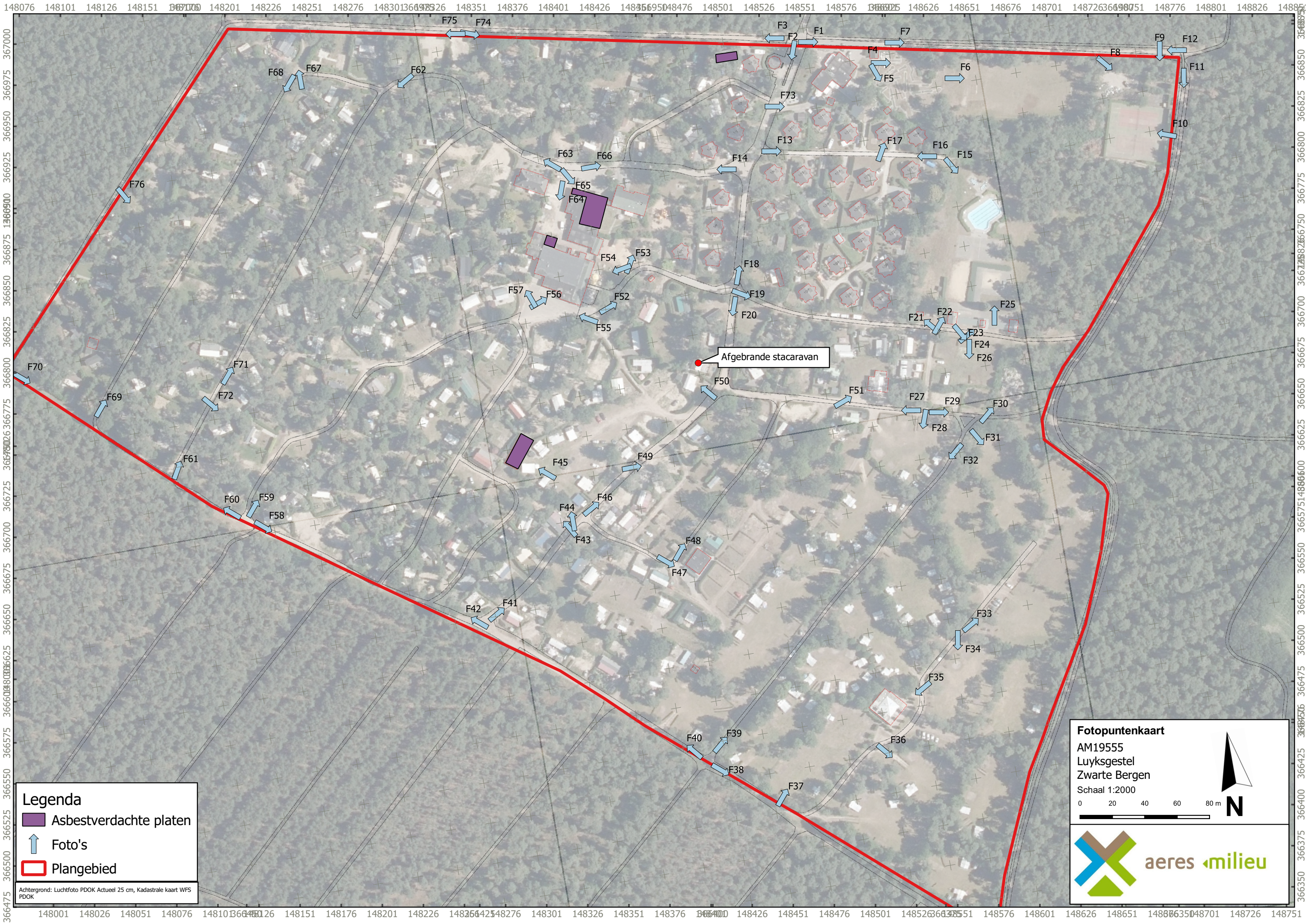
Foto 75



Foto76

BIJLAGE 3

Situatietekening onderzoekslocatie met fotopunten



Legenda

- Asbestverdachte platen
- Foto's
- Plangebied

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotopuntenkaart
AM19555
Luyksgestel
Zwarte Bergen
Schaal 1:2000

0 20 40 60 80 m

N

aeres milieu

CERTIFICAAT EINDCONTROLE NA ASBESTVERWIJDERING

De eindcontrole bestaat uit een visuele inspectie conform NEN2990. Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Deze eindcontrole is uitgevoerd door Flamant Laboratory BV. Op de diensten van Flamant Laboratory BV zijn de Algemene Voorwaarden Flamant van toepassing.

Opdrachtgever

Holland Herstel Groep
Frontstraat 1A
5404 AK UDEN

Rapportnummer

JL13955

datum
inspecteur

26-10-2021
Jeroen Londen

Projectgegevens

omschrijving object/bouwwerk:

slooterrein door brand verwoest horecapand

adres

Zwarte Bergendreef 1 Luyksgestel

aanvangstijd

09:45 uur

eindtijd

11:00 uur

inspectietijd onder asbestcondities

00:30 uur

Gesaneerde asbesthoudende toepassingen/materialen (conform werkplan/aanwijzing opdrachtgever)

nr.	onderzochte ruimte(n)	hoeveelheid (±)/materiaal	asbestsoort	HB	%(m/m)
1	voorheen voorgevel bron 1	totaal 8m ² vlakke plaat (verspreiding)	CHR	ja	2-5 /
2	voorheen voorgevel bij meterkast bron 2	33m ² vlakke plaat (verspreiding)	CHR	ja	2-5 /
3	voorheen voorgevel en maaiveld bron 3	33m ² vlakke plaat	CHR	ja	15-30 /
4	midden achter op slooterrein bron 4 (risico klasse 1)	1 stuks koord	n.v.t.	nee	n.v.t. /
5	gehele slooterrein bron 5	1394m ² tegellijm	CHR	ja	0,1-2 /

CHR: chrysotiel, AMO: amosiet, CRO: crocidoliet, OVE: overige soorten asbest/ keramische wol,

n.b.: soort asbest niet bekend, HB: hechtgebonden, %(m/m): gewichtspercentage

+/- : sporen asbest aantoonbaar, +: duidelijk asbest aangetroffen, ++: zeer veel asbest aangetroffen

Risicoklasse en meetprotocol

risicoklasse(n)

☐ 1

☒ 2

☐ 2A

Uitsluitingen

rijplaten - kruipruimte/kelder - toplaag van zandgrond visueel geïnspecteerd

Disclaimer: Uitsluitingen zijn niet onderzocht en maken derhalve geen deel uit van deze inspectie.

Resultaten(samenvatting)

visuele inspectie

goedgekeurd

volledige eindcontrole ☐ ja

☒ nee: zie uitsluitingen

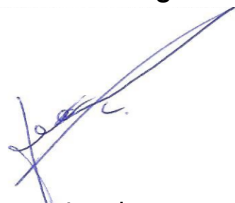
Rapportnummer

JL13955

Conclusie

Op grond van bovenstaande bevindingen kan worden geconcludeerd dat de onderzochte ruimte(n)/ bouwde(e)l(en) **wel** zonder gebruik van adembescherming kan/kunnen worden betreden.

Ondertekening:



Jeroen Londen

Ondertekening opdrachtgever:

Holland Herstel Groep

Rapportnummer

JL13955

Doel

De eindcontrole heeft tot doel vast te stellen of in het onderzochte object/terrein nog visueel waarneembare resten van de gesaneerde asbesthoudende materialen aanwezig zijn en of het onderzochte object/terrein kan worden vrijgegeven voor het betreden zonder beschermende middelen. De eindcontrole heeft plaatsgevonden na het saneren van de asbesthoudende materialen.

Ingangscontrol

projectnummer opdrachtgever	P008559
inventarisatierapport aanwezig	ja
valide sloopmelding aanwezig	ja
werkplan aanwezig	ja
sanering uitgevoerd conform werkplan en/of inventarisatierapport	Ja ☒ Nee ☐ reden:
weersgesteldheid	droog
aanvullingen en/of afwijkingen	verrichting conform NEN2990:2012

Inspectiegebied

totale oppervlakte inspectiegebied	1801 m ²
------------------------------------	---------------------

Optionele kleefmonsternamen

aantal genomen kleefmonsters	-- stuks
------------------------------	----------

Koppeling rapportage

☒ nee
☐ ja, namelijk aan rapportage(s) met kenmerk(en)

Rapportnummer

JL13955

Visueel geïnspecteerde onderdelen

Segmentatie	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Plafond/ dak (constructie)	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Kabelgoten/ doorvoeringen	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Ventilatiekanalen	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Buizen/ leidingwerk	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Verwarmingselementen	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Kozijnen	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Plinten	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Vloer	+	+	+2	+	+	+	+2	+	+
Machines/installaties	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Kruipruimte	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Wanden/muren	+	N	N	N	N	+	+	N	+
Overige	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Gereedschap/hulpmiddelen	N	N	N	N	N	N	N	N	N
(afval) transit-route	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Vuile ruimte deco-unit	+	N	N	N	N	N	N	N	N
Aantal m2	201	200	200	200	200	200	200	200	200

Toelichting symbolen

toelichting keuze "overige": --

+ direct in orde bevonden
+2 in orde bevonden na schoonmaak

A afgekeurd vanwege aantreffen van asbestrestanten
Z afgekeurd wegens andere reden (zie opmerkingen)
N niet aanwezig en/of niet onderzocht

Rapportnummer

JL13955

Resultaten

Visuele inspectie

- ☒ goedgekeurd de onderzochte ruimte(n) voldoen **wel** aan de criteria zoals gesteld in de NEN2990
☐ afgekeurd: de onderzochte ruimte(n) voldoen **niet** aan de criteria zoals gesteld in de NEN2990

Additionele monsteranalyse

- ☐ goedgekeurd: zie bijlage
☐ afgekeurd: zie bijlage
☒ niet van toepassing

Gegevens over de gevolgde inspectieprocedure en bijhorende prestatiekenmerken kunnen bij Flamant Laboratory BV worden opgevraagd. Documentatie ten behoeve van de inspectiewerkzaamheden wordt in digitale vorm 7 jaar bewaard. Eventuele monsters worden 2 maanden bewaard. Niets uit deze rapportage mag gereproduceerd worden, tenzij volledig, zonder schriftelijke toestemming van Flamant Laboratory BV. Deze verrichting valt binnen de scope van het accreditaat I189.

Opmerkingen/notities

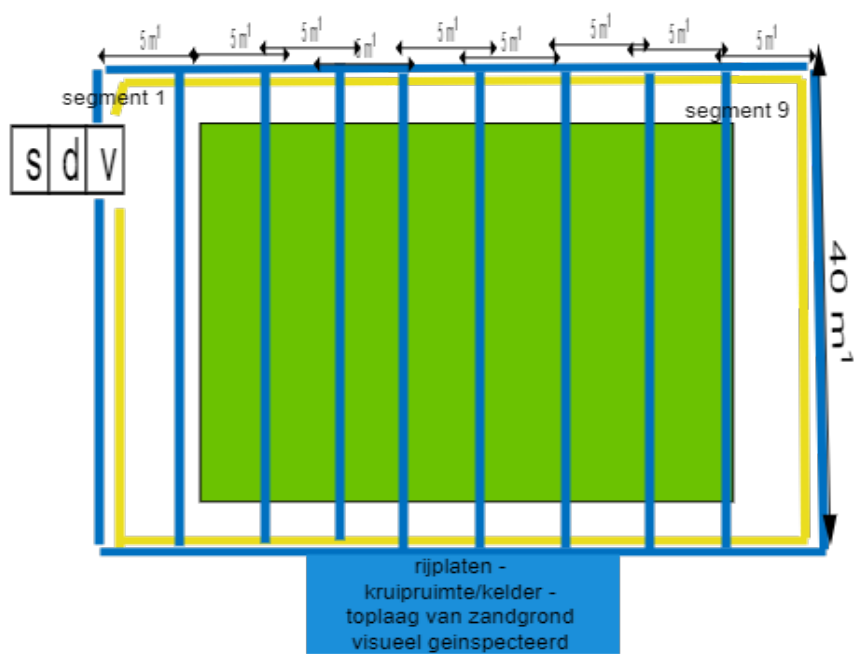
--

Bijlagen

Geen

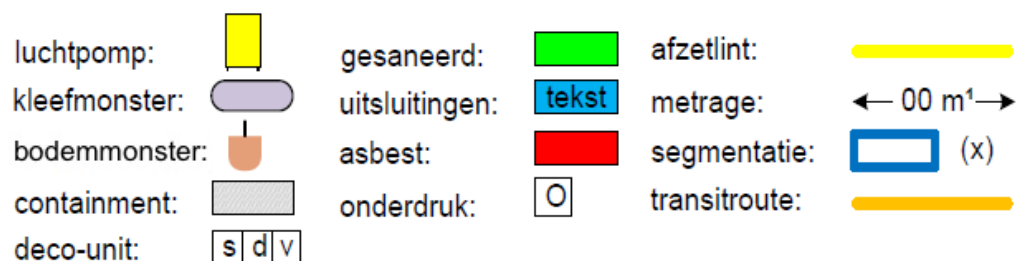
Rapportnummer

JL13955



Zwarte Bergendreef 1 Luyksgestel

tekening is indicatief
en niet op schaal



Rapportnummer

JL13955



toelichting foto: vooraanzicht



toelichting foto: plek waar gesaneerd is



toelichting foto: schone werkbak



toelichting foto: plek waar gesaneerd is

Rapportnummer

JL13955



toelichting foto: plek waar gesaneerd is



toelichting foto: plek waar gesaneerd is



toelichting foto: plek waar gesaneerd is



toelichting foto: plek waar gesaneerd is

Rapportnummer

JL13955



toelichting foto: kruipruimte



toelichting foto: kruipruimte



toelichting foto: rijplaten