



Historisch vooronderzoek

Baroniestraat 24 te Boxtel

Kadastrale gegevens: Gemeente Boxtel, sectie F, nummer 6657, 6658, 6665 en 6666

Projectnummer: 20203099
Datum: 17 juli 2020

Historisch vooronderzoek

Baroniestraat 24 te Boxtel

Kadastrale gegevens: Gemeente Boxtel, sectie F nummer, 6657, 6658, 6665 en 6666

Opdrachtgever

RHO adviseurs voor leefruimte

Postbus 150

3000 AD Rotterdam



Adviesbureau

MILON bv

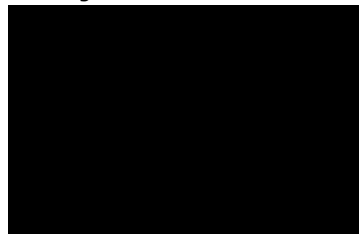
Rembrandtlaan 4

5462 CH Veghel

info@milon.nl / www.milon.nl

073 - 5477253

Projectleider



Status

definitief

Versie

1

Kwaliteitscontrole



Datum

17 juli 2020

Projectnummer

20203099



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding en doel	3
1.3 Opbouw van het rapport	3
1.4 Onafhankelijkheid	3
2 Informatie onderzoekslocatie	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Afbakening en locatiegegevens	4
2.3 Gebruik en potentiële bronnen	7
2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart	7
2.6 Locatie inspectie	8
3 Conclusie	9

Bijlage

1. Topografische overzichtskaart
2. Tekeningen

1 Inleiding

1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van [REDACTED] namens RHO adviseurs voor leefruimte te Eindhoven een historisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Baroniestraat 24 te Boxtel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

1.2 Aanleiding en doel

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen grondtransactie en ontwikkeling van de locatie. In 2016 (Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 67808, d.d. 31 oktober 2016) is namelijk een compleet verkennend onderzoek uitgevoerd. Het doel van het historisch vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie, vooral gericht op de periode 2016 tot heden.

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, tekeningen en locatie foto's zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.4 Onafhankelijkheid

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

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 paragrafen worden de resultaten van het vooronderzoek besproken.

2.2 Afbakening en locatiegegevens

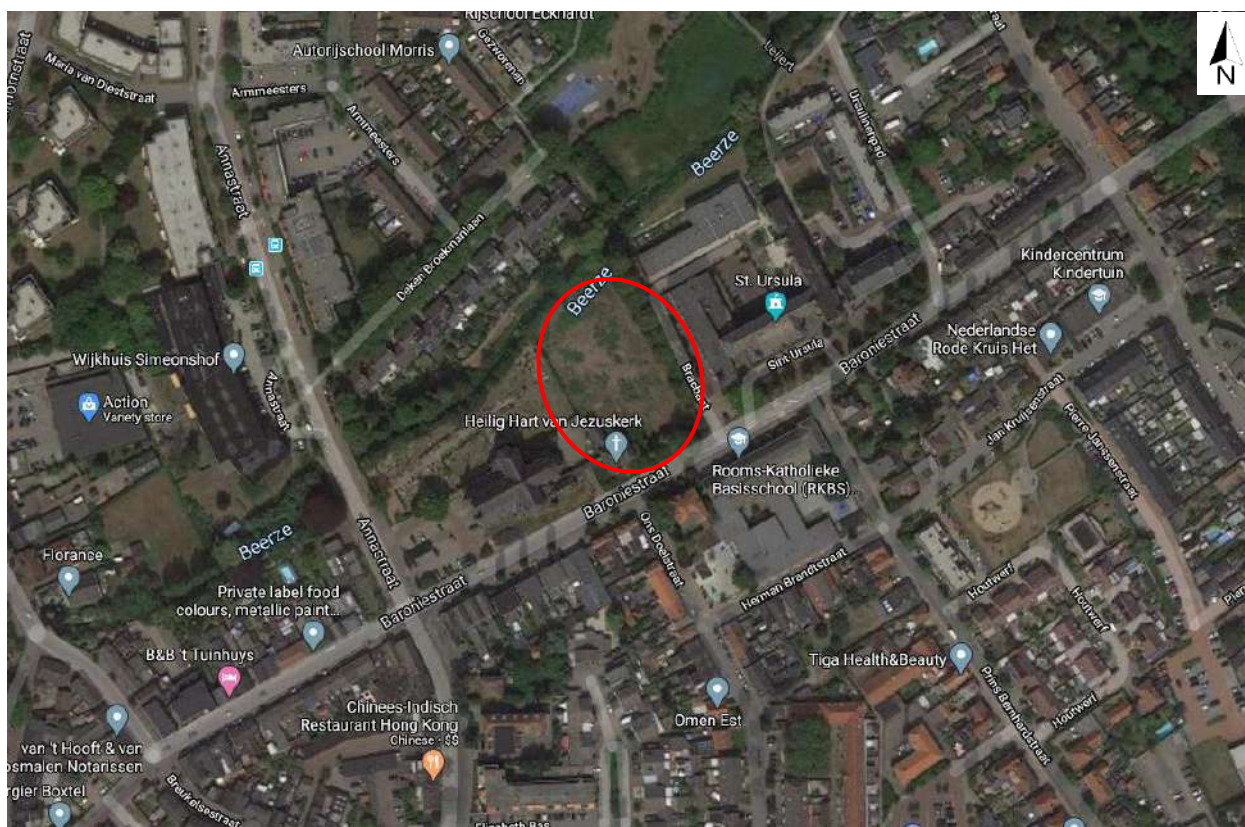
Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 10 meter beneden maaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie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

De onderzoekslocatie betreft de percelen aan de Baroniestraat 24 te Boxtel. Op de locatie is een pastorie aanwezig. Het overige terrein is braakliggend. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Baroniestraat 24
Kadastrale gegevens locatie	gemeente Boxtel, sectie F, perceelnummer(s) 6657, 6658, 6665 en 6666 www.planviewer.nl/kaart
Coördinaten Rijksdriehoekstelsel	x: 150207 y: 400111 https://pdokviewer.pdok.nl
Oppervlakte locatie (in m ²)	5.000 www.planviewer.nl/kaart
Oppervlakte bebouwd (in m ²)	1.500 www.planviewer.nl/kaart
Huidig gebruik	pastorie met tuin
Verhardingen	geen

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de foto's in figuur 2 en de situatietekening in bijlage 2. Tevens is in bijlage 2 een tekening toegevoegd met de toekomstige bestemming.


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



Figuur 2: huidige situatie (6 foto's)

bron: locatie-inspectie MILON bv

2.3 Gebruik en potentiële bronnen

Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de pastorie met tuin in 1901 gerealiseerd op de locatie. Hiervoor was het perceel in gebruik voor agrarische doeleinden.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd.

Gezien het bouwjaar van de pastorie en het gebruik van de locatie wordt verondersteld dat geen asbesthoudende materialen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie.

2.4 Verkennend onderzoek 2016

Verkennend bodemonderzoek Baroniestraat 24 te Boxtel (Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 67808, d.d. 31 oktober 2016): De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen grondtransactie en mogelijke ontwikkeling van de locatie. Zintuiglijk zijn geen noemenswaardige bijmengingen of bijzonderheden waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten kwik, lood en PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan zink en barium aangetoond. Voor eerder uitgevoerd voorgaand onderzoek wordt verwezen naar de rapportage van bovenstaand onderzoek.

2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart

Bodemopbouw

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 8,2 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 30,8 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 de formatie van Sterksel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei) 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 Boxtel blijkt dat de onderzoeklocatie gelegen is in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklassen AW2000 (landbouw/natuur).

2.6 Locatie inspectie

De locatie inspectie is door [REDACTED] medewerker van MILON bv uitgevoerd op 16 juli 2020. Hierbij is het volgende geconstateerd:

Bij aankomst op de onderzoekslocatie aan de Baroniestraat 24 te Boxtel zijn geen verdachte activiteiten waargenomen. Op het maaiveld ter plaatse van het braakliggende terrein was middelhoge vegetatie in de vorm van bramenstruiken en grassen tot hoge vegetatie in de vorm van diverse bomen aanwezig. Tevens is een gemetseld muurtje waargenomen onder de vegetatie, geacht wordt dat dit muurtje als fundering voor het sierhekwerk en de toegangspoort fungeerde. Op het maaiveld zijn sporadisch ongedefinieerde puinresten waargenomen, waarschijnlijk afkomstig van het bakstenen muurtje of de pastorie. In het veld zijn de puinresten als niet asbestverdacht beoordeeld. Het terrein is braakliggend en er zijn geen aanwijzingen dat de locatie na voorgaand onderzoek (2016) is gebruikt voor het uitvoeren van activiteiten die kunnen hebben geleid tot een bodemverontreiniging.

3 Conclusie

Door MILON bv te Veghel is, in opdracht van [REDACTED], namens RHO adviseurs voor leefruimte te Rotterdam, een historisch vooronderzoek verricht volgens onderzoeksprotocol NEN 5725. De onderzoekslocatie betreft het perceel Baroniestraat 24 te Boxtel. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen grondtransactie van de locatie.

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie betreft de percelen aan de Baroniestraat 24 te Boxtel. Op de locatie is een pastorie aanwezig. Deze is in 1900-1901 gerealiseerd op de locatie. Het overige terrein is braakliggend.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd.

In voorgaand onderzoek op de onderzoekslocatie en in de nabije omgeving zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater worden maximaal licht verhoogde concentraties aan zware metalen gemeten.

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.

Voor zover bekend zijn geen activiteiten op het perceel uitgevoerd die kunnen hebben geleid tot een bodemverontreiniging in de periode na 2016.

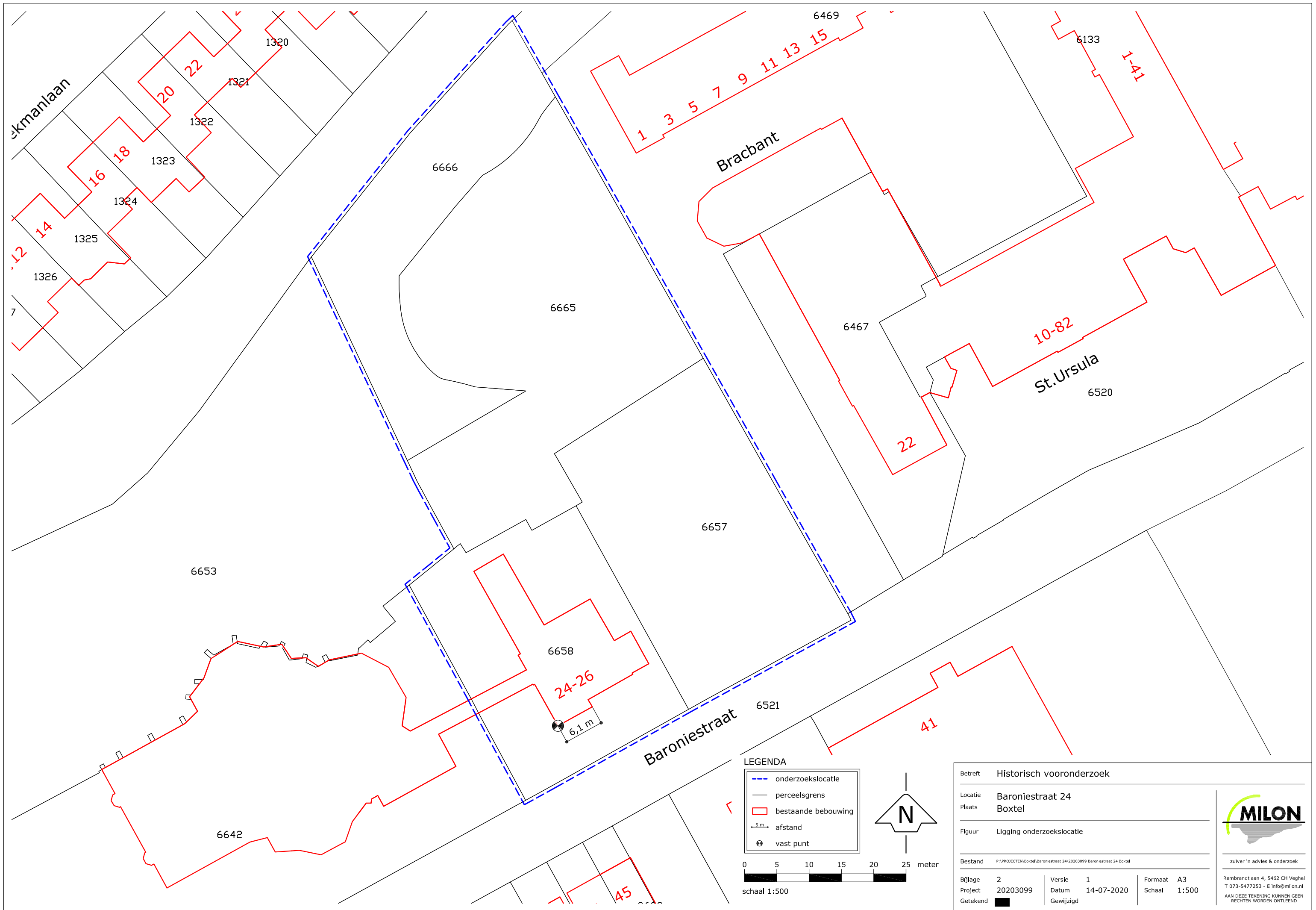
De conclusies uit het onderzoek van 2016 blijven hierdoor van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1



Bijlage 2

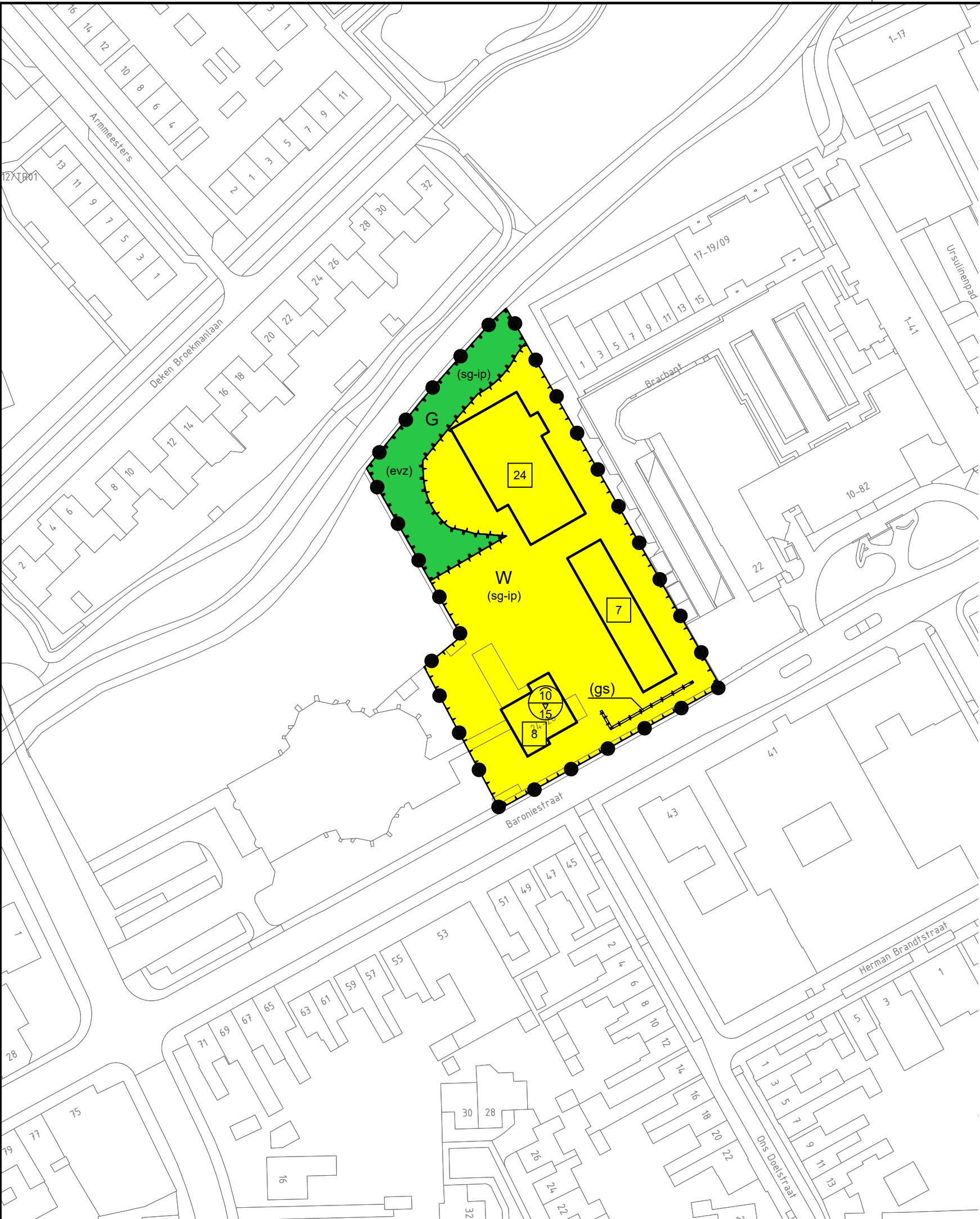




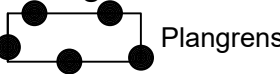
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



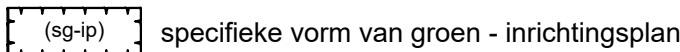
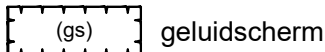
Plangebied



Enkelbestemmingen



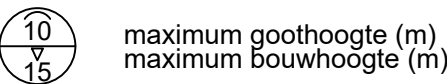
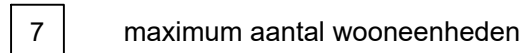
Funcieaanduidingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



GEMEENTE BOXTEL

Baroniestraat 24

BESTEMMINGSPLAN



project	20180439		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend		concept	17-04-2020
idn	NL.IMRO.		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**