

HISTORISCH VOORONDERZOEK volgens NEN 5725

Maasstraat 12
Uden





Datum: 3 maart 2021

Adviesbureau: De Klinker B.V.
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ Zutphen
0575-517298

Rapportnummer: K21001441

Opdrachtgever: SAB

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
R. Linnenbank		N. Looman	



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	VOORONDERZOEK	3
2.1	Wat is de afbakening onderzoekslocatie.....	3
2.2	Gegevens onderzoeklocatie	3
2.3	Locatie inspectie.....	3
2.4	Topografische kaarten en historische informatie	5
2.5	Voorgaande onderzoeken	7
2.6	Omgeving onderzoekslocatie	7
2.7	Bodemkwaliteitskaart	7
2.8	Bodemopbouw en geohydrologie	7
3	CONCLUSIES.....	8

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Overzicht onderzoekslocatie

Bijlage 3: Checklist vooronderzoek

1 INLEIDING

In opdracht van SAB is door De Klinker Milieu Adviesbureau een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 op de locatie Maasstraat 12 te Uden.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.073 m². In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 2 een overzicht van de onderzoekslocatie.

De aanleiding tot het vooronderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van het de locatie. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het eventueel houden van interviews, het uitvoeren van een terreininspectie en archiefonderzoek. Op basis van deze informatie wordt bepaald of er locaties aanwezig zijn welke verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001 (2008). Tussen De Klinker Milieu Adviesbureau en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 worden de tijdens het vooronderzoek verzamelde informatie, de globale bodemopbouw, de geohydrologische gegevens en de hypothesen weergegeven. Tot slot worden de conclusies en aanbevelingen gepresenteerd in hoofdstuk 3.

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (2017). Hierbij is getracht uit diverse bronnen de voorgeschreven onderzoeksvragen te beantwoorden. In bijlage 3 is de tabel uit de NEN 5740 met de diverse aanleidingen voor bodemonderzoek weergegeven, alsmede een checklist van de verplichte vooronderzoeksaspecten. De gekozen aanleiding van het vooronderzoek is 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek' (optie A uit de NEN 5725).

In onderstaande alinea's worden de te beantwoorden onderzoeksvragen weergegeven en beantwoord. Hierbij is (indien van toepassing) tevens de bron van de informatie weergegeven.

2.1 *Wat is de afbakening onderzoekslocatie*

Voor het vooronderzoek zijn gegevens van zowel de onderzoekslocatie als de direct aangrenzende percelen bekeken. Het perceel is kadastraal bekend als:

- gemeente Uden;
- sectie I;
- perceelnummers 2480 (ged.) en 2483 (ged.).

2.2 *Gegevens onderzoeklocatie*

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend perceel gelegen tussen de woonpercelen met adresgegevens Maasstraat 8b en Maasstraat 12. Het perceel 2480 zal gesplitst worden zodat er een tweede woning op gerealiseerd kan worden. De omgeving van de onderzoekslocatie wordt gekarakteriseerd door (nieuwbouw)woningen en behoort tot het centrumgedeelte van Uden.

2.3 *Locatie inspectie*

Op woensdag 24 februari 2021 is door de heer R. Linnenbank van De Klinker Milieu Adviesbureau een locatie-inspectie uitgevoerd. Hierbij is ook een kort gesprek gevoerd met de huidige bewoonster van het aangrenzend perceel met huisnummer 12, mevrouw Coenen.

Foto's 1, 2 en 3 tonen de voorzijde van het perceel gezien vanaf de straatzijde.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Het voorste gedeelte van het perceel is begroeid met struiken en bomen. Dat is waar te nemen op de onderstaande foto's 4, 5 en 6.



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie bestaat uit gazon. Met name de zijkanten zijn begroeid met struiken en bomen (foto 7, 8 en 9).



Foto 7



Foto 8



Foto 9

Op de achterzijde van de onderzoeklocatie staat een kleine bebouwing. Thans dient het gebouw als opslagruimte (o.a. fietsen, tuinmeubilair). Het gebouw heeft dakpannen als bedekking en er ligt een klinkerpad als verharding. Het is niet verdacht op asbest vanwege de huidige dakbedekking. Foto's 10, 11 en 12 tonen het schuurtje.



Foto 10



Foto 11



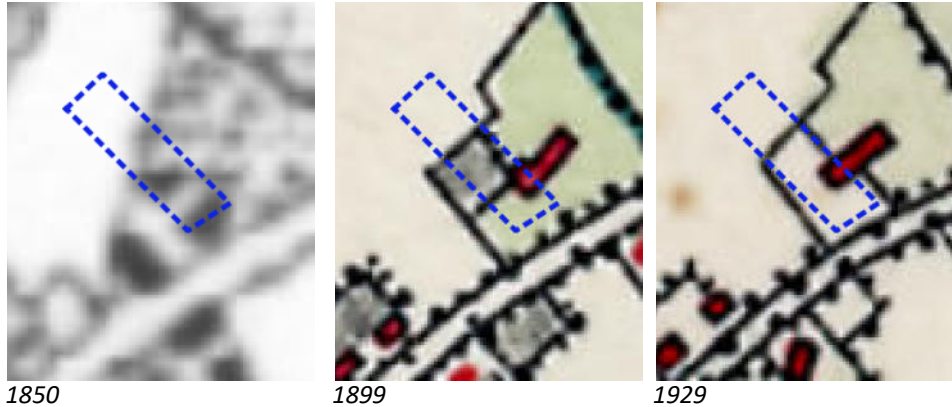
Foto 12

Visueel is er geen asbest aangetroffen of zijn er verdachte activiteiten waargenomen op de onderzoekslocatie.

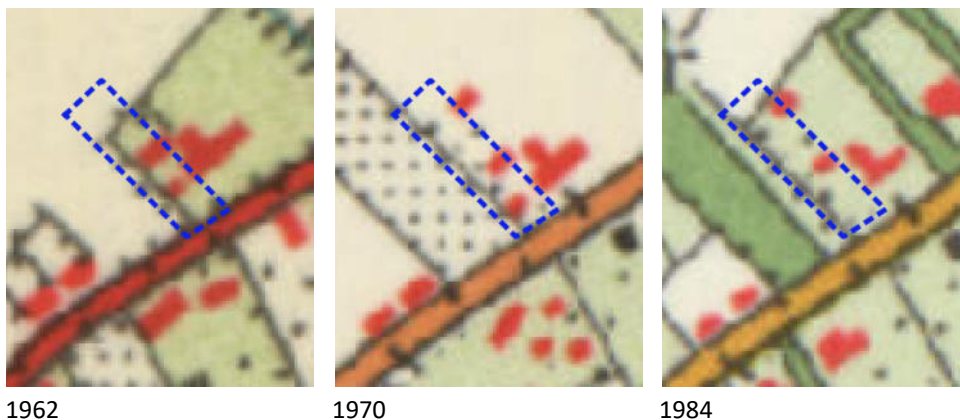
2.4 Topografische kaarten en historische informatie

Op de website www.topotijdreis.nl zijn historische kaarten te zien. Deze zijn nadrukkelijk bekeken voor de huidige onderzoekslocatie. Op onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten van enkele jaren weergegeven. De blauwe lijnen geven de huidige onderzoekslocatie weer.

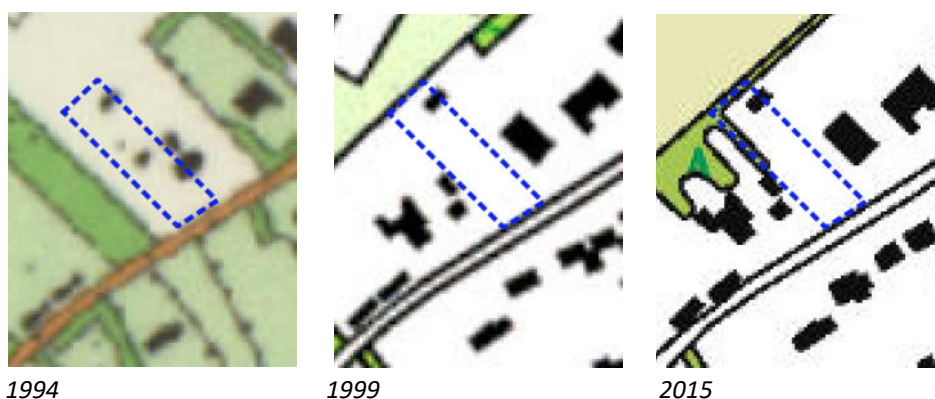
Op de kaart uit het jaartal 1850 is al waar te nemen dat er vermoedelijk bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig is. Op de historische kaarten van 1899 en 1929 is de bebouwing duidelijk waarneembaar.



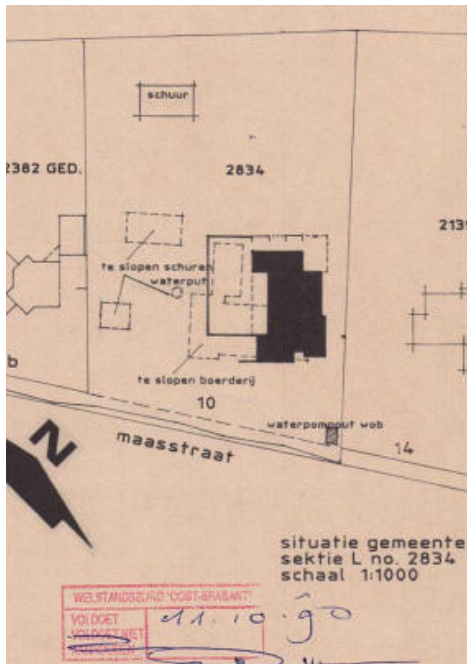
Op de kaarten van 1962, 1970 en 1984 is te zien dat er in deze periode zowel bijgebouwd als gesloopt is.



In 1990 is de destijds aanwezige boerderij gesloopt en is er gestart met de bouw van een bungalow op het aangrenzend perceel behorende bij locatie Maasstraat 12. Dit is duidelijk waar te nemen op onderstaande historische kaarten.



Ontvangen bouwdocumenten, afkomstig van het Brabant historisch informatie centrum, tonen ook aan dat de onderzoekslocatie (gedeeltelijk) bebouwd is geweest. Er zijn schuren gesloopt is aangegeven op onderstaande gedeelte van de bouwtekening.



Bouwtekening

Van de bewoonster op Maasstraat 12, voormalig bewoonster van de boerderij, is tijdens de locatie inspectie een foto ontvangen van de voormalige boerderij. Deze foto komt overeen met de ontvangen documentatie van het Brabant historisch informatie centrum.



Ontvangen foto (exacte jaartal onbekend)



Afbeelding (1989) afkomstig van Brabant historisch centrum

De voormalige boerderij en een gedeelte van de schuur heeft een pannen dakbedekking en is daarmee niet asbestverdacht. Afbeeldingen of overige historische informatie van de schuren is niet beschikbaar.

2.5 Voorgaande onderzoeken

Op de onderzoekslocatie heeft niet eerder een (historisch) bodemonderzoek plaatsgevonden. Tevens is er verder geen relevante (bodem)informatie beschikbaar van de onderzoekslocatie.¹

2.6 Omgeving onderzoekslocatie

Ontvangen documenten tonen aan dat in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie, op het adres Maasstraat 14, een (ondergrondse) hbo-tank aanwezig is (geweest).¹

Op de locatie Losplaats 3 (voormalig DICO terrein, hier hebben jarenlang licht-industriële werkzaamheden plaatsgevonden met o.a. een spuiterij en een voormalig spoorlijntje) is een bodemsanering in gang gezet.² Deze locatie ligt in de nabijheid van de onderzoekslocatie. In bijlage 2 is de verontreinigingscontour globaal ingetekend a.d.h.v. ontvangen bodeminformatie van de Omgevingsdienst Brabant.

Gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en de afstand tot de huidige onderzoekslocatie, wordt niet verwacht dat er zaken vanuit de omgeving de bodemkwaliteit ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie beïnvloeden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart

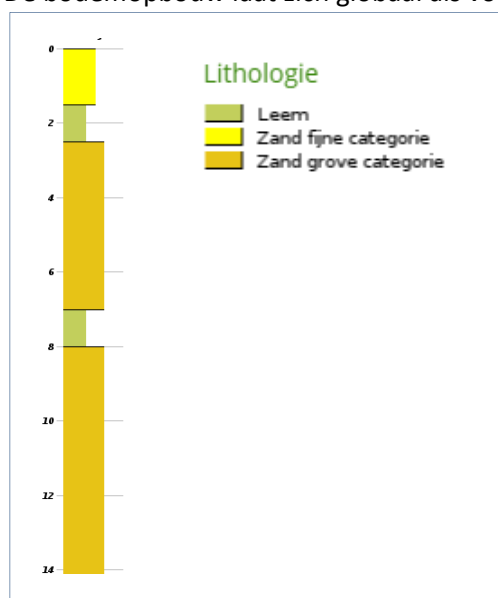
De locatie is volgens de bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant gelegen in een deelgebied met de volgende bodemkwaliteitsklassen:

- Ontgravingskwaliteit: Natuur en landbouw (AW2000)
- Bodemfunctieklasse: Industrie
- Toepassingseis: Natuur en landbouw (AW2000)

2.8 Bodemopbouw en geohydrologie

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B45H0088 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.

De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:



De regionale grondwaterstroming is westelijk gericht (bron: Grondwaterkaart TNO/DGV).

¹ Ontvangen omgevingsrapportage van gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant

² <https://landvandico.nl/start-sanering-zo-schoon-was-land-van-dico-nog-nooit/>

3 CONCLUSIES

In opdracht van SAB is door De Klinker Milieu Adviesbureau een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 op de locatie Maasstraat 12 te Uden.

Uit het vooronderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De onderzoekslocatie betreft een thans een braakliggend terrein met enkel een kleine schuur als bebouwing. De onderzoekslocatie is onverhard;
- De schuur op de onderzoekslocatie heeft pannen als dakbedekking;
- Historisch kaartmateriaal toont aan dat er vanaf 1899 bebouwing op de onderzoekslocatie is geweest. Op de onderzoekslocatie hebben bouw- en sloopactiviteiten plaatsgevonden;
- Uit de beschikbare informatie blijkt niet dat de voormalige bebouwing asbest verdacht is. Er is op de foto's aan de buitenzijde van de bebouwing geen asbest zichtbaar;
- Visueel is er geen asbest aangetroffen of overige verdachte activiteiten waargenomen die bodembedreigend zijn (geweest);
- Op de onderzoekslocatie is geen tank aanwezig of voormalige tank bekend;

Op basis van de gegevens achten wij de locatie onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging.



BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

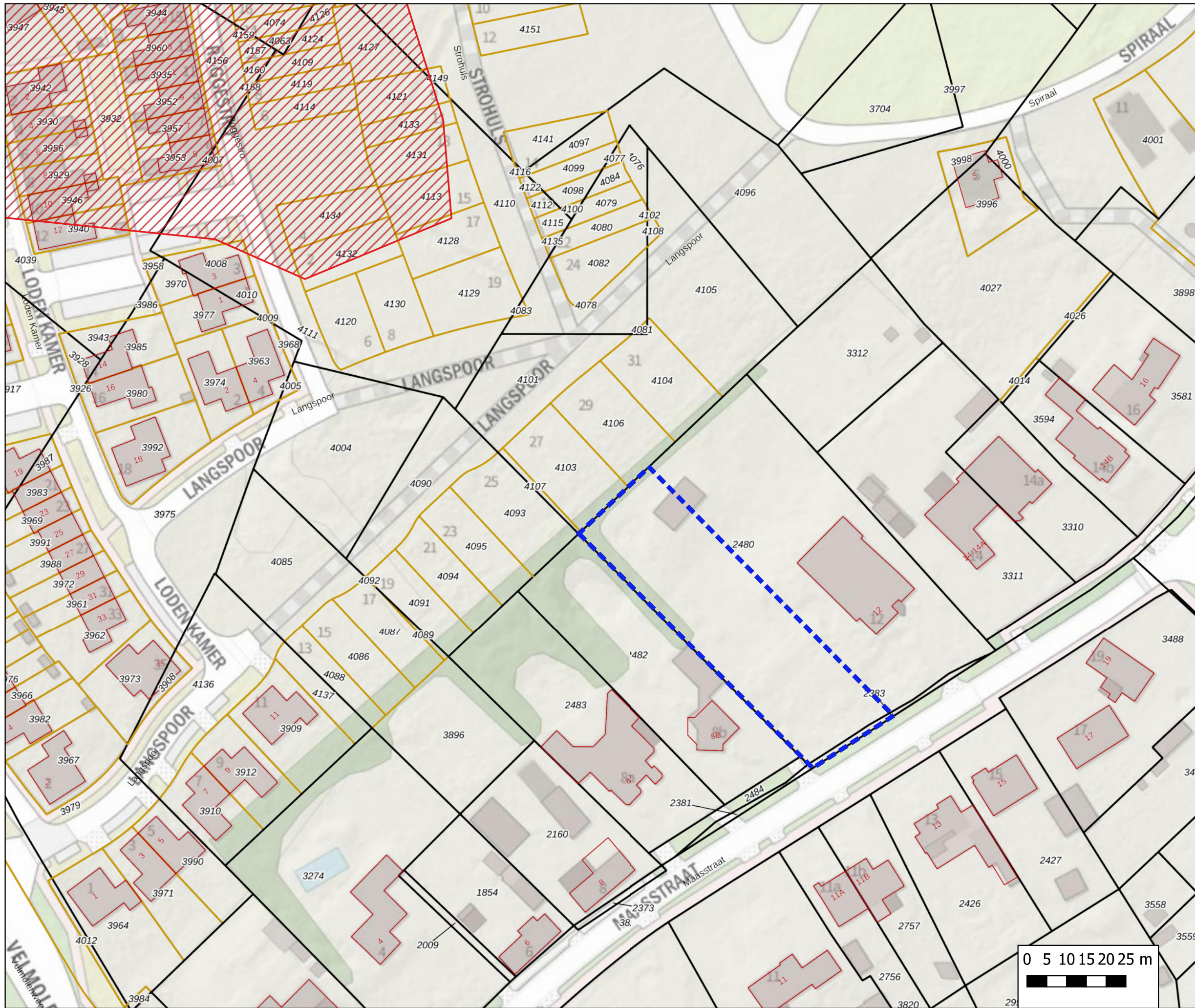


BIJLAGE 2: OVERZICHT ONDERZOEKSLOCATIE

Bijlage 2

Legenda

-  onderzoekslocatie
-  verontreinigingscontouren - globale ligging



Situatietekening

projectnummer K21001441
Maastraat 12 Uden



0 5 10 15 20 25 m



BIJLAGE 3: CHECKLIST VOORONDERZOEK

Onderzoeksaspecten bij milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	O					
	Hoogteligging					V		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	V	V		V	V	V	
	Antropogene lagen in de bodem	V	V	V	V	V	V	V
	Geohydrologie	V	V					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van Ernstige bodemverontreiniging?	V		V	V	V	V	V
	Kwaliteit o.b.v. BKK	V	O	V	V	V	V	V
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	V	V	V	V	V		V
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	V	O	V	V	V		V
	Huidig	V	V		V	V	V	
	Toekomst		V			O		
	Asbestverdacht	V		V	V	V	V	V
5. Terreinverkenning								
V: Verplicht onderzoeksaspect								
O: Optioneel								

A) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1;

B) opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatieonderzoek (Omgevingsvergunning milieu of Activiteitenbesluit, volgens 6.2.2);

C) opstellen hypothese over de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem voorafgaande aan het toepassen van grond of baggerspecie (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.3);

D) opstellen hypothese over de milieuhygiënische kwaliteit ten behoeve van partijkeuring, volgens 6.2.4;

E) opstellen of actualiseren van een bodemkwaliteitskaart (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.5);

F) toetsing gebruik bodemkwaliteitskaarten bij te ontgraven grond en het toepassen van grond (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.6);

G) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's, volgens 6.2.7.