



adres:
Hobostraat 1^E
5402 CB Uden

T. 0413-269091
F. 0413-252513
E. info@amitec.nl
I. www.amitec.nl

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413

Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015

datum:
3 juli 2020

kenmerk:
20.726 - NEN.01

pagina: **i**

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

(conform NEN 5725)

Project:
Sonseweg 20 te best

© Amitec BV, Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

ONDERZOEK voor

locatie : Sonseweg 20
: 5681 BJ Best

Auteur : M.R.T. Hooghof

Gecontroleerd : ing. J.M.A. Clemens

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	AANLEIDING	1
1.3	DOELSTELLING	1
1.4	UITVOERING WERKZAAMHEDEN.....	1
1.5	LIGGING LOCATIE	1
1.6	LUCHTFOTO ONDERZOEKSLOCATIE.....	2
2	VOORONDERZOEK	3
2.1	INLEIDING	3
2.2	VOORMALIG BODEMGEBRUIK.....	3
2.3	HUIDIG BODEMGEBRUIK.....	5
2.4	TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK.....	6
2.5	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE.....	7
2.6	(FINANCIEEL) JURIDISCHE SITUATIE	7
3	CONCLUSIE.....	8
3.1	CONCLUSIE.....	8
4	BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK	9

BIJLAGEN:

1. Locatie, ligging object
2. Situatietekening
3. Informatiebronnen / Literatuurlijst

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Sonseweg 20 te best.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling (zie <http://www.vrom.nl/kwalibo>), verklaren wij hierbij dat tussen Amitec BV en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Amitec BV zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het vooronderzoek is de uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf op de locatie, waarvoor de gemeente Best een historisch bodemonderzoek verlangt.

1.3 Doelstelling

Doel van het bodemonderzoek is het onderzoek is het, nagaan of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor het huidig of toekomstig gebruik van de bodem. Als uitgangspunt geldt dat een, eventuele, aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.4 Uitvoering werkzaamheden

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725¹, zoals uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de verrichtte werkzaamheden en worden de resultaten van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

1.5 Ligging locatie

De percelen staan kadastraal bekend als:

Gemeente	:	Best
Sectie	:	L
Nummer(s)	:	253, 255 en 923
RD-coördinaten	:	157153, 391751

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Sonseweg, buiten de bebouwde kom van Best. De percelen beslaan een totale oppervlakte van ca. 22.450 m², waarvan ca. 675 m² bebouwd is.

Op de onderzoekslocatie zijn klinkers en tegels als verharding aanwezig. De ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening toegevoegd.

¹ Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (NEN, oktober 2017)

1.6 Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: PDOK)

2 VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek (archiefonderzoek/interview/locatie-inspectie) is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek (veld- en laboratoriumonderzoek) van de bodem. Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op het perceel hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden.

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden en wordt de ingewonnen informatie van het uitgevoerde vooronderzoek gepresenteerd. Voor de geraadpleegde bronnen zie bijlage 3.

2.2 Voormalig bodemgebruik

Voor 1900 wordt het perceel ter plaatse van de Schietbaanlaan ontwikkeld. Hiervoor wordt een schuur / stal op de onderzoekslocatie opgericht. Tot medio jaren '50 was de onderzoekslocatie aan de Sonseweg onbebouwd terrein, met een agrarische bestemming.



Topografische kaart uit 1953

(bron: Kadaster)

In 1955 wordt door dhr. Sanders aan de Sonseweg een woning met een kippenstallen opgericht. In 1961 wordt zuidelijk van het woonhuis een varkensstal opgericht.



Topografische kaart uit 1963

(bron: Kadaster)

In 1972 wordt een paardenstal aan de Schietbaanlaan 1 opgericht. Eind jaren '70 vindt de conversie plaats van het houden van varkens naar het houden van vleeskuikens.

Nadat de opdrachtgevers het perceel aan de Sonseweg hebben gekocht, vindt eind 2001 een omschakeling plaats van het houden van vleeskuikens naar het houden van schapen. In 2010 wordt op de locatie Sonseweg 20 een Bed & Breakfast (B&B) opgericht. Hierbij wordt de oostelijke stal verbouwd en tot logies ingericht. In oktober 2016 wordt het perceel aan de Schietbaanlaan door de opdrachtgevers aangekocht, met oog op de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is een omgevingsrapportage van de onderzoekslocatie opgevraagd. Tevens zijn bij het bodemloket, de provincie Noord-Brabant, het Brabants Historisch Informatie Centrum en bij de opdrachtgever is informatie over de onderzoekslocatie opgevraagd. Hierbij zijn de volgende gegevens naar voren gekomen.

Sonseweg 20 te Best:

Bodemonderzoek

- In juni 1997 is door laboratorium Iwaco een aangeleverd mengmonster (*kenmerk 704639, d.d. 24 juni 1997*) geanalyseerd op het NEN5740 pakket.

Conclusie:

Er zijn in het mengmonster geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen .

In oktober 2011 vindt er tijdens de renovatie van de oostelijke stal een calamiteit met een graafmachine plaats. Hierbij is diesel in het grond en grondwater terecht gekomen.



(foto 1: calamiteit)

Door Tritium Advies is medio 2015 een saneringsplan opgesteld. De sanering van de grond en grondwaterverontreiniging vindt in de periode 2015-2017 plaats. Naar beoordeling van de resultaten van de grondwatersanering concludeert de ODZOB, (*kenmerk Z.70313/D236474, d.d. 16 juni 2017*) dat de saneringdoestelling is behaald en wordt de sanering als afgerond beschouwd.

Milieuvergunning

- In januari 1980 is een Hinderwet vergunning voor de omschakeling van het houden van vleesvarkens naar het houden van vleeskuikens;
- Op 18 december 2001 is een revisievergunning verleend voor het houden van schapen.

Op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving zijn geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

2.3 Huidig bodemgebruik

Op binnen het plangebied bevindt aan de Sonseweg een woonhuis en een B&B



Foto 2: B&B logies onderzoekslocatie

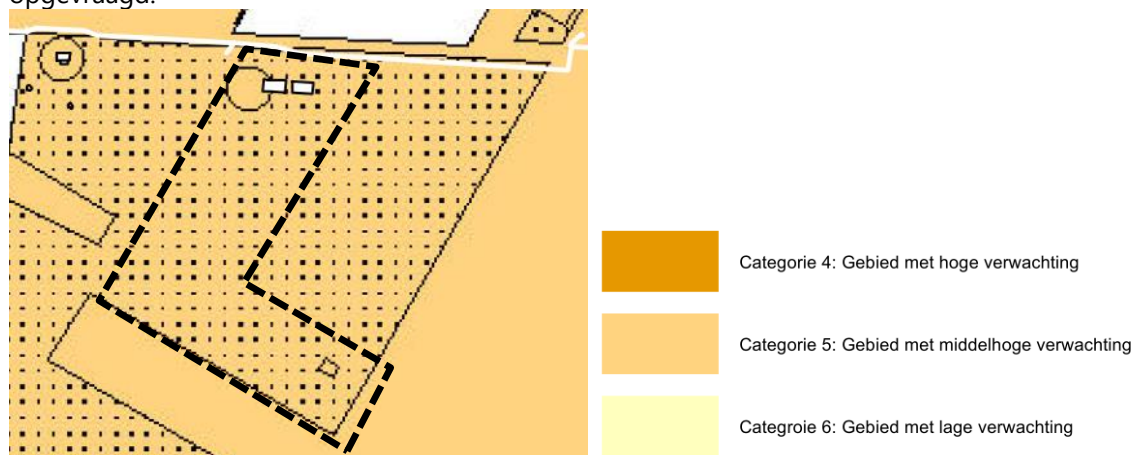
Op het perceel aan de Schietbaanlaan 'wordt gebruikt als paardenweide



Foto 3: perceel schietbaanlaan

De Sonseweg is noordelijk van de onderzoekslocatie gelegen en de Schietbaanlaan is oostelijk van de onderzoekslocatie gelegen. Ten noorden van de onderzoekslocatie bevinden zich een caravanstalling en een veehouderij. Ten oosten en zuiden zijn de percelen in gebruik als bos en weilanden. Ten westen is een weiland en een veehouderij aanwezig.

Bij de gemeente Best zijn gegevens over niet gesprongen munitie en archeologische verwachtingswaarden (zie onderstaande afbeelding) van op en rondom de onderzoekslocatie opgevraagd.



(bron: gemeente Best)

In de voormalige oostelijke stal waren asbesthoudende materialen verwerkt, deze zijn met de renovatie in 2011 verwijderd.

Naar aanleiding van de gevonden informatie zijn de verwachtingswaarden van de onderstaande parameters opgesteld:

Tabel 1: verwachtingswaarden aantreffen asbestresten, archeologische waarden en niet gesprongen explosieven

verwachtingswaarde aantreffen van:	Laag	Gemiddeld	Hoog
asbestresten in gebouwen en/of grond	X		
archeologische waarden		X	
niet gesprongen explosieven	X		

2.4 Toekomstig bodemgebruik

Aanleiding van dit onderzoek is uitbreiding van het bestaande B&B naar volwaardig recreatiebedrijf met een oa. een mini camping, horecagelegenheid. De bestemming in de toekomst zal hierdoor worden gewijzigd.



(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.5 Bodemopbouw / Geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw zijn ontleend aan de bodemkaart van Nederland, afkomstig van TNO, Geologische Dienst Nederland.

Tabel 2: bodemopbouw

Dikte (in meters)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
Ca. 20 m	<u>Formatie van Boxtel:</u> Zand, zeer fijn tot matig grof (105-300 µm), zwak tot sterk siltig, lichtgeel tot donkerbruin, kalkloos tot sterk kalkhoudend.	Deklaag
Ca. 30m	<u>Formaties van Sterksel:</u> Zand, matig grof tot uiterst grof (210 - 2000 µm), zwak tot sterk grindig, kalkloos tot kalkrijk, grijsbruin, roodbonte (rossige) componenten, matig tot sterk glimmerhoudend.	

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO. De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is volgens de grondwaterkaart (TNO/DGV) overwegend noordwestelijk gericht. De verwachting is dat het freatisch grondwater zich op een diepte tussen 2,0 – 2,5 m-mv bevindt. In het onderzoeksgebied komt geen brak/zout freatisch grondwater voor. Langs de westelijke- en oostelijke perceelsgrens van het plangebied zijn zinksloten aanwezig. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 (financieel) juridische situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Sonseweg, buiten de bebouwde kom van Best. De percelen staan kadastraal bekend gemeente Best, sectie L, nummers 253, 255 en 923.

Uit gegevens van het kadaster blijkt dat de opdrachtgever als eigenaar van de perceel geregistreerd staat.

Uit informatie van de ODZOB en de opdrachtgever blijkt dat er, buiten de beschreven calamiteit met een graafmachine, in het verleden geen bodemrelevante calamiteiten hebben plaatsgevonden.

3 CONCLUSIE

Op verzoek van de opdrachtgever is, door milieuadviesbureau Amitec BV te Uden, een HISTORISCH BODEMONDERZOEK uitgevoerd ter plaatse van Sonseweg 20 te best.

Aanleiding voor het vooronderzoek is de uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf op de locatie, waarvoor de gemeente Best een historisch bodemonderzoek verlangt.

3.1 Conclusie

De onderzoekslocatie is gelegen aan Sonseweg , buiten de bebouwde kom van Best. De percelen staan kadastraal bekend gemeente Best, sectie L, nummers 253, 255 en 923. De percelen beslaan een totale oppervlakte van ca. 22.450 m², waarvan ca. 675 m² bebouwd is.

In 1955 wordt op de locatie Sonseweg een woonhuis met veehouderij opgericht. op de locatie zijn varkens en vleeskuikens gehouden. Eind 2001 vindt er een omschakeling plaats van het houden van vleeskuikens naar het houden van schapen. In 2010 wordt er op de onderzoekslocatie een B&B opgericht. In oktober 2016 wordt het perceel aan de Schietbaanlaan door de opdrachtgevers aangekocht .

In oktober 2011 vindt er tijdens de renovatie van de oostelijke stal een calamiteit met een graafmachine plaats. Hierbij is diesel in het grond en grondwater terecht gekomen. De sanering van de grond en grondwaterverontreiniging vindt in de periode 2015-2017 plaats. Naar beoordeling van de revaluatierapportages concludeert de ODZOB, dat de saneringdoestelling is behaald en wordt de sanering als afgerond beschouwd.

Zover bekend hebben er in het verleden op onderzoekslocatie geen grondroerende werkzaamheden zoals slootdempingen, ophogingen met puin /grond plaatsgevonden.

Tijdens het historisch onderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden welke erop duiden dat er op de onderzoekslocatie een potentiële verdachte deellocatie aanwezig is.

Op basis van dit vooronderzoek bestaan er géén belemmeringen voor het huidige gebruik en voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 BETROUWBAARHEID VAN HET ONDERZOEK

Volgens het algemeen gebruikelijke inzichten en methoden is het in dit rapport beschreven onderzoek op zorgvuldige wijze verricht.

Amitec BV streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel het bodemonderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Immers, elk bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een aantal steekmonsters, welke representatief worden geacht voor het onderzochte gebied, maar waarbij (lokale) afwijkingen niet volledig kunnen worden uitgesloten.

Amitec BV is voor de hieruit voortvloeiende schade of gevolgen, van welke aard dan ook, niet aansprakelijk. Het uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit kan ook plaatsvinden na uitvoering van dit onderzoek (bijv. bouwrijp maken/aanvoer grond van elders).

Er dient meer voorzichtigheid/reserves te worden betracht bij het hanteren van de onderzoeksresultaten, naarmate er een langere tijd verlopen is na uitvoering van het onderzoek.

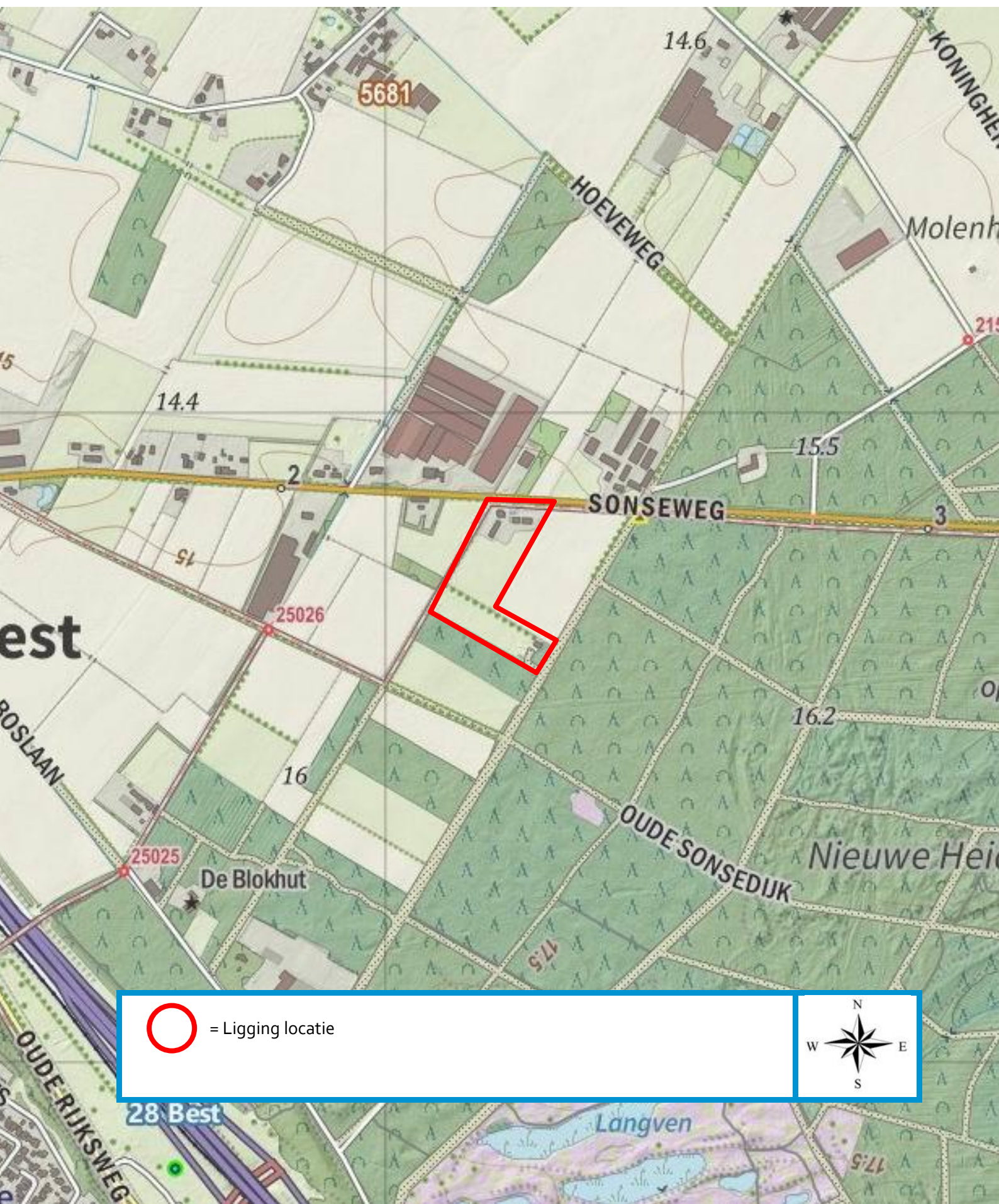
Amitec BV is een gerenommeerd adviesbureau met een kwaliteitssysteem conform ISO 9001:2015.



datum:
3 juli 2020
kenmerk::
20.726 - NEN.01
Bijlage - **1** -

BIJLAGE 1

Locatie, ligging object



= Ligging locatie

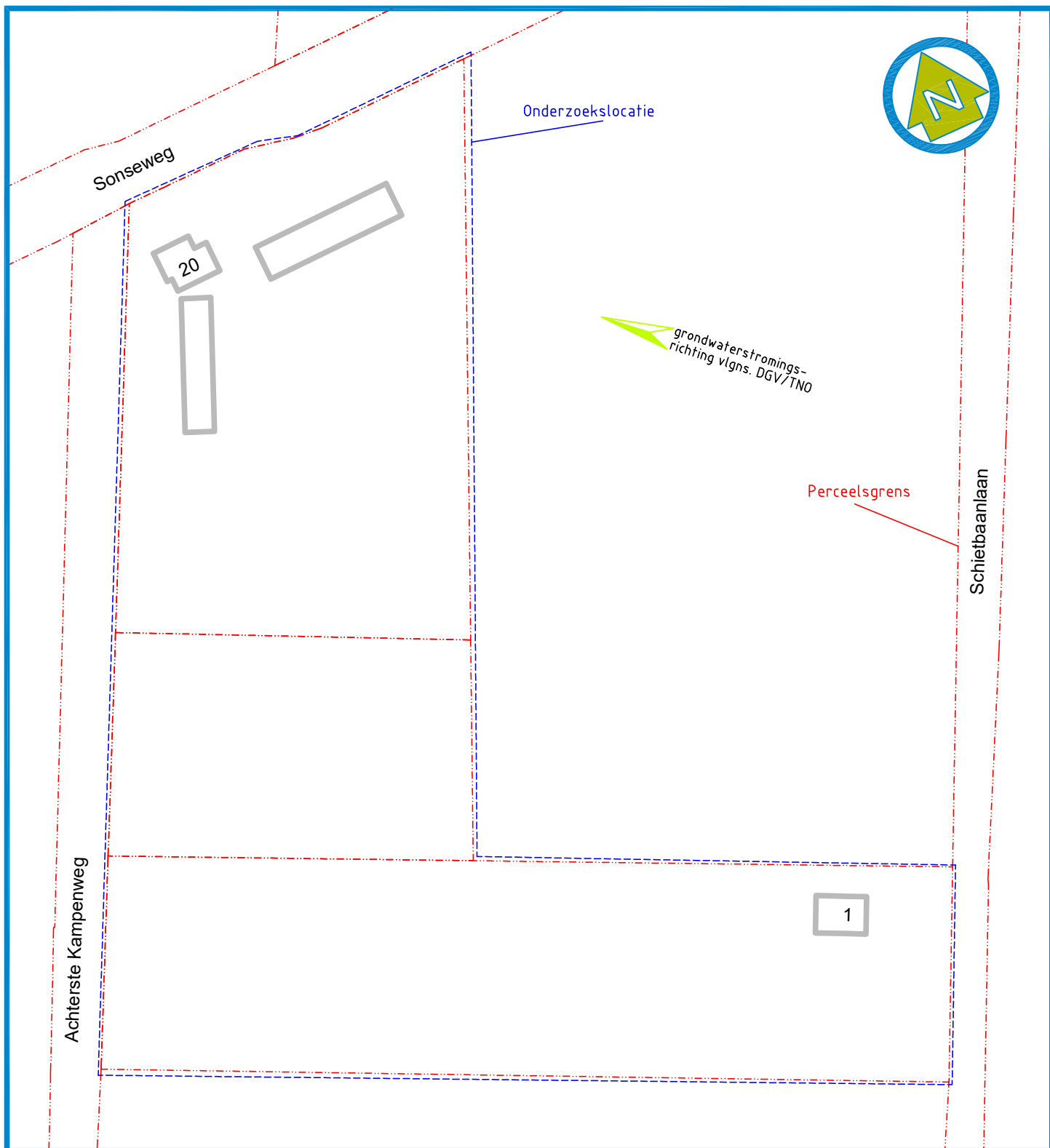




datum:
3 juli 2020
kenmerk::
20.726 - NEN.01
Bijlage - 2 -

BIJLAGE 2

Situatietekening(en)



LEGENDA:

project:	20.726	schaal:	1 : 1250	formaat	A4
Onderzoekslocatie:	Sonseweg 20 5681 BJ Best	datum:	2 juli 2020		
Onderdeel:	Bijlage 2: Situatietekening	Wijziging:			
		tekenaar:	MH		



Hobostraat 1E • 5402 CB • Uden
T. 0413-269091 • F. 0413-252513
info@amitec.nl • www.amitec.nl
Amitec bv is gecertificeerd volgens ISO 9001:2015



datum:
3 juli 2020
kenmerk:
20.726 - NEN.01
Bijlage - 3 -

BIJLAGE 3

Informatiebronnen / Literatuurlijst



Informatiebronnen / Literatuurlijst

- NEN 5725:2017
Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek
(NEN, Delft, oktober 2017)
- Amitec
Hobostraat 1^e
5402 CB Uden
Tel. 0413-269091
- Opdrachtgever
- Gemeente Best
Dorpsplein 2
5683 GA Best
www.gemeentebest.nl
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant
Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
www.noord-brabant.omgevingsrapportage.nl
- Bodemloket
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
www.bodemloket.nl
- Kadaster Eindhoven
Anna van Engelandstraat 8
Postbus 950
5600 AZ Eindhoven
- Actueel hoogtebestand Nederland
www.ahn.nl
- Provincie Noord-Brabant
<http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>
- DINOlloket
TNO Bodem en Water
Postbus 80015
22508 AT Utrecht
www.dinoloket.nl
- Brabants Historisch Informatie Centrum
www.bhic.nl
- Ruimtelijke plannen
www.ruimtelijkeplannen.nl
- Atlas leefomgeving
www.atlasleefomgeving.nl
- Indicatieve Kaart Militair Erfgoed
www.ikme.nl
- PDOK viewer
www.PDOK.nl

