# Historisch vooronderzoek

## Wildestraat 13 te Wagenberg

Kadastrale gegevens: Gemeente Terheijden, sectie I,
nummer 1201 (ged.), 1567(ged.) en 1568(ged.)

Projectnummer: 20191185
Datum: 10 mei 2019

zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

# Historisch vooronderzoek

## Wildestraat 13 te Wagenberg

Kadastrale gegevens: Gemeente Terheijden, sectie I,
nummer 1201 (ged.), 1567(ged.) en 1568(ged.)

**Opdrachtgever**

De Roever Omgevingsadvies
de heer R. Keetels
Postbus 64
5480 AB Schijndel

**Adviesbureau**

MILON bv
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
info@milon.nl / www.milon.nl
073 - 5477253

**Status**
definitief

**Versie**
1

**Datum**
10 mei 2019

**Projectnummer**
20191185

Normec
BRL SIKB 2000

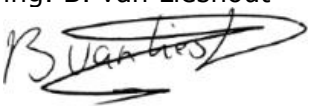
**Projectleider**

S. Coomans MSc



**Kwaliteitscontrole**

ing. B. van Lieshout



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

# Inhoudsopgave

**1 Inleiding ..... 3**
1.1 Algemeen ..... 3
1.2 Aanleiding en doel ..... 3
1.3 Opbouw van het rapport ..... 3
1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid ..... 3
**2 Informatie onderzoekslocatie ..... 4**
2.1 Algemeen ..... 4
2.2 Afbakening en locatiegegevens ..... 4
2.3 Gebruik en potentiële bronnen ..... 7
2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken ..... 8
2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart ..... 8
**3 Conclusie en hypothese ..... 9**

# Bijlage

1. Topografische overzichtskaart met ligging onderzoekslocatie
2. Situatietekening

MILON
zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van de heer R. Keetels namens De Roever Omgevingsadvies te Schijndel een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Wildestraat 13 te Wagenberg. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN 5725.

## 1.2 Aanleiding en doel

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie. Het doel van het historisch vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie.

## 1.3 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- de informatie over de onderzoekslocatie (hoofdstuk 2);
- de conclusie en hypothese (hoofdstuk 3).

Een bijbehorende topografische overzichtskaart is als bijlage in deze rapportage opgenomen.

## 1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Hierbij wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses worden uitgevoerd. Daarom kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

# 2 Informatie onderzoekslocatie

## 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 nl Bodem - Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van 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 eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Uiteindelijk dienen in het vooronderzoek de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 "Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek" beantwoord te worden. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Informatie opdrachtgever en eigenaar;
- Informatie overheid inzake bodemonderzoeken, ophooglagen, vergunningen, (voormalige) brandstoftanks en andere mogelijke relevante informatie;
- Website Bodemloket;
- Historisch topografisch kaartmateriaal, website topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth en Bing Kaarten);
- Grondwaterkaart van Nederland/DINOloket;
- Kadaster.

In de volgende paragraven worden de resultaten van het vooronderzoek besproken.

## 2.2 Afbakening en locatiegegevens

Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 10 meter beneden maaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in relatie tot het doel van het onderzoek wordt deze afbakening voldoende geacht.

De onderzoekslocatie betreft het perceel gelegen aan de Wildestraat 13 te Wagenberg. Op het perceel is het kinderdagverblijf "Koetje Boe" gevestigd.

Ten behoeve van het historisch vooronderzoek is door de heer Reinoud de Jong van MILON bv een inspectie van de locatie uitgevoerd op 11 april 2019. Tijdens de inspectie van het terrein zijn geen bijzonderheden waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op verontreiniging van de bodem.

MILON
zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

**Tabel1: Overzicht locatiegegevens**

| | | |
|---|---|---|
| Adres locatie | Wildestraat 13 | |
| Kadastrale gegevens locatie | Gemeente Terheijden, sectie I, perceelnummer(s) 1201 (ged.), 1567(ged.) en 1568(ged.) | www.planviewer.nl/kaart |
| Coördinaten Rijksdriehoekstelsel | x: 112094 y: 409149 | https://pdokviewer.pdok.nl |
| Oppervlakte locatie (in $m^2$) | 10.500 | www.planviewer.nl/kaart |
| Oppervlakte bebouwd (in $m^2$) | 1.123,04 | www.planviewer.nl/kaart |
| Huidig gebruik | Kinderdagverblijf, wonen, weiland, erf, tuin en parkeerruimte | |
| Verhardingen | Gedeeltelijk verhard met klinkers en/of tegels | |

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1, de luchtfoto in figuur 1 en de situatietekening in bijlage 2.




Figuur 1: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie (rood omrand) bron: Google Maps

Het te onderzoeken gebied is gelegen in het buitengebied ten oosten van Wagenberg (gemeente Drimmelen). De onderzoekslocatie is ten westen gelegen van de openbare weg Wildestraat. In de overige richtingen wordt de te onderzoeken locatie omgeven door percelen met een agrarische en woonbestemming.

De onderzoeklocatie ligt buiten de bebouwde kom. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar figuur 2.

zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Figuur 2: huidige situatie (6 foto's)

bron: locatie-inspectie MILON bv

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

## 2.3 Gebruik en potentiële bronnen

***Gebruik en potentiële bronnen***
Omstreeks 1900 was op de onderzoekslocatie reeds bebouwing aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid betreft deze bebouwing een agrarisch bedrijf met woonfunctie. Het overige gedeelte van de onderzoekslocatie was in gebruik als agrarisch gebied. Deze situatie is onveranderd gebleven tot omstreeks 1935. Vanaf 1935 wordt op topografisch kaartmateriaal andere bebouwing waargenomen. Op de locatie zijn eveneens sloten zichtbaar. Deze sloten zijn naar alle waarschijnlijkheid rond 1960 gedempt. Of deze demping al dan niet met gebiedseigen grond heeft plaatsgevonden is niet bekend. Tijdens de terreininspectie zijn echter geen bijzonderheden waargenomen of waarnemingen gedaan die duiden erop duiden dat een demping heeft plaats gevonden.

Omstreeks 1985 is de voormalige bebouwing gesloopt ter realisatie van de huidige bebouwing. Deze bebouwing heeft tot 2004 voornamelijk een agrarische bestemming gekend. Sinds 2004 is het perceel gedeeltelijk in gebruik als kinderdagverblijf "Koetje Boe". Het voornoemde gebruik betreft het grootste aanwezige gebouw, gesitueerd op het achtererf. Het gebied ten zuiden van dit gebouw is in gebruik als speelplaats van het kinderdagverblijf. Ten noordoosten van het perceel bevindt zich een (bedrijfs)woning met garagebox en schuur. Het gebouw ten zuidoosten op het perceel wordt gebruikt voor onder andere de opslag van machines en als stal voor koeien die op de achtergelegen gronden worden gehouden. Het overige deel van het perceel is in gebruik als weiland, erf, tuin en parkeerruimte voor het kinderdagverblijf.

In de toekomst blijft het gebruik ongewijzigd. De opdrachtgever is echter voornemens om een maatschappelijke bestemming op te nemen ten behoeve van het kinderdagverblijf. Het perceel is momenteel bestemd als 'Agrarisch-2' en gedeeltelijk worden bestemd als 'Groen – Landsschappelijke inpassing'.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Naar opgave van de omgevingsdienst en de gemeente zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een ondergrondse of bovengrondse tank aanwezig zou (geweest) zijn.

De bebouwing op het perceel dateert uit 1985. Gezien dit bouwjaar is het aannemelijk dat asbesthoudende materialen in het pand aanwezig zijn (geweest). Tijdens de terreininspectie zijn op de schuur ten zuidoosten van het perceel, de aanbouw aan het woonhuis en het gebouw dat in gebruik is ten behoeve van het kinderdagverblijf asbestdaken waargenomen. Alle gebouwen zijn voorzien van een hemelwaterafvoer. De bodem is hier eveneens verhard met klinker en/of tegels. Derhalve wordt het niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen vanuit het pand in de bodem terecht zijn gekomen. Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

## 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn tot op heden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

De sloot aan de achterzijde van het perceel kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie I, nummer 1568 is onderzocht middels een oriënterend waterbodemonderzoek (rapport met nummer NB/695/008, d.d. 31 oktober 1994). Als gevolg van lokale putbronnen (riooloverstort, wateraanvoer en verkeer) en is de locatie verdacht op het voorkomen van PAK, zware metalen en minerale olie.
Uit aanvullend nader onderzoek uitgevoerd door Kuiper & Burger (rapport met kenmerk PB02284-water/D05, d.d. 23 januari 2003) blijkt dat ter plaatse van de sloot aan de achterzijde van het kadastrale perceel gemeente Terheijden, sectie I, nummer 1568 geen verontreiniging is aangetoond.
Gezien de afstand tussen de watergang en de huidige onderzoekslocatie en de aard van de lokale puntbronnen wordt binnen de onderzoekslocatie eveneens geen verontreiniging van dergelijke aard verwacht.

## 2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart

***Bodemopbouw***
De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 0,87 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw tot 25 m-mv zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland). Vanaf maaiveld tot circa 2,4 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). Hieronder is tot 7,3 m-mv de formatie van Sterksel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei) aanwezig. Vervolgens is de formatie van Stramproy (kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grond zand en een spoor bruinkool) tot 19,0 m-mv aanwezig. Hieronder is de formatie van Peize en formatie van Waalre (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen) aanwezig.

***Geohydrologie***
Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten. Voor zover bekend wordt binnen het onderzoeksgebied geen grondwater onttrokken.

***Bodemkwaliteitskaart***
Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Drimmelen blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse AW2000 (landbouw/natuur).

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

# 3 Conclusie en hypothese

Door MILON bv te Veghel is, in opdracht van de heer R. Keetels, namens De Roever Omgevingsadvies te Schijndel, een historisch vooronderzoek verricht conform onderzoeksprotocol NEN 5725. De onderzoekslocatie betreft het perceel Wildestraat 13 te Wagenberg. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie.

***Locatiegegevens***
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Wildestraat 13 te Wagenberg en heeft een oppervlakte van circa 10.500 m². Vanaf omstreeks 1900 heeft het te onderzoeken gebied een agrarische bestemming gekend. Omstreeks 1960 heeft naar alle waarschijnlijkheid een demping van sloten plaats gevonden op het perceel. Of deze demping al dan niet met gebiedseigen grond is uitgevoerd is niet bekend. Sinds 2004 is de onderzoekslocatie in gebruik als kinderdagverblijf. In de toekomst zal het gebruik van de toekomst ongewijzigd blijven. De opdrachtgever heeft echter voornemens om een maatschappelijke bestemming op te nemen ten behoeve van het kinderdagverblijf. Het perceel is momenteel bestemd als 'Agrarisch-2' en gedeeltelijk worden bestemd als 'Groen – Landsschappelijke inpassing'.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Naar opgave van de omgevingsdienst en de gemeente zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een ondergrondse of bovengrondse tank aanwezig zou (geweest) zijn.

Tijdens de terreininspectie zijn op de schuur ten zuidoosten van het perceel, de aanbouw aan het woonhuis en het gebouw dat in gebruik is ten behoeve van het kinderdagverblijf asbestdaken waargenomen. Alle gebouwen zijn voorzien van een hemelwaterafvoer. De bodem is hier eveneens verhard met klinker en/of tegels. Derhalve wordt het niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen vanuit het pand in de bodem terecht zijn gekomen. Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

***Conclusie***
Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De locatie is niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Indien een verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform NEN 5740 kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie.

# Bijlagen

# Bijlage 1


Moer
Hoeve Polderzicht
Oude Moeren
De Vierendelen
Polder
De Wijdeblik
MOERSEWEG
ZANDDIJK
De Zwaluw
HELKANTSEDIJK
Willemshoeve
ZANDSTRAAT
BRANDESTRAAT
Stuivezand
WILLESTRAAT
SCHEERBIESSTRAAT
ZEGGESTRAATJE
4845
N285
31
Topografische overzichtskaart
met ligging onderzoekslocatie
Deze kaart is noordgericht
Ligging onderzoekslocatie
MILON

# Bijlage 2




## CHECKLIST VELDTEKENING

| | |
|---|---|
| ☐ | Noordpijl |
| ☐ | Nulpunten |
| ☐ | Lijn tussen nulpunten met afstand |
| ☐ | Drie (3) vaste punten ingemeten (kaartcontrole) |
| ☐ | Projectnummer, locatie- en plaatsnaam |
| ☐ | Datum veldwerk |
| ☐ | Naam uitvoerder(s) |
| ☐ | Boorpunten compleet |
| ☐ | Straatnaam, gebouwnaam en naam waterloop |
| ☐ | Verhardingen en verdachte locaties |

## VERANTWOORDING VELDWERK

| Erkende uitvoerder werkzaamheden | Paraaf | Datum(s) |
|---|---|---|
| de heer R.P.W.M. van Galen | | |
| de heer R.C.J. de Jong | | |
| de heer M.H.J. Schalkx | | |
| de heer A. Franken | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## LEGENDA

- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- bestaande bebouwing
- 5 m afstand
- vast punt

N

0 5 10 15 20 25 meter

schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Betreft | Verkennend bodemonderzoek |
| Locatie | Wildestraat 13 |
| Plaats | Wagenberg |
| Figuur | Ligging onderzoekslocatie met boorpunten |
| Bestand | P:\PROJECTEN\Wagenberg\Wildestraat 13\Tekeningen\Wildestraat 13, Wagenberg |
| Bijlage | |
| Project | |
| Getekend | KvH |
| Versie | |
| Datum | 16-05-2019 |
| Gewijzigd | |
| Formaat | A3 |
| Schaal | 1:500 |

MILON
zuiver in advies & onderzoek
Rembrandtlaan 4, 5462 CH Veghel
T 073-5477253 - E info@milon.nl

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND