

Rapport

vooronderzoek
Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort



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

<i>Projectnaam</i>	Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort
<i>Projectnummer</i>	B3678
<i>Opdrachtgever</i>	
<i>Postadres</i>	
<i>Contactpersoon</i>	5.1.2e
<i>Status</i>	Definitief
<i>Versie</i>	1
<i>Aantal pagina's</i>	7 (exclusief bijlagen)
<i>Datum</i>	15 mei 2025
<i>Samenstelling rap- port</i>	5.1.2e
<i>Paraaf</i>	

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 NEN5725.....	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.3	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	5
2.4	Toekomstig gebruik.....	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Omgevingsplan	6
2.8	Terreinverkenning.....	6
3	CONCLUSIE EN HYPOTHESE.....	6
3.1	Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740	7
3.2	Onderzoeksstrategie bedrijfsbestemming NEN5740	7
3.3	Onderzoeksstrategie asbest NEN5707/5897	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van [REDACTED] heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort (gemeente Land van Cuijk).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond.

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 NEN5725 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK NEN5725

De NEN 5725 (versie 2023) 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.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Land van Cuijk
- C. BHIC, Brabantst Historisch Informatie Centrum
- D. Kadastrale kaarten
- E. Topografische kaarten (topotijdreis)
- F. DINO-loket
- G. Bodemkwaliteitskaarten
- H. Omgevingsrapportage
- I. Bodemloket
- J. Locatiebezoek/terreininspectie

2.1 Aanleiding

Aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

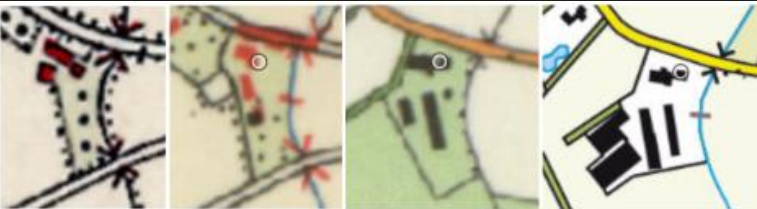
Conform NEN5725 betreft het Aanleiding A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2.2 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort	
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Wanroij sectie H nummer 779	
<i>oppervlakte</i>	12.000 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom tussen de kernen Wanroij, Rijkevoort en Sint Anthonis.	
<i>huidige functie</i>	Agrarisch erf (intensieve veehouderij-varkenshouderij)	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Voor nummering van bebouwing zie de tekening in de bijlage. 1 bedrijfswoning. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Opgericht in 1979 2 voormalige boerderij. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten. Opgericht in 1860. Deels voorzien van goten. 3 stal. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten. Volgens BAG register opgericht in 1979, maar waarschijnlijk ouder. 4 stal. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten. Volgens BAG register opgericht in 1979, maar waarschijnlijk ouder. 5 stal. Opgetrokken uit bakstenen en deels voorzien van asbesthoudende golfplaten. Opgericht in 1979 en verlengd rond 2000. Voorzien van goten en hemelwaterafvoer. 6 stal. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbestvrije golfplaten. Opgericht in 2003.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels verhard met stelconplaten, beton of klinkers. Ter plaatse van de opritten en een deel van het erf is sprake van een halfverharding van gebroken puin. De laag is door de jaren heen aangevuld. Ten oosten en zuiden van stal 3 zijn op het maaiveld resten puin zichtbaar.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	openbare weg, landbouwgrond landbouwgrond landbouwgrond landbouwgrond



2.3 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

voormalig gebruik locatie algemeen	 1930 1960 1990 2015 De locatie is van oudsher in gebruik als agrarisch erf. Sinds 1972 is vergunning verleend voor het houden van mest- en fokvarkens. Door de jaren heen worden stallen bijgebouwd. Er worden al enkele jaren geen dieren meer gehouden. Stal 5 en 6 worden verhuurd als opslagruimte. Na aankoop van de locatie is het terrein vanaf 2022 in delen heringericht om op te ruimen en ruimte te maken voor nieuwe plannen; rondom bebouwing is de bovengrond afgegraven, variërend van circa 10 tot 25 cm-mv. De vrijgekomen grond is verzameld in het depot ten oosten van stal 3. Ter plaatse van de stelconplaten tussen stal 3 en 4 is de oorspronkelijk erfverharding opgeruimd en de grond afgegraven en verzameld in het depot. Daarna zijn gecertificeerd puin en stelconplaten aangebracht.
voormalige bebouwing	nee
(sloot-)dempingen	nee
(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots	onbekend
ongewone voorvallen	nee
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	De milieuvergunningen van 1970, 1973 en 1984 laten geen bijzonderheden zien. De milieuvergunning van 2011 vermeldt een spoelplaats en opslag van diesel in een bovengrondse tank met een inhoud van 4.000 liter. De tank is van 2009 tot 2014 te zien op luchtfoto's. De milieutekening vermeldt tevens een luchtwasser, deze is echter nooit geplaatst.

2.4 Toekomstig gebruik

bestemming	Beoogd wordt de agrarische bestemming te wijzigen naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie (statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid binnen milieucategorie 1 en 2). Mogelijk wordt langer dan 2 uur aaneengesloten verbleven op de locatie. Stal 3, een deel van stal 4 en een deel van stal 5 worden gesloopt. Overige bebouwing blijft intact. Beoogd wordt het depot te gebruiken voor opvulling van de putten na sloop van de stallen.
bodembedreigende activiteiten	nee
opslagtanks	nee
opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	In mei 1997 heeft G&O een verkennend bodemonderzoek verricht op een deel van de huidige onderzoekslocatie in het kader van bouw van stal 5. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond gehalte koper bevat boven de Streefwaarde. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan cadmium, nikkel, chroom, koper en zink gemeten boven de Streefwaarde. De gehalten worden als natuurlijk verhoogd beschouwd. De resultaten van het onderzoek vormden geen belemmering voor de geplande bouw.
Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart	De ontgravingskwaliteit van de boven- en ondergrond (incl PFAS) voldoet naar verwachting aan de klasse Landbouw/Natuur.
grondwaterbeschermingsgebied	De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
onderzoek in directe omgeving	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.
Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in de het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Bostel	0-7 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Beegden	7-14 m-mv
<i>scheidende laag</i>	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor bruinkool	Kiezeloöliet Formatie	14-16 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	circa 1,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		

2.7 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het plan omvat geen specifieke regels voor het graven in grond met een kwaliteit onder de interventiewaarde. Als een gemeente geen lokale waarden heeft vastgesteld gelden de normen uit de zogenoemde 'bruidsschat'. In de bruidsschat is opgenomen dat de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw wordt overschreden als in meer 25 m³ bodemvolume de interventiewaarde bodemkwaliteit voor één of meer stoffen wordt overschreden. Voor asbest geldt geen omvangscriterium. De interventiewaarden bodemkwaliteit zijn opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bij een overschrijding van de normen voor de toelaatbare kwaliteit moet mogelijk een bodemsanering worden uitgevoerd.

Daarnaast zijn de volgende maatwerkregels van toepassing:

1. Kleinschalig graven (< 25 m³) kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

De gemeente heeft de regels uit de bruidsschat in het omgevingsplan opgenomen en geen (aanvullende) regels in het omgevingsplan opgenomen.

2.8 Terreinverkenning

Voorafgaand aan het eerste veldwerk is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

3 CONCLUSIE EN HYPOTHESE

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt binnen onderhavige onderzoekslocatie sprake geweest van opslag van diesel in een bovengrondse tank en van een spoelplaats.

Deze worden beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Met het oog op het gevoeliger gebruik komt de nieuwe bedrijfsbestemming (roze kader in de tekening) met een oppervlakte van 6.120 m² in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek. De locatie wordt beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem ter plaatse van de druppelzone van het asbesthoudende dak zonder goot van schuur 2 en stal 3 zijn formeel beschouwd verdacht op aanwezigheid van asbest en PCB. Echter is de bodem ter plaatse van de druppelzones afgegraven en verzameld in het depot. Druppelzone onderzoek is, ons inziens, niet zinvol.

De bodem ter plaatse van het terreindeel waar op het maaiveld puin wordt aangetroffen wordt als asbestverdacht beschouwd. Het terreindeel beslaat circa 800 m².

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

De halfverharding van gebroken puin ter plaatse van de opritten en het erf met een oppervlakte van circa 850 m² wordt als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

Geadviseerd wordt vóór gebruik van het gronddepot (als opvulling van mestputten na sloop van de stallen) een AP04-partijkeuring te verrichten. Het gronddepot wordt als (asbest)verdacht beschouwd.



3.1 Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740

De NEN5740 (versie 2023 nl) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijk) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieu hygienische kwaliteit van de landbodem en eventueel daaruit vrijkomende grond.

deellocatie	Oppervlakte	strategie	boringen tot		Kritische parameters	
			0,5 m-bodembelasting	peilbuis		
spoelplaats	80	VEP	3	1	1	standaardpakket verdachte bodemlaag
					1*	standaardpakket grondwater
bg dieseltank	30	VEP	-	1	1	minerale olie en BTEXN bovengrond
					1	minerale olie en BTEXN grondwater

3.2 Onderzoeksstrategie bedrijfsbestemming NEN5740

	oppervlakte (m ²)	strategie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
bedrijfsbestemming	6.120	VED-HE	15	3	1*	3	standaardpakket bovengrond
						1	standaardpakket ondergrond
						1	standaardpakket grondwater

*grondwateronderzoek wordt gecombineerd

3.3 Onderzoeksstrategie asbest NEN5707/5897

De NEN 5707+C2 (versie december 2017) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 50% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 (versie augustus 2015) van toepassing.

Verkennend asbestonderzoek terreindeel met puin op maaiveld: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een verdachte actuele contactzone op de locatie met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Het betreft een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld, zonder duidelijke kern (NEN5707/tabel 7).

Verkennend asbestonderzoek puinverharding; Open halfverharding, kleinschalig (NEN5897/tabel 4).

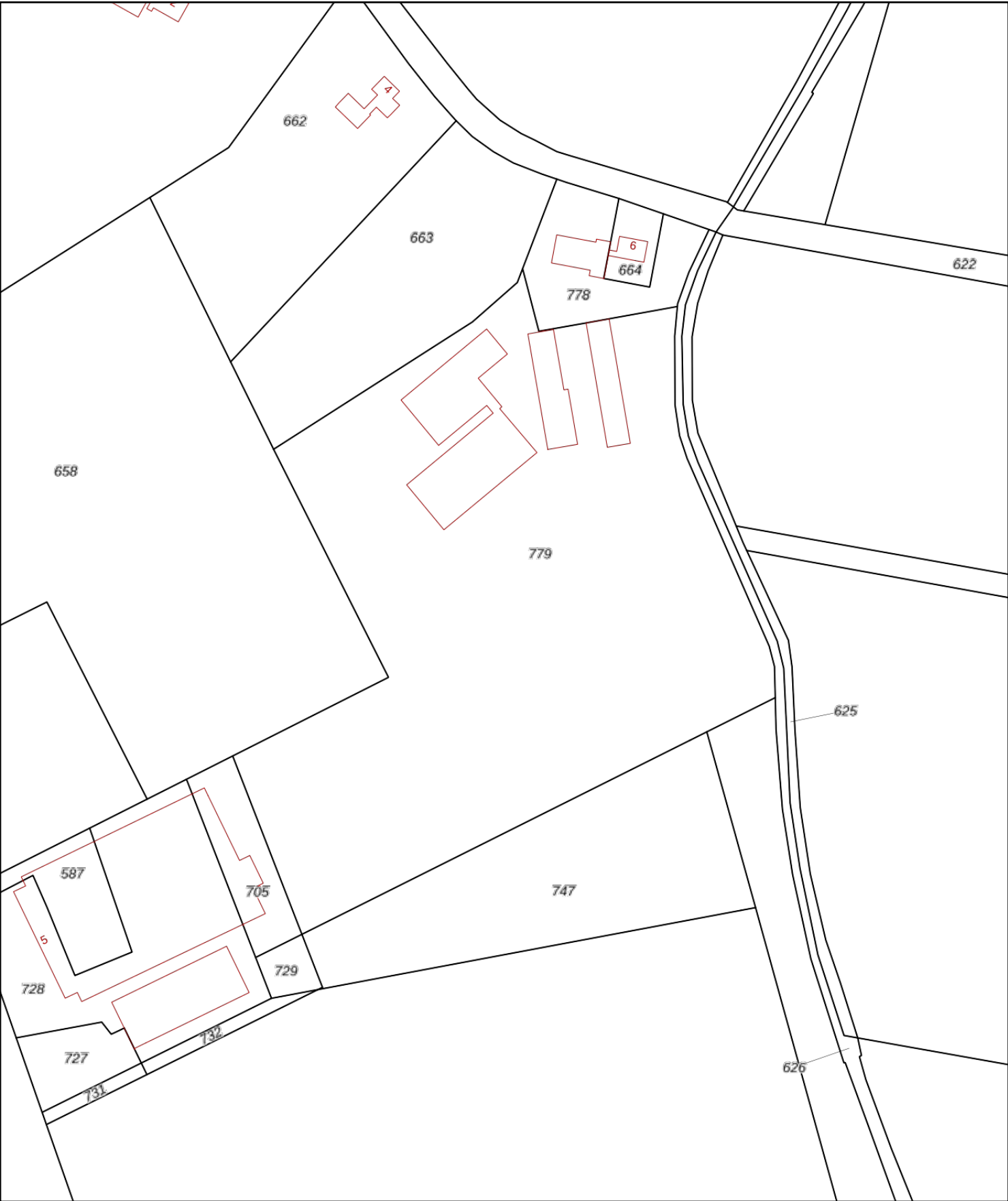
(deel)-locatie	oppervlakte (m ²)	inspectiegaten/sleuven			analyses	
		30x30cm	200x30cm	diepe boring		
terreindeel met puin op maaiveld	800	5	-	1	1	asbest-in-grond analyse
halfverharding gebr.puin	850	5	-	-	1	asbest-in-puin analyse



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: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wanroij

H

779

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

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.

kadaster

Bijlage 2

Situatietekening





















Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1