

RAPPORT

Kazerne KCT Roosendaal

Vooronderzoek land- en waterbodem

Klant: Rijksvastgoedbedrijf

Referentie: BJ8010-MI-RP-251222-1040

Status: Definitief/1

Datum: 5 januari 2026

HASKONING NEDERLAND B.V.

Mijnbouwstraat 120
2628 RX Delft
Netherlands
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

Telefoon: +31 88 348 90 00
E-mail: info@haskoning.com
Website: www.royalhaskoningdhv.com

Titel document: Kazerne KCT Roosendaal
Ondertitel: Vooronderzoek land- en waterbodem
Referentie: BJ8010-MI-RP-251222-1040
Uw kenmerk: -
Status: Definitief/1
Datum: 5 januari 2026
Projectnaam: Vooronderzoek
Projectnummer: BJ8010
Auteur(s): NEv

Opgesteld door: NEv

Gecontroleerd door: MGo

Datum: 22 december 2025

Goedgekeurd door: RBe

Datum: 5 januari 2026

Classificatie: Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. Haskoning Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van Haskoning Nederland B.V. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat. Dit document kan zijn opgesteld met behulp van kunstmatige intelligentie (AI); alle door AI gegenereerde inhoud is beoordeeld en gevalideerd door onze experts.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doelstelling	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Wet- en regelgeving	3
2.1	Landelijk	3
2.1.1	Omgevingswet	3
2.1.2	Besluit bodemkwaliteit	3
2.1.3	Beleidsregel PFAS	3
2.1.4	Arbeidsomstandighedenwet	3
2.2	Lokaal beleid	4
2.2.1	Provincie Noord-Brabant	4
2.2.2	Gemeente Roosendaal	4
2.2.3	Nota bodembeheer	4
2.3	Zorgplicht en toevalsvondsten	4
3	Vooronderzoek landbodem	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Locatiegegevens	7
3.3	Bodemopbouw en geohydrologie	7
3.4	Verwachting over de bodemkwaliteit	11
3.4.1	Bodemkwaliteitskaart	11
3.4.2	Voorgaande bodemonderzoeken	12
3.4.3	Geval van ernstige bodemverontreiniging	13
3.5	Gebruik, beïnvloeding locatie, verdachte situatie/activiteiten, ongewoon voorval	13
3.5.1	Potentieel bodembedreigende activiteiten	13
3.5.2	Asbest en PFAS	14
3.5.3	Ongewoon voorval	15
3.5.4	Historisch bodemgebruik	15
3.6	Terreinverkenning	15
3.7	Interpretatie resultaten	16
3.8	Onderzoeksvragen	17
4	Vooronderzoek waterbodem	20
4.1	Onderzoeksaspecten	20
4.2	Stap 1: Algemene aspecten	21
4.3	Stap 2: Bepaling belasting door diffuse of specifieke bronnen.	22
4.4	Stap 3: Te verwachten verontreinigingen per type deellocatie	24

5 Conclusie 25

Tabellen

Tabel 1: Regionale bodemopbouw en geohydrologie	8
Tabel 2 Locaties met verhardingen	11
Tabel 3 Verwachte bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	12

Figuren

Figuur 1 Nieuwe locatie KCT (Google Maps)	1
Figuur 2 Maaiveldhoogten (www.ahn.nl)	7
Figuur 3 Verticale doorsnede bodemopbouw (www.dinoloket.nl)	8
Figuur 4 Isohypsenkaart (www.grondwatertools.nl)	9
Figuur 5 Grondwaterbeschermingsgebied (www.noord-brabant.nl)	10
Figuur 6 Bodemfuncties (www.omwb.nl)	12
Figuur 7 Voormalige stortplaatsen (www.noord-brabant.nl)	14
Figuur 8 Beheer Waterschap Brabantse Delta (www.brabantsedelta.nl)	21

Bijlagen

Bijlage 1 Tekeningen onderzoekslocatie
Bijlage 2 Tekeningen onderzoekslocatie met (risico op) bodembelasting
Bijlage 3 Bodeminformatie BIS, Beoordelingslijst en tekening uitgevoerde onderzoeken
Bijlage 4 Topografisch kaartmateriaal
Bijlage 5 Fotoreportage

1 Inleiding

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf heeft Haskoning Nederland B.V. (Haskoning) een vooronderzoek land- en waterbodem uitgevoerd op de locatie van de nieuwe kazerne van het Korps Commandotroepen (KCT) in de gemeente Roosendaal.

De ligging van de onderzoekslocatie (het projectgebied) is in figuur 1 met een rode lijn weergegeven. In bijlage 1 zijn twee situatietekeningen toegevoegd waarbij de onderzoekslocatie is geprojecteerd op een topografische kaart en op een recente luchtfoto.



Figuur 1 Nieuwe locatie KCT (Google Maps)

1.1 Aanleiding

Het Ministerie van Defensie heeft het Rijksvastgoedbedrijf opdracht gegeven de locatie te herontwikkelen voor de huisvesting van het Korps Commandotroepen (KCT). Indien op de locatie sprake is van bodemverontreiniging kan dit een financieel risico vormen. Daarom is voortijdig inzicht nodig in de milieuhygiënische (water)bodemkwaliteit.

1.2 Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieu hygiënische (water)bodemkwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek betreft een bureaustudie en beoordeelt op basis van bodeminformatie van de opdrachtgever en uit informatiesystemen of de (water)bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie volledig en actueel bekend is. Op basis van de conclusies is een advies opgenomen voor vervolgonderzoek.

1.3 Leeswijzer

Het rapport geeft in hoofdstuk 2 eerst een korte toelichting van de landelijke, provinciale en gemeentelijke kaders voor de milieuhygiënische land- en waterbodemkwaliteit. Vervolgens zijn in hoofdstukken 3 en 4 de vooronderzoeken voor landbodem en waterbodem elk apart beschreven en zijn in hoofdstuk 5 de conclusie en het advies opgenomen.

2 Wet- en regelgeving

2.1 Landelijk

2.1.1 Omgevingswet

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat de aanduiding van activiteiten als milieubelastend en de regels voor het uitvoeren van deze activiteiten. Voor bodem zijn de activiteiten graven onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (paragraaf 3.2.21 en 4.119), graven boven de interventiewaarde (paragraaf 3.2.22 en 4.120), saneren van de bodem (paragraaf 3.2.23 en 4.121), opslaan, zeven, mechanisch ontwateren en samenvoegen van zonder bewerking herbruikbare grond of baggerspecie (paragraaf 3.2.24 en 4.122), toepassen van bouwstoffen (paragraaf 3.2.25 en 4.123) en toepassen van grond of baggerspecie (paragraaf 3.2.26 en 4.124) aangeduid als milieubelastende activiteit.

2.1.2 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) stellen regels aan kwaliteitsborging bij bodembeheer, de milieuverklaringen bodemkwaliteit en regels voor het verhandelen van bouwstoffen. De regels hebben te maken met de milieubelastende activiteiten, toepassen van bouwstoffen en toepassen van grond of baggerspecie uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Besluit bodemkwaliteit zijn de voorwaarden voor het toepassen van grond/baggerspecie en bouwstoffen opgenomen, inclusief de voorwaarden voor hergebruik. De Regeling bodemkwaliteit is de technische uitwerking van dit besluit.

2.1.3 Beleidsregel PFAS

PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) in de grond worden als een risico voor mens, milieu en ecosysteem gezien, waardoor PFAS houdende grond al snel wordt bestempeld als een risico voor grondverzet. PFAS-verbindingen zijn milieuvreemd en gezien de antropogene herkomst van deze verbindingen zijn PFAS in de bodem per definitie 'verontreiniging'. Voor de omgang met deze verbindingen in de bodem is het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2023) opgesteld. Hierin zijn niet alleen de normwaarden voor hergebruik opgenomen, maar is ook vermeld dat grondverzet onder de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit kan worden uitgevoerd.

2.1.4 Arbeidsomstandighedenwet

De Arbeidsomstandighedenwet is een Nederlandse wet die regels bevat voor werkgevers en werknemers om de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van werknemers en zelfstandig ondernemers te bevorderen. Doel is om ongevallen en ziekten, veroorzaakt door het werk, te voorkomen. De regels van de Arbeidsomstandighedenwet gelden ook bij de uitvoering van projecten in de grond-, weg- en waterbouwkunde. De Arbeidsomstandighedenwet verwijst voor het vaststellen van de arbeidshygiënische risico's naar de CROW-publicatie 400 'Werken in of met verontreinigde bodem; Richtlijn voor veilig, zorgvuldig en risico gestuurd werken'. In deze richtlijn is de systematiek opgenomen voor het bepalen van veiligheids- en gezondheidsrisico's en de bijbehorende beschermende maatregelen.

2.2 Lokaal beleid

2.2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie is het bevoegd gezag voor het beschermen van de grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebieden.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 januari 2025) stelt regels voor activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Dit zijn rechtstreeks werkende regels voor grondwater algemeen (Afdeling 3.2), Waterwinning voor menselijke consumpties (Afdeling 3.3) -met paragrafen ten aanzien van activiteiten in Waterwingebieden (3.3.2), Grondwaterbeschermingsgebieden (3.3.3) en Boringsvrije zone(s) (3.3.4) en tenslotte ten aanzien van activiteiten in en met een Gesloten stortplaats(en) (Afdeling 3.5).

2.2.2 Gemeente Roosendaal

In het Omgevingsplan van de gemeente Roosendaal zijn in hoofdstuk 22 regels opgenomen voor activiteiten. In paragraaf 22.3.7 zijn regels opgenomen met betrekking tot bodembeheer. Het gaat dan om de uitvoering van nazorg na saneren, kleinschalig graven boven interventiewaarde bodemkwaliteit, tijdelijke opslag van vrijkomende grond, milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven, activiteiten op een locatie met een historische verontreiniging zonder onaanvaardbaar risico. In paragraaf 22.3.8 zijn de regels en normen opgenomen voor lozen van grondwater bij saneren of ontwatering en voor het lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening.

2.2.3 Nota bodembeheer

Het beleid voor grondverzet en hergebruik van grond en baggerspecie voor de gemeente Roosendaal is ondergebracht in de Nota bodembeheer 2022-2032. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alleen nog de bodemfunctiekaart en het gebied specifieke beleid, in vorm van Lokale Maximale Waarden (LMW) en de afwijkende percentages bodemvreemde bijmengingen, van kracht. Voor de stoffengroep PFAS zijn de Lokale Maximale Waarden (LMW) voor het toepassen van grond en bagger gelijkgesteld aan de normen zoals opgenomen in het Handelingskader PFAS. Met het oog op het beschermen van de drinkwaterkwaliteit gelden binnen grondwaterbeschermingsgebieden afwijkende normen, zoals gesteld in de Provinciale milieuverordening (PMV) en Omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente hanteert de generieke regel dat er ten hoogste 20 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal, bestaande uit stenige of houtige materialen zoals puin of boomwortels mogen bevatten, mits deze voorafgaand aan de ontgraving al in de bodem zaten en niet opzettelijk zijn toegevoegd. Andere soorten bodemvreemd materiaal zoals bijvoorbeeld plastic, glas of piepschuim mogen slechts sporadisch voorkomen.

2.3 Zorgplicht en toevalsvondsten

Bij grootschalige graafwerkzaamheden en grondverzet is het niet uit te sluiten dat tijdens het werk onverwacht situaties optreden of worden aangetroffen, die kunnen leiden tot verontreiniging of kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreiniging. Onder de Omgevingswet is de zorgplicht geregeld in een specifieke zorgplicht die per bodembedreigende activiteit is uitgewerkt en een algemene zorgplicht die als vangnet dient voor verontreiniging die ontstaat welke niet onder het Bal staat beschreven.

Algemene zorgplicht, specifieke zorgplicht

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven en burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. De algemene zorgplicht staat beschreven in hoofdstuk 1 afdeling 1.3 van de Omgevingswet en fungeert ook als vangnet voor situaties waarvoor geen andere concrete gedragsbepalingen van toepassing zijn. De specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is van toepassing als bodemverontreiniging is ontstaan bij het verrichten van een milieubelastende activiteit. De specifieke zorgplicht zijn algemene regels in het Bal. Voor de milieubelastende activiteiten zijn deze opgenomen in artikel 2.11. Daarnaast kunnen andere overheden specifieke zorgplichten opnemen in hun verordeningen of omgevingsplannen. Er is geen algemene zorgplicht als er een specifieke zorgplicht geldt.

Ongewoon voorval

Een ongewoon voorval is een gebeurtenis, ongeacht de oorzaak daarvan, die afwijkt van het normale verloop van een activiteit (bv een storing, ongeluk of calamiteit), waardoor significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan. De regels voor ongewone voorvallen zijn beschreven in afdeling 19.1 van de Omgevingswet. Voor een ongewoon voorval binnen milieubelastende activiteiten zijn in het Bal specifieke verplichtingen opgenomen in de artikelen 2.21 (melden) en 2.22 (verstrekken gegevens).

Een ongewoon voorval is een bijzondere situatie waarvoor de regels zijn bedoeld om de bodem te beschermen en eventuele aantasting van de bodem te voorkomen of te herstellen. Op deze wijze wordt specifiek invulling gegeven aan de zorgplicht. Indien een ongewoon voorval optreedt, moet deze bij het bevoegd gezag gemeld worden en het bevoegd gezag moet ingelicht worden over de ontstane verontreiniging en de wijze waarop de aantasting van de bodem beperkt en hersteld wordt.

Toevalsvondsten

Een toevalsvondst is een verontreiniging die tijdens een activiteit ontdekt wordt, waarvan het bestaan niet bekend is of de verontreiniging blijkt anders te zijn en sprake is van een actueel humaan risico. De regels voor toevalsvondsten staan beschreven in afdeling 19.2a van de Omgevingswet. Bij het aantreffen van een potentiële toevalsvondst dient het bevoegd gezag ingelicht te worden en moet informatie verstrekt worden over de verontreiniging, de aanwezige risico's, de wijze van het beperken van de risico's en/of het saneren van de verontreiniging.

3 Vooronderzoek landbodem

3.1 Algemeen

De inventarisatie van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is uitgevoerd in overeenstemming met de systematiek uit de NEN5725:2023 'Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek'.

Aanleidingen

Het normdocument gaat uit van het beantwoorden van een aantal specifieke onderzoeksvragen of -aspecten afhankelijk van de aanleiding van het onderzoek. De NEN5725 kent verschillende aanleidingen (A t/m H) voor het uitvoeren van het vooronderzoek. Dit vooronderzoek is uitgevoerd volgens:

- Aanleiding A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie;
- Aanleiding F: gebruik van bodemkwaliteitskaarten ten behoeve van de milieuverklaring bodemkwaliteit;
- Aanleiding G: tijdelijk uitnemen van grond en het inschatten van arbeidshygiënische risico's;
- Aanleiding H: uitvoeren van de (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijk uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's.

Onderzoeksaspecten

De volgende onderzoeksaspecten zijn beschouwd:

- Locatiegegevens;
- Bodemopbouw en geohydrologie;
- Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit;
- Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval.

Bronnen

Voor het uitvoeren van het bodemonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Topografische kaarten van het Kadaster (www.topotijdreis.nl);
- Luchtfoto's/streetview van Cyclomedia (www.cyclomedia.nl) en Google maps (www.google.nl/maps);
- Gegevens van adressen en gebouwen op basis van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen BAG (www.bagviewer.kadaster.nl);
- Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens van het Dinoloket (www.dinoloket.nl);
- Isohypsen van de digitale kaart van Grondwatertools (www.grondwatertools.nl);
- Hoogteligging(en) van het Algemeen Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl);
- Bodemarchief van het nationale bodemloket (www.bodemloket.nl);
- Bodemarchief van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Roosendaal via de omgevingsrapportagemodule van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (www.omwb.nl);
- Bodemarchief van de Basisregistratie Ondergrond (www.broloket.nl);
- Legger en Keur van het Waterschap Brabantse Delta (www.brabantsedelta.nl).

3.2 Locatiegegevens

Afbakening geografisch gebied

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dorp Nispen. Het betreft het terrein dat aan de westzijde wordt begrensd door de Antwerpseweg (provinciale weg N262), de Oude Turfvaartsestraat en de beek: 'Molenbeek', aan de noordzijde door de watergang tussen de Oude Turfvaartsestraat en de Kerkweg, aan de oostzijde door de Kerkweg en aan de zuidzijde door de Heijbeeksestraat.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 90 hectare en is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Roosendaal, sectie R, onder nummers 406 (ged.), 409 (ged.), 410 (ged.), 411 (ged.), 451 t/m 458, 460 t/m 462, 469, 470, 471 (ged.), 472 (ged.), 473 t/m 475, 813, 1176 (ged.), 1181 (ged.), 1291, 1310, 1311 en 1181.

ged. = gedeelte van het perceeloppervlak.

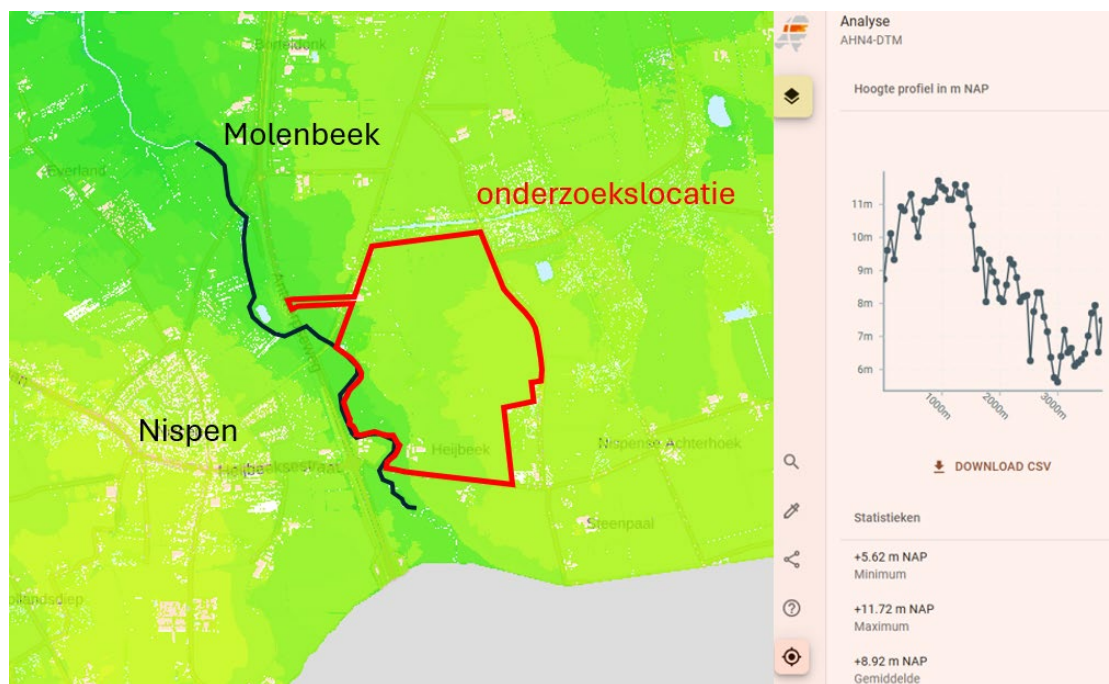
Terreininrichting en fysieke kenmerken

De onderzoekslocatie is voornamelijk ingericht voor de landbouw. Op de onderzoekslocatie zijn landbouwpercelen, sloten, erven met woningen en bedrijfsruimten, paden en bosschages aanwezig. De terreininrichting is weergegeven op de tekening met de luchtfoto als ondergrond in bijlage 1.

3.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Maaiveldhoogte

Het maaiveld op de onderzoekslocatie loopt vanaf de aansluitingsweg van de nieuwe kazerne (bij de Antwerpseweg) richting het oosten op van circa +6 m NAP tot en met +11 m NAP. De westzijde van de onderzoekslocatie ligt lager, hier bevindt zich ook de beek (of kleine rivier) de 'Molenbeek'. De beek doorkruist de hogere gronden tussen Nispen en de onderzoekslocatie (de voormalige 'Roosendaalse Heide'). Een overzicht van de maaiveldhoogten en de ligging van de onderzoekslocatie en de 'Molenbeek' is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2 Maaiveldhoogten (www.ahn.nl)

Bodemopbouw

De locatie is gelegen op voormalige heidegrond en is halverwege de 19^e eeuw geschikt gemaakt voor de landbouw. Naar verwachting is het maaiveld toen geëgaliseerd en voorzien van humus (humusrijke bijmenging of mest). De bovenlaag tot circa 0,5 m-mv wordt geregeld voor de landbouw geploegd en bemest. Op basis van het Regis II v2.2.3 en BRO GeoTOP v1.6.1 van het Dinoloket is de regionale bodemopbouw gegenereerd en in navolgende tabel en figuur weergegeven.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Globale diepte (m NAP)	Geohydrologische schematisatie	Geologische afzetting/formatie	Lithologische samenstelling
+11 tot +7	Deklaag	Voornaamste: Formatie van Bostel	Zand met weinig klei, veen en soms grind.
		Deels: Holocene afzettingen	Zand, klei, veen.
+7 tot +5		Deels: Formatie van Stamproy	Zand met weinig klei en veen.
+5 tot 0		Voornaamste: Formatie van Waalre	Klei en klei met zand.
0 tot -60	1 ^e watervoerend pakket	Formatie van Peize en Waalre	Zand met weinig klei, fijn zand en grind.

Appelboor BRO REGIS II v2.2.3

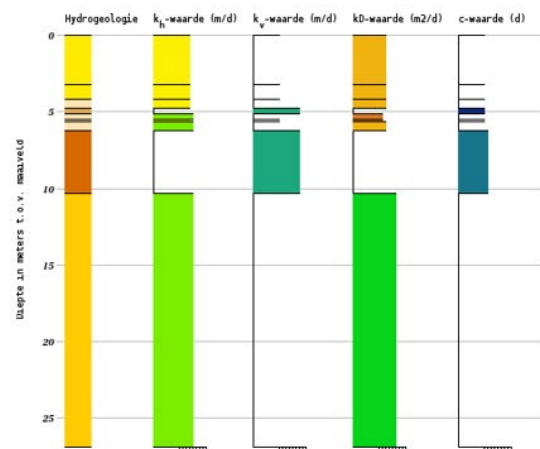
Coördinaten: 91767, 389100 (RD)
Maaiveld: 9.66 m t.o.v. NAP
Diepte t.o.v. maaiveld: 0.00 m - 187.78 m
Geselecteerde diepte: 0.00 m - 26.88 m

Diepte t.o.v. maaiveld in meters



Kies een ander model

BRO REGIS II v2.2.3

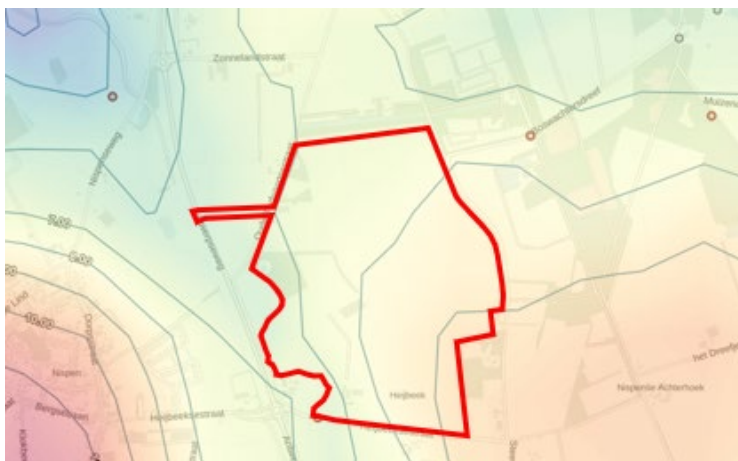


Figuur 3 Verticale doorsnede bodemopbouw (www.dinoloket.nl)

Stijghoogte en stroming grondwater

De stroming van het freatische grondwater is niet bekend en wordt beïnvloed door sloten, (lokale) onttrekkingen en ondergrondse objecten zoals damwanden en constructies.

Op basis van gegenereerde isohypsenkaarten van Grondwatertools kan worden opgemaakt dat het freatische grondwater en het eerste watervoerende grondwaterpakket richting het noordnoordwesten stroomt. Een overzicht van de isohypsenkaart van het freatische grondwaterpakket met daarop de onderzoekslocatie (rode lijn) is in navolgende figuur weergegeven.



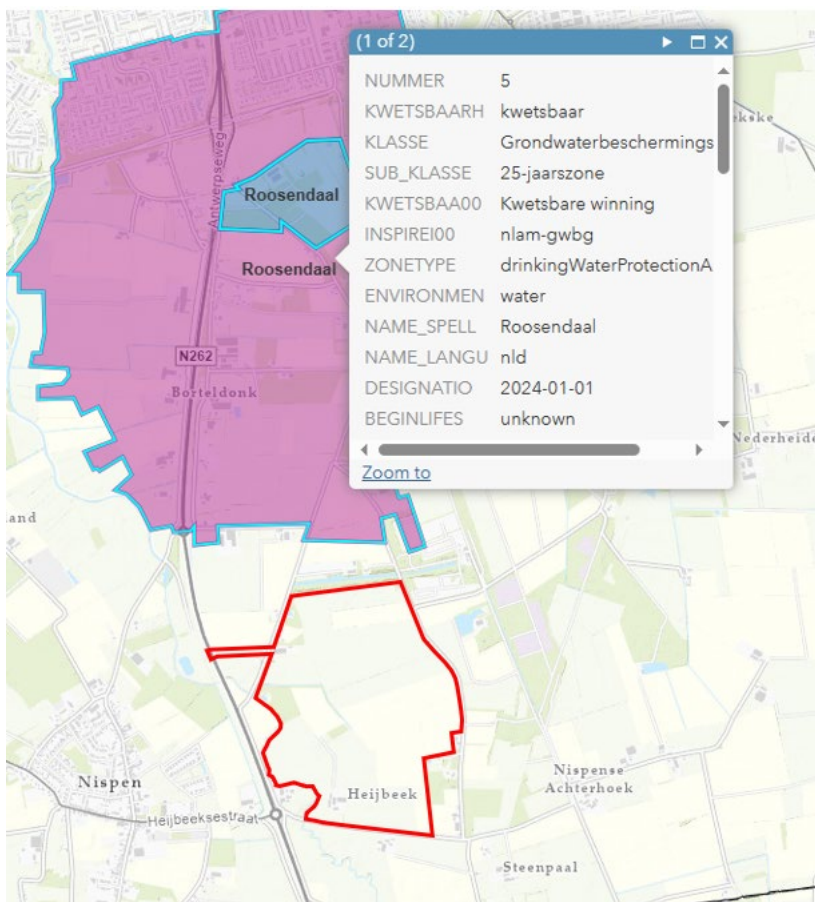
Figuur 4 Isohypsenkaart (www.grondwatertools.nl)

Voor de onderzoekslocatie is door het Waterschap Brabantse Delta geen peilbesluit toegewezen. De onderzoekslocatie is gelegen op de hogere zandgronden.

Grondwaterbeschermingsgebieden

De onderzoekslocatie ligt op circa 250 meter ten zuiden van een kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied (en 25-jaarszone). Dit gebied beschermt de grondwaterwinning in Roosendaal. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een boringsvrije zone of waterwingebied.

In navolgende figuur is een overzicht weergegeven van de ligging van de onderzoekslocatie (rode lijn) en het grondwaterbeschermingsgebied (paars vlak).



Figuur 5 Grondwaterbeschermingsgebied (www.noord-brabant.nl)

Ophogingen

In de 19^e eeuw is de heide veranderd in landbouwgrond. Verwacht wordt dat het terrein niet integraal is opgehoogd, maar destijds wel is geëgaliseerd en de toplaag (tot circa 30 cm-mv) is voorzien van een humusrijke bijmenging of met mest. Grootschalige toepassing van grond (eventueel met bodemvreemde materialen) wordt niet verwacht.

Verhardingen

Op en aangrenzend aan de onderzoekslocatie zijn gesloten-, half- en elementenverhardingen aanwezig. Het gaat hier om voormalige en huidige wegen, paden en erven.

Het uitgangspunt is dat op deze locaties funderingsmaterialen kunnen zijn toegepast waarvan de aard, herkomst en kwaliteit niet bekend zijn. Funderingen worden als verdacht beschouwd omdat stoffen vanuit de fundering kunnen uitloggen naar de omliggende bodem. De verdachte parameters betreffen zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en asbest (indien er sprake is van ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval of recyclinggranulaat van voor 2005).

De locaties met verhardingen zijn met behulp van luchtfoto's en de terreinverkenningen geïnventariseerd en in navolgende tabel geschematiseerd weergegeven. De situatietekening met daarop de locaties van deze verhardingen is toegevoegd als bijlage 2 (als onderdeel van de (potentiële) bronnen voor bodemverontreiniging).

Tabel 2 Locaties met verhardingen

Adres	Soort	Soorten verhardingen
<u>Op de onderzoekslocatie</u>		
Turfvaartsestraat 47	Erf	Granulaat (oprit), klinkers, tegels.
Turfvaartsestraat 51	Erf	Asfalt, gestort beton, betonplaten, klinkers, tegels, mogelijk paden met halfverharding
Turfvaartsestraat (ongenummerd)	Sluis en vispassage	Beton, staal.
Turfvaartsestraat (ongenummerd) ter hoogte van de sluis en vispassage	Weg	Granulaat langs de weg als tijdelijke parkeerplaats bij de vispassage en tafeltje met meubilair.
Heijbeeksestraat (ongenummerd)	Duiker	Beton
Heijbeeksestraat 5	Erf	Asfalt, gestort beton, betonplaten, klinkers, tegels, mogelijk paden met halfverharding
Een deel van de Antwerpseweg	Weg	Asfalt
Diverse locaties	Oude wegen en paden	Verhardingen onbekend
<u>Aangrenzend aan de onderzoekslocatie</u>		
Delen van de Antwerpseweg	Weg	Asfalt
Turfvaartsestraat	Weg	Asfalt
Kerkweg	Weg	Asfalt
Heijbeeksestraat	Weg	Asfalt

3.4 Verwachting over de bodemkwaliteit

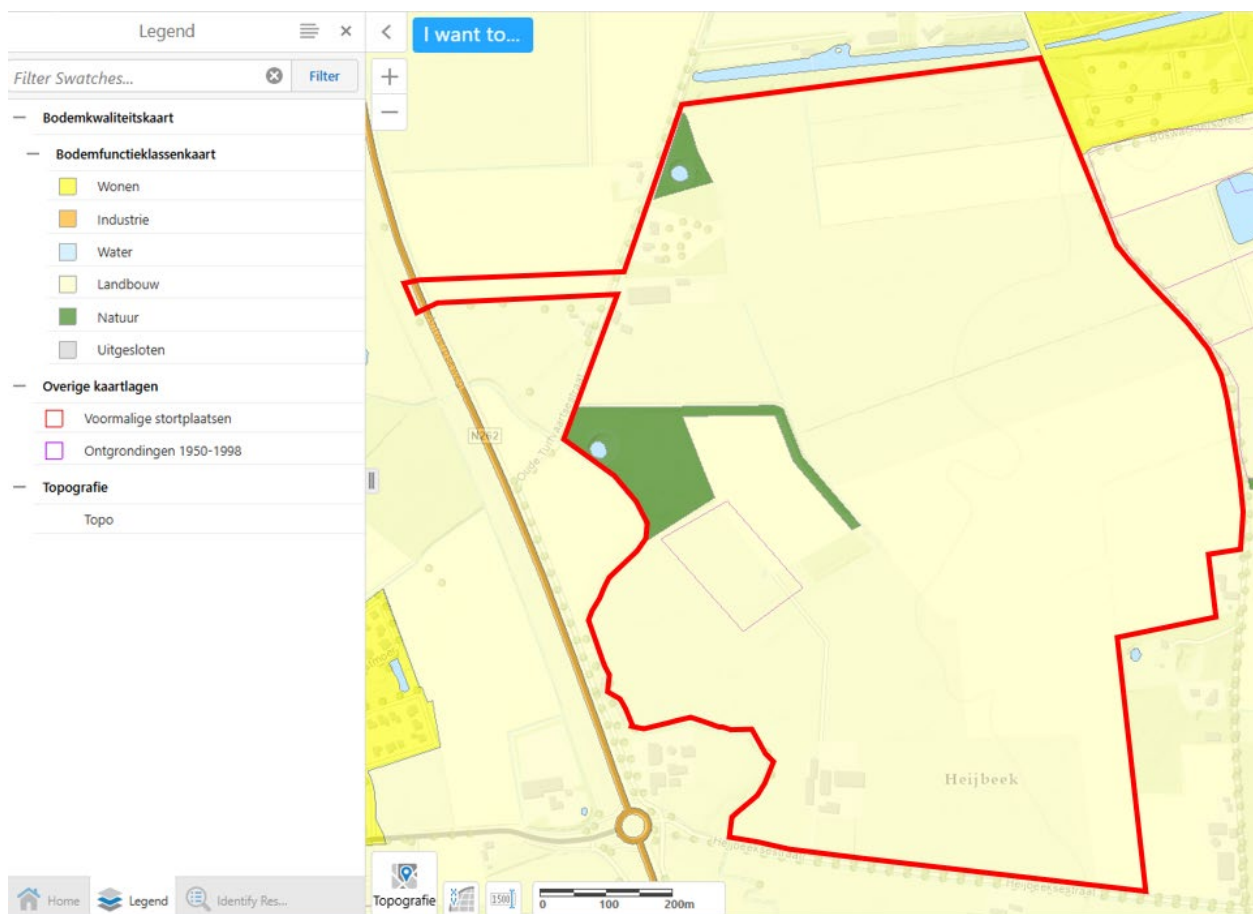
3.4.1 Bodemkwaliteitskaart

Het lokale bodembeleid voor de gemeente Roosendaal is ondergebracht in de volgende stukken:

- 'Nota bodembeheer deelnemende gemeenten in regio Midden- en West-Brabant', auteur: Antea Group, kenmerk: 0474495.100, versie: definitief revisie 02, d.d. 9 mei 2022 + bijbehorende digitale bodemkwaliteitskaart.
- 'Nota bodembeheer PFAS' (geldig vanaf 21 juni 2022 t/m heden) + bijbehorende bodemkwaliteitskaart ('Bodemkwaliteitskaart PFAS', auteur: Antea Group, kenmerk: 0462683, d.d.: oktober 2020).

Op basis van de bodemfunctiekaart hebben de landbouwpercelen de functie Landbouw en zijn er diverse percelen met de functie Natuur. Op basis van de ontgravingskaarten voor de boven- en ondergrond en de gebiedspecifieke toepassingskaart geldt de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur (inclusief voor PFAS-klasse Landbouw/natuur).

In navolgende figuur is de onderzoekslocatie en zijn de bodemfuncties weergegeven. In navolgende tabel zijn de resultaten van de bodemfunctie-, ontgravings- en toepassingskaarten geschematiseerd weergegeven.



Figuur 6 Bodemfuncties (www.omwb.nl)

Tabel 3 Verwachte bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart

Gemeente	Bodemfuncties	Ontgravingsklasse bovengrond (0,0-0,5 m-mv)	Ontgravingsklasse Ondergrond (0,5-2,0 m-mv)	Gebiedspecifieke toepassing
Roosendaal	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde*	Achtergrondwaarde*	Achtergrondwaarde

Toelichting:

* indeling inclusief PFAS-klasse Landbouw/natuur.

3.4.2 Voorgaande bodemonderzoeken

Het overzicht en de rapportages van uitgevoerde bodemonderzoeken zijn verkregen via de digitale rapportagemodule van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De omgevingsrapportage bevat informatie uit de archieven van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Roosendaal.

In de omgevingsrapportage zijn geen registraties van uitgevoerde bodemonderzoek op de onderzoekslocatie aanwezig, maar zijn wel registraties van uitgevoerde bodemonderzoek in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aanwezig.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is alleen op de locatie gelegen aan de Kerkweg 44 een bodemverontreiniging aangetoond. Het bodemonderzoek dateert uit 2004 en is uitgevoerd in het kader van de bouw van de huidige woning. Destijds is in het grondwater voor cadmium en zink een overschrijding van de interventiewaarde en voor nikkel een overschrijding van de tussenwaarde vastgesteld.

De bovengrond (traject t/m 0,5 m-mv) bleek ten hoogste licht verontreinigd te zijn met minerale olie. Geconcludeerd is dat de verhoogde concentraties in het grondwater vermoedelijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen. Nader onderzoek werd niet geadviseerd. Op de locatie is een registratie van een glastuinbouwbedrijf aanwezig.

De omgevingsrapportage, een tekening met daarop de locaties van uitgevoerde bodemonderzoeken en de beoordelingslijst van de registraties zijn toegevoegd als bijlage 3.

3.4.3 Geval van ernstige bodemverontreiniging

Op basis van de beschikbare bodeminformatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging en zijn geen grootschalige grondwaterverontreinigingen in de directe omgeving bekend geworden.

3.5 Gebruik, beïnvloeding locatie, verdachte situatie/activiteiten, ongewoon voorval

3.5.1 Potentieel bodembedreigende activiteiten

De potentieel bodembedreigende activiteiten zijn geïnventariseerd op basis van het historische en huidige gebruik, de registraties uit de omgevingsrapportage en op basis van de resultaten van de terreinverkenningen.

Historische en huidige gebruik

De bodem wordt sinds halverwege de 19^e eeuw voor de landbouw gebruikt. De bodem kan daarbij diffuus belast zijn geraakt met bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen door het gebruik van (kunst)mest.

Geregistreerde (historische) bedrijfsactiviteiten

Op de onderzoekslocatie

- Oude Turfvaartsestraat 47. De registratie betreft een ondergrondse tank met de vermelding (onder KIWA-certificaatnr. 1674200000037488) dat de tank niet gevonden is, er geen sprake is van bodemverontreiniging en dat de activiteit voldoende is onderzocht.
- Kerkweg 20. De registratie betreft een tuinbouwbedrijf met vermelding dat de activiteit niet voldoende onderzocht is.

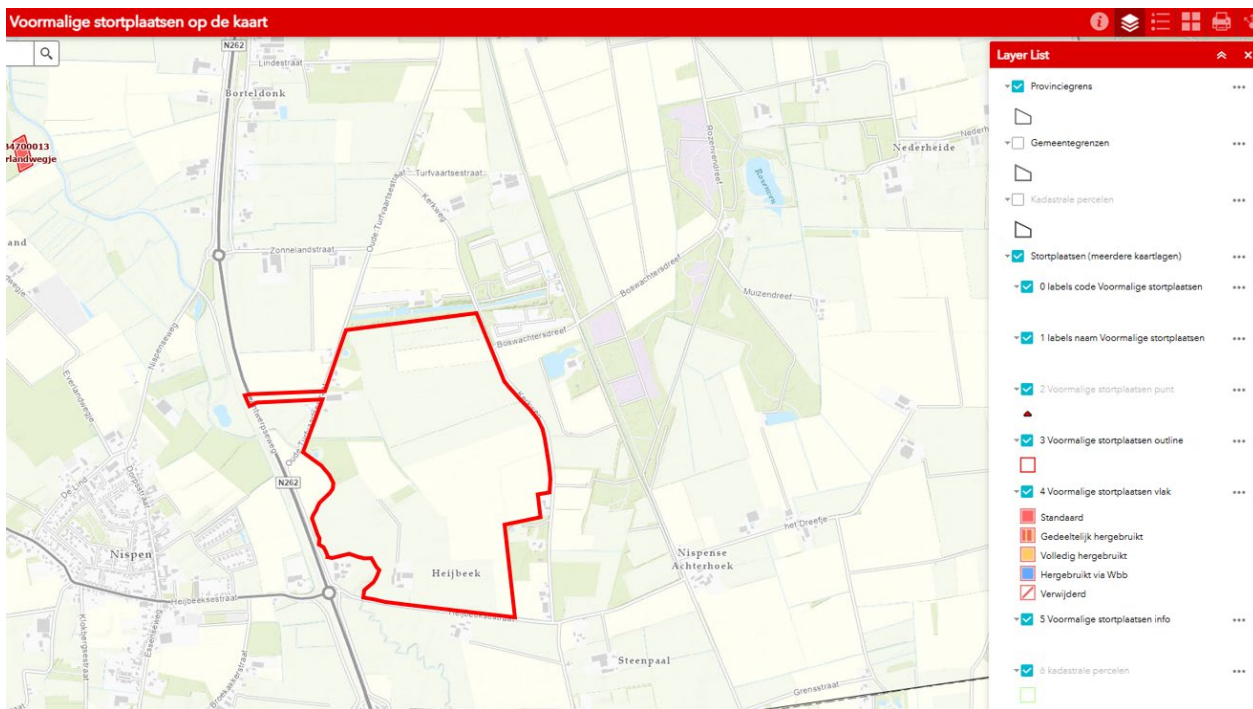
In de directe omgeving van de onderzoekslocatie

- Heijbeeksestraat 3A. Op basis van luchtfoto's is te zien dat er op het achterterrein van de bedrijfslocatie materialen worden opgeslagen vlak langs de beek 'Molenbeek'. Het is onbekend welke materialen zijn opgeslagen.
- Kerkweg 14. De verdachte activiteit betreft een ondergrondse brandstoftank met vermelding (onder KIWA-certificaatnr. 1674200000008187) dat de tank is gesaneerd met zand, er geen sprake is van bodemverontreiniging en dat de activiteit voldoende is onderzocht.
- Kerkweg 44. De verdachte activiteit betreft: glastuinbouw vanaf 1925 tot heden.
- Oude Turfvaartsestraat 42 en 52. De verdachte activiteit betreft een aanwezige oliedrukkabel (hoogspanningskabel) met de status dat de activiteit onvoldoende onderzocht is.

Verder zijn er in de directe omgeving van de onderzoekslocaties geen registraties van (historische) bodembedreigende activiteiten en aanwezige bodemverontreinigingen (grond en grondwater) aanwezig.

Stortplaatsen

Op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen (voormalige) stortplaatsen aanwezig. In onderstaande figuur is een overzicht weergegeven van de onderzoekslocatie (rode lijn) en de registraties van de voormalige stortplaatsen in de omgeving van de onderzoekslocatie (rode vlak).



Figuur 7 Voormalige stortplaatsen (www.noord-brabant.nl)

Gedempte sloten en dammetjes

Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden sloten gedempt. Naar verwachting is dit gebeurd in het kader van ruilverkaveling en eigendomsoverdracht. Ook zijn er diverse dammetjes aanwezig die worden of zijn gebruikt voor de toegang van en naar de percelen. Slootdempingen en dammetjes zijn verdacht omdat hier vervuilde grond en bodemvreemde materialen kunnen zijn toegepast. Het soort, de samenstelling en de kwaliteit van toegepaste materialen zijn niet bekend. De verdachte parameters betreffen zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en asbest.

De locaties met bodembelasting (de potentieel bodembedreigende activiteiten) zijn weergegeven op de situatietekeningen in bijlage 2. De omgevingsrapportage, een tekening met daarop de locaties van uitgevoerde bodemonderzoeken en de beoordelingslijst van de registraties zijn toegevoegd als bijlage 3.

3.5.2 Asbest en PFAS

Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen bedrijfsmatige activiteiten bekend, waarbij asbest of PFAS zijn toegepast.

Op de onderzoekslocatie zijn gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen aanwezig. Deze locaties zijn voor asbest verdacht indien hier asbestverdachte materialen en/of ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat van voor 2005 zijn verwerkt in de grond (< 50 gewichtsprocent aan bodemvreemde materialen) of als funderingslaag (vanaf 50 gewichtsprocent aan bodemvreemde materialen).

De verwachte beïnvloeding van het projectgebied door PFAS betreft hoofdzakelijk atmosferische depositie. Op basis van de bodemkwaliteitskaart PFAS worden achtergrondconcentraties verwacht die lager liggen dan de landelijke achtergrondwaarden (PFOA 1,9 µg/kg, overige PFAS 1,4 µg/kg).

3.5.3 Ongewoon voorval

Op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen ongewone voorvallen of calamiteiten bekend die de kwaliteit van de bodem negatief beïnvloeden kunnen hebben.

3.5.4 Historisch bodemgebruik

Op basis van historisch topografisch kaartmateriaal van Topotijdreis is te zien dat het terrein halverwege de 19^e eeuw van heide wordt verkaveld tot landbouwgebied. De heide wordt opgedeeld in percelen met aangrenzende sloten. Door de jaren heen zijn percelen verkaveld en zijn sloten gedempt. In de jaren '70 vorige eeuw is de Antwerpseweg (provinciale weg N262) aangelegd. Het bodemgebruik op de onderzoekslocatie is ongewijzigd gebleven.

Een overzicht van topografische kaarten uit diverse perioden waarbij terreinveranderingen hebben plaatsgevonden is toegevoegd als bijlage 4.

3.6 Terreinverkenning

In totaal zijn twee terreinverkenningen uitgevoerd. De eerste terreinverkenning heeft plaatsgevonden op 16 mei 2025. De tweede terreinverkenning heeft op 21 oktober 2025 plaatsgevonden en is uitgevoerd vanwege een gewijzigde onderzoeksgrens (projectscope).

Omdat er geen toestemming was om de percelen te betreden, is de verkenning op de aangrenzende wegen uitgevoerd, te weten de Heijbeeksestraat, de Kerkweg en de Oude Turfvaartsestraat. Op 16 mei 2025 was het mooi en helder weer, op 21 oktober 2025 was het bewolkt met regen en wind.

Met de terreinverkenningen zijn de volgende bevindingen gedaan:

- De landbouwpercelen zijn grotendeels voorzien van gras, op een klein deel worden gewassen geteeld. De percelen langs de Heijbeeksestraat worden als paardenwei gebruikt.
- Op het achterterrein van de Oude Turfvaartsestraat 47 en ter hoogte van de stuw met vispassage bevinden zich natuurgebiedjes met bomen, struweel (bosschage) en een poel. Centraal westelijk op de onderzoekslocatie zijn nog een bomenrij en bosschage aanwezig.
- Op het erf van de Heijbeeksestraat 5 en de Kerkweg 32 is een bovengrondse gastank aanwezig. De activiteit wordt niet aangemerkt als bodembedreigend.
- Er zijn geen gebouwen waargenomen met golfplaten dakbedekking welke als asbestverdacht wordt beschouwd.
- Tussen de percelen en wegen zijn op diverse locaties dammetjes met betonnen duikers aanwezig. Een deel van de dammetjes en duikers staan niet op de legger van het Hoogheemraadschap Brabantse Delta. Bij de meeste dammetjes zijn visueel geen bodemvreemde materialen waargenomen. Op een enkel dammetje langs de Kerkweg bevat de grond resten met baksteenpuin. Er is geen ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval of recyclinggranulaat van voor 2005 waargenomen.
- De watergangen staan droog. De watergangen bevatten wel (water)planten. Ter hoogte van de Heijbeeksestraat 5, de Kerkweg 52 en de Oude Turfvaartsestraat 51 zijn hemelwaterafvoeren op de watergangen aanwezig.

- De watergangen OWL15955, OWL15957, OWL28643 en OWL28644 staan op de legger van het Hoogheemraadschap Brabantse Delta, maar zijn in het veld niet gevonden. Het gaat hier om een recent gedempte sloot.
- Langs de landbouwpercelen aan de noordzijde van de onderzoekslocatie is een grondwal aanwezig. De grondwal behoort tot de groenstrook, varieert in hoogten (niet duidelijk visueel waar te nemen) en is begroeid struiken, heesters en bomen.
- In een hoek van een landbouwperceel aan de Kerkweg is een elektriciteitshuisje aanwezig. De functie en toepassing daarvan is niet bekend.
- Voor de locaties gelegen aan de Oude Turfvaartsestraat 47 en de Heijbeeksestraat 48 geldt een registratie van een ondergrondse tank. De locatie aan de Oude Turfvaartsestraat 47 was niet te zien, vanwege een afgesloten hek en een dichtbegroeide haag, de locatie aan de Heijbeeksestraat 48 was wel te zien. Op beide locaties zijn langs het perceel geen meet-, vul- en ontluuchtingspunten van een ondergrondse tank waargenomen.
- Er zijn op het maaiveld geen afwijkingen geconstateerd, zoals stortingen van afval, opslag van grond of puin, verzakkingen, ophogingen en vreemde kleuren. De opslag van materialen langs de beek 'Molenbeek' op het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A was niet zichtbaar omdat de locatie op afstand ligt van het dichtstbijzijnde kijkpunt.
- Aan de westzijde van de Oude Turfvaartsestraat zijn diverse paaltjes met een hoge- en lagedruk gasleiding en een paaltje van Enexis aanwezig. Hier bevindt zich mogelijk de oliedrukkabel (hoogspanning).

Op de Oude Turfvaartsestraat is een stuw met vispassage aanwezig. De stuw is voorzien van een draaimechanisme voor het openen en afsluiten van de beek. Het (draai)mechanisme is gemaakt van metaal.

De fotoreportage van de terreinverkenningen is toegevoegd als bijlage 5.

3.7 Interpretatie resultaten

De bodem wordt gebruikt voor de landbouw en is bij de ontginning van de heide voor landbouwgrond voorzien van humusrijke bijmenging en/of mest. De bodem is lokaal afgedekt met bebouwing, erven, paden en wegen. Het maaiveld neemt van west naar oost met enkele meters toe (+6 m tot en met +11 m NAP). De bodemopbouw bestaat tot +5 m NAP uit zand, tussen +5 en 0 m NAP uit klei (scheidende laag) vanaf 0 m NAP uit zand (1^e watervoerende pakket). De bovengrond tot circa 30 cm-mv wordt bewerkt voor de landbouw. De stromingsrichting van het freatische grondwater wordt lokaal beïnvloed door sloten en ondergrondse obstakels (funderingen), het 1^e watervoerende pakket stroomt richting het westnoordwesten. De grondwaterstand wordt niet bepaald door een polderpeil van het Waterschap Brabantse Delta. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Er zijn geen recent uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie uitgevoerd. Er zijn geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging en grootschalige grondwaterverontreiniging op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend.

Op basis van de verkregen informatie is geen inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse. De bodemkwaliteitskaart kan vanwege aanwezige verdachte gebieden (onder meer door gebruik van kunstmest) niet als bewijsmiddel worden gebruikt.

Op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt de volgende bodembelasting verwacht:

- Diffuse bodembelasting met bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen van (kunst)mest door het historische gebruik als landbouw en lokaal als tuinbouw en kwekerijen (zoals bij de Kerkweg 20 en 44).
- Lokale bodembelasting met minerale olie in de grond en het grondwater door de mogelijke aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank op het terrein aan de Oude Turfvaartsestraat 47. Het is niet duidelijk of de tank (ergens op het terrein) aanwezig is.
- Lokale bodembelasting met zware metalen, PAK, minerale olie en mogelijk met asbest ter plaatse van de gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen indien bodemvreemde materialen toegepast zijn (voor asbest specifiek: ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat van voor 2005).
- Mogelijk sprake is van een lokale bodembelasting van mobiele stoffen zoals minerale olie op de onderzoekslocatie ter plaatse van het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A. Het is onduidelijk welke materialen hier worden opgeslagen. Indien sprake is van opslag van vloeibare stoffen en deze zijn gaan lekken dan kan verspreiding via het grondwater naar de onderzoekslocatie plaatsvinden.

Voor de overige locaties met bodembedreigende activiteiten wordt niet verwacht dat deze de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie negatief hebben beïnvloed.

3.8 Onderzoeksvragen

Met de verkregen bodeminformatie zijn onderstaande onderzoeksvragen beantwoord. Indien bodemonderzoek noodzakelijk blijkt, is op basis van de antwoorden de hypothese bij verkennend onderzoek opgesteld.

- Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?
 - Diffuse bodembelasting met bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen van (kunst)mest door het historische gebruik als landbouw en lokaal als tuinbouw en kwekerijen (zoals op de Kerkweg 20 en 44).
 - Lokale bodembelasting met minerale olie in de grond en het grondwater door de mogelijke aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank op het terrein aan de Oude Turfvaartsestraat 47. Het is niet duidelijk of de tank (ergens op het terrein) aanwezig is.
 - Lokale bodembelasting met zware metalen, PAK, minerale olie en mogelijk met asbest ter plaatse van de gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen indien bodemvreemde materialen toegepast zijn (voor asbest specifiek: ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat van voor 2005).
 - Mogelijk lokale bodembelasting met mobiele stoffen zoals minerale olie op de onderzoekslocatie ter plaatse van het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A. Het is onduidelijk welke materialen hier worden opgeslagen. Indien sprake is van opslag van vloeibare stoffen en deze zijn gaan lekken dan kan verspreiding via het grondwater naar de onderzoekslocatie plaatsvinden.
- Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
 - De bodemkwaliteitskaart (inclusief voor PFAS) maakt onderscheid in de bovengrond (traject vanaf maaiveld t/m 0,5 m-mv) en de ondergrond (traject tussen 0,5 – 2 m-mv). De ontgravingsklasse voor beide lagen betreft Landbouw/natuur.

- Is de bodem asbestverdacht?
 - De bodem is op voorhand niet voor asbest verdacht. Indien ongedefinieerd puin, gemengd bouw- en sloopafval en granulaten in de grond of als funderingslagen zijn toegepast, kan dit leiden tot een asbestverdachte situatie. De risicolocaties betreffen gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen.
- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?
 - Het maaiveld loopt van west naar oost op van circa +6 m NAP tot +11 m NAP. De bodemopbouw bestaat uit zand waarin laagjes klei en veen kunnen voorkomen. In de bovengrond kan humus aanwezig zijn. Het terrein is en wordt voor de landbouw geploegd en aannemelijk is dat hier ook bemesting plaatsvindt. De stromingsrichting van het freatische grondwater wordt beïnvloed door aanwezige sloten, drainage en funderingen en is daarom niet goed te bepalen. Het grondwater in het 1^e watervoerende pakket stroomt richting het westen-noordwesten.
- Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?
 - Dit wordt niet verwacht. Er zijn in de directe omgeving – met uitzondering van de opslag van materialen op het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A – geen puntbronnen of grootschalige grondwaterverontreinigingen bekend die de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie negatief beïnvloeden. Zoals eerder beschreven worden er op het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A materialen opgeslagen. Hoewel de beek 'Molenbeek' daartussen zit en sprake is van stromend water kunnen bij lekkage van vloeistoffen in de bodem via het grondwater verspreid worden naar de onderzoekslocatie. Het is onduidelijk welke materialen onder welke condities worden opgeslagen. De kans op verspreiding en aanwezigheid van stoffen in de bodem op de onderzoekslocatie is klein, maar niet uit te sluiten.
- Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
 - De grond op de onderzoekslocatie kan diffuus verontreinigd zijn met bestrijdingsmiddelen (OCB) met concentraties in meer of mindere mate dan de interventiewaarde.
 - De grond en het grondwater ter plaatse van gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen kunnen verontreinigd zijn met zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en/of met asbest.
 - Het grondwater tegenover het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A kan verontreinigd zijn met mobiele stoffen, zoals minerale olie.
- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem (grond en grondwater).

- Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?

Er dient een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 uitgevoerd te worden met de volgende onderzoeksstrategieën:

- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een diffuus heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL) voor de bodem op de gehele onderzoekslocatie. Verdachte parameters zijn bestrijdingsmiddelen OCB (grond) en zware metalen (grond en grondwater).
- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP) voor de bodem ter plaatse van de gedempte sloten, dammetjes, erven, paden, wegen en tegenover het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A. Met boringen dient bepaald te worden of bodemvreemde materialen en funderingsmaterialen zijn toegepast. Zo ja, dan wordt de bodem (grond en grondwater) als verdacht aangemerkt voor zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en asbest.

4 Vooronderzoek waterbodem

Het vooronderzoek waterbodem maakt gebruik van de NEN5717:2023 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek'.

4.1 Onderzoeksaspecten

Voor de aanwezige oppervlaktewaterlichamen zijn de onderstaande aspecten bepaald:

- Stap 1: Algemene aspecten:
 - Ligging onderzoekslocatie;
 - Afbakening onderzoekslocatie (lengte, breedte, diepte);
 - Beschrijving omgeving, inclusief aanwezigheid (voormalige) bebouwing, kunstwerken, oeverbeschermende materialen;
 - Watertype;
 - Sedimentatiepatroon;
 - Eerder verrichte baggerwerkzaamheden;
 - Eerder verricht milieuhygiënisch vooronderzoek;
 - Historische of bestaande (waterbodem)kwaliteitgegevens;
 - Aanwijzing voor aanwezigheid overschrijding interventiewaarde;
 - Beheerders.
- Stap 2: Bepaling belasting door diffuse of specifieke bronnen. Beïnvloeding door (aanwezigheid van):
 - (Punt)bronnen (bedrijven, baggerdepots, stortplaatsen, rioolwater overstorten, kassen- en of industriegebied, op- en overslagactiviteiten, aangrenzende landbodemverontreinigingen;
 - Ongewone voorvallen;
 - Beroeps- of pleziermotorvaart;
 - Wegen met verkeersintensiteit < 500 voertuigen per dag;
 - Berm(sloten) op een afstand van ten minste 15 meter waarin de wegriolering van wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 500 voertuigen per dag niet loost;
 - Oeverbeschoeiingen of steigers die bestaan uit met gecreosoteerde olie behandeld hout;
 - Asbestverdachte materialen op en/of nabij de onderzoekslocatie;
 - Materialen, anders dan natuurlijke materialen, gebruikt voor kunstwerken, oeverbescherming en/of taluds (bijvoorbeeld staalslakken);
 - Overige niet genoemde diffuse bronnen;
 - Bodemvreemd materiaal in oeverbestortingen en/of aanwezigheid bodemvreemd materiaal elders op/nabij de onderzoekslocatie;
 - Overige aanwijzingen voor aanwezigheid bodemvreemd materiaal;
 - Bodemvreemd materiaal elders op/nabij de onderzoekslocatie.
- Stap 3: Te verwachten verontreinigingen per type deellocatie (horizontale en verticale dimensie).
- Stap 4: Rapportage met hypothese over de onderzoekslocatie, de watertype(n) en type(n) deellocatiebelasting, deellocatie(s) en de te verwachten verontreinigingsgraad per deellocatie, zowel in horizontale als verticale dimensie.

4.2 Stap 1: Algemene aspecten

Ligging

De onderzoekslocatie betreft het terrein van de nieuwe kazerne en is in de Inleiding en in paragraaf 3.2 beschreven. Het vooronderzoek waterbodembodem richt zich op de aanwezige oppervlaktewaterlichamen binnen de onderzoekslocatie. Deze oppervlaktewaterlichamen zijn weergegeven in de situatietekeningen in bijlage 2.

Afbakening (leggerdiepte, lengte, breedte, functie, watertype, beheerders)

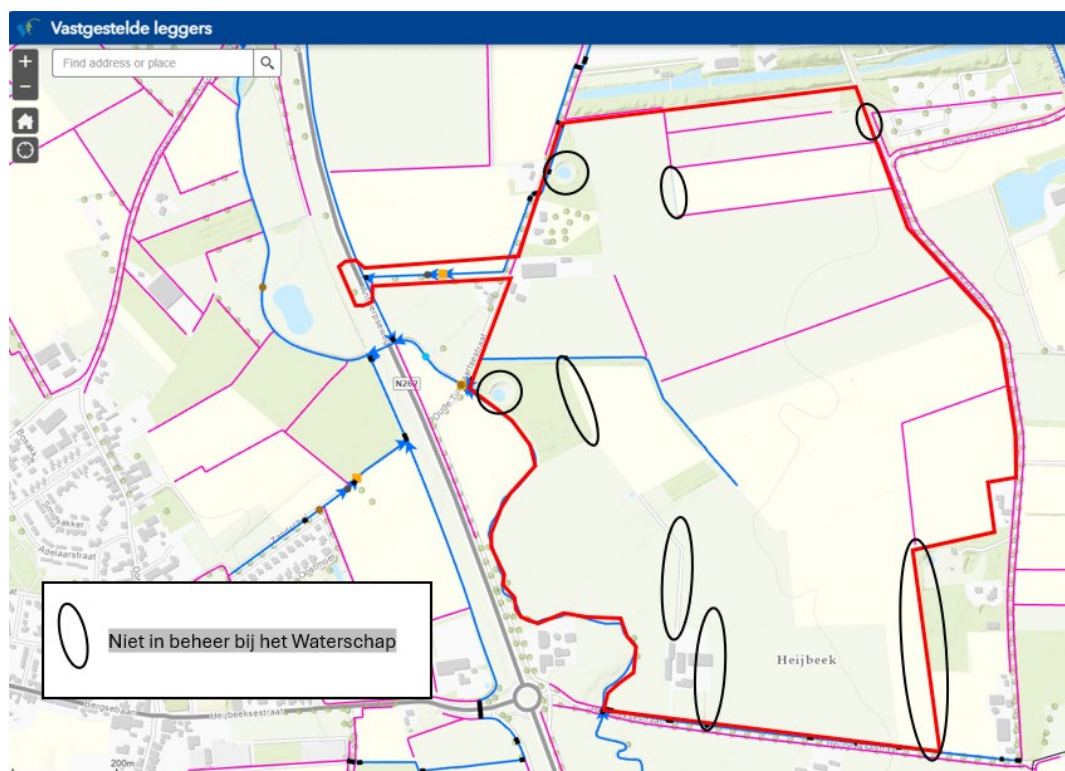
Op de onderzoekslocatie liggen sloten langs de wegen, landbouwpercelen en erven. Op het achterterrein van de Oude Turfvaartsestraat 47 en ter hoogte van de stuw met vispassage is een natuurterrein met een poel aanwezig.

De oppervlaktewaterlichamen worden ingedeeld in 'klein regionaal oppervlaktewater'.

Bijna alle watergangen zijn in beheer van het Waterschap Brabantse Delta. Deze worden onderverdeeld in categorie A waterloop (blauw) en categorie B waterloop (magenta). Een klein deel van de watergangen en de vijver vallen niet onder het beheer van het Waterschap.

De categorie A waterlopen zijn met elkaar verbonden via (open) duikers. De categorie B waterlopen zijn onderling niet verbonden met (open) duikers maar maken veelal wel aansluiting met de categorie A waterlopen.

Een overzicht van de aanwezige oppervlaktewaterlichamen alsmede de lichamen die in beheer zijn van het Waterschap Brabantse Delta is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 8 Beheer Waterschap Brabantse Delta (www.brabantsedelta.nl)

Oeverbescherming

Met de terreinverkenningen is geen oeverbeschoeiing gezien. Wel is een talud van een watergang bij de Oude Turfvaartsestraat 51 voorzien van folie (tegen het afkalven). Zie ook de fotoreportage in bijlage 5.

Eerder verrichte baggerwerkzaamheden

Er zijn geen gegevens bekend van uitgevoerde baggerwerkzaamheden.

Eerder verricht milieuhygiënisch vooronderzoek/Historische of bestaande waterbodempluimgegevens

Er zijn geen gegevens bekend van eerder uitgevoerde vooronderzoeken van de waterbodempluim.

Aanwijzing overschrijding interventiewaarde

Nee. Hoewel er diffuse en lokale bronnen aanwezig zijn (landbouw, wegverkeer, mogelijk aanwezige bodemvreemde materialen in gedempte sloten, dammetjes, erven, paden, wegen en een achterterrein aan de Heijbeeksestraat 3A waar materialen worden opgeslagen) worden geen stoffenconcentraties in de waterbodempluim (slib en vaste deel) verwacht die de interventiewaarde overschrijden.

Sedimentatiepatroon

Afzetting van slib wordt verwacht als gevolg van afstroming en mogelijk afkalven van oeverwal(s).

Met de terreinverkenningen (zie § 3.6) zijn de volgende hemelwaterafvoeren waargenomen:

- Op de beek 'Molenbeek' ter plaatse van de duikerbrug op de Heijbeeksestraat en de stuw aan de Oude Turfvaartsestraat.
- Op de watergangen aan de Oude Turfvaartsestraat 51, de Heijbeeksestraat 5, de Kerkweg 52 (grens met de onderzoekslocatie), de Kerkweg 38 en ten noorden van de Kerkweg 32.
- Andere uitstroompunten, zoals overstorten en overige hemelwaterafvoeren zijn niet bekend. Dergelijke situaties kunnen verschillen in slibafzetting en stoffenconcentraties veroorzaken.

4.3 Stap 2: Bepaling belasting door diffuse of specifieke bronnen.

Navolgend is bepaald of de kwaliteit van de waterbodempluim kan zijn door de aanwezigheid van onderstaande zaken.

(Punt)bronnen (bedrijven, baggerdepots, stortplaatsen, rioolwater overstorten, kassen- en of industriegebied, op- en overslagactiviteiten, aangrenzende landbodempluimverontreinigingen).

Onderscheid wordt gemaakt in diffuse bronnen en specifieke bronnen.

Diffuse bronnen

- Historisch gebruik als landbouw: bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen door gebruik van (kunst)mest;
- Atmosferische depositie: PFAS.

Specifieke bronnen

- Wegverkeer (langs de Antwerpseweg): minerale olie, PAK;
- Bodemvreemde materialen nabij gedempte watergangen, dammetjes, erven, paden en wegen: zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en mogelijk ook asbest.

- Eventuele lekkages van opgeslagen stoffen en materialen naar de beek 'Molenbeek' op het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A. Minerale olie (en mogelijk ook andere mobiele stoffen).

Er bevinden zich geen (voormalige) stortplaatsen op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Ook zijn er geen bekende (water)bodemverontreinigingen of grootschalige grondwaterverontreinigingen in de directe omgeving aanwezig.

Ongewone voorvallen

Op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn ongewone voorvallen of calamiteiten bekend die de kwaliteit van de waterbodem negatief beïnvloed kunnen hebben.

Beroeps- of pleziermotorvaart

Nee. De oppervlaktewaterlichamen zijn niet geschikt voor dergelijke activiteiten.

Wegen met verkeersintensiteit < 500 voertuigen per dag

Ja, op de Oude Turfvaartsestraat vindt geen intensief wegverkeer plaats. Op de Kerkweg en de Heijbeeksestraat is de verkeersintensiteit wat hoger, maar scheelt niet significant. Beïnvloeding van de waterbodembodemkwaliteit door het niet intensieve wegverkeer wordt als nihil beschouwd.

De Antwerpseweg (provinciale weg de N262) daarentegen wordt wel intensief bereden. De waterbodembodemkwaliteit kan beïnvloed zijn door het wegverkeer door afstromend water en grondwater in de bermen naar de watergangen. Minerale olie en PAK kunnen hier verhoogd voorkomen.

Berm(sloten) op een afstand van ten minste 15 meter waarin de wegriolering van wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 500 voertuigen per dag niet loost

Niet van toepassing.

Oeverbeschoeiingen of steigers die bestaan uit met gecreosoteerde olie behandeld hout

Op basis van beschikbare informatie en de terreinverkenningen niet vastgesteld.

Asbestverdachte materialen op en/of nabij de onderzoekslocatie materialen, anders dan natuurlijke materialen, gebruikt voor kunstwerken, oeverbescherming en/of taluds (bijvoorbeeld staalslakken)

Op basis van beschikbare informatie en de terreinverkenningen niet vastgesteld.

Overige niet genoemde diffuse bronnen

Ja. PFAS door atmosferische depositie in concentraties binnen de hergebruiksnormen van het Handelingskader PFAS (PFOS: 1,4 µg/kg ds/overige PFAS: 1,9 µg/kg ds). Dit geldt voor alle oppervlaktewaterlichamen.

Bodemvreemd materiaal in oeverbestortingen en/of aanwezigheid bodemvreemd materiaal elders op/nabij de onderzoekslocatie/overige aanwijzingen voor aanwezigheid bodemvreemd materiaal

Op basis van beschikbare informatie en de terreinverkenningen geen oeverbestorting aanwezig.

Lokaal zijn dammetjes, erven, paden en wegen aanwezig met mogelijk aanwezige bodemvreemde materialen. Verspreiding van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest vanuit dergelijke materialen is mogelijk, maar wordt op voorhand niet verwacht. Eerst dient met verkennend onderzoek vastgesteld te worden dat deze materialen aanwezig zijn en of deze voor een potentieel risico op verspreiding naar de omgeving (in dit geval de oppervlaktewaterlichamen) kunnen zorgen. Het gaat om de navolgende locaties met watergangen en kenmerken die als verdacht worden aangemerkt:

- De beek 'Molenbeek' (door opslag van materialen op het achterterrein van de Heijbeeksestraat 3A.
- Heijbeeksestraat: OWL16115 en OVK03710;
- Kerkweg: OWL28842, OWL15735, OWL15739 en OWL28841;
- Oude Turfvaartsestraat: OWL15959, OVK03898, OWL28838, OWL28840, OVK03702;
- Antwerpseweg: OVK03900, OVK03704.

Typen deellocatie

De volgende watertype(n) zijn van toepassing:

- Type diffuus belast, landelijk. Het slib en het vaste deel van de waterbodem zijn verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen gebruik van (kunst)mest.
 - Lintvormige watergangen:
 - Heijbeeksestraat: OWL16115 en OVK03710;
 - Kerkweg: OWL28842, OWL15735, OWL15739 en OWL28841;
 - Oude Turfvaartsestraat: OWL15959, OVK03898, OWL28838, OWL28840, OVK03702;
 - Antwerpseweg: OVK03900, OVK03704.
 - Overig(e) water:
 - De waterpoelen/vijvers op het achterterrein aan de Oude Turfvaartsestraat 47 en in het bosschage bij de stuw met vispassage op de Oude Turfvaartsestraat.
- Type specifiek belast. Het slib en het vaste deel in de watergangen OVK03900 en OVK03704 langs de Antwerpseweg (provinciale weg N262). Verdachte parameters: minerale olie en PAK (ten gevolge van het intensieve wegverkeer).

4.4 Stap 3: Te verwachten verontreinigingen per type deellocatie

Het slib en het vaste deel van alle watergangen en de vijver zijn diffuus belast met bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen. Dit komt door het historische gebruik voor de landbouw en daarbij gebruik van (kunst)mest.

Het slib en het vaste deel van de watergangen langs de Antwerpseweg (OVK03900 en OVK03704) zijn daarnaast ook lokaal belast met minerale olie en PAK ten gevolge van intensief wegverkeer.

5 Conclusie

In opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf heeft Haskoning Nederland B.V. een vooronderzoek land- en waterbodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van de nieuwe kazerne van het Korps Commandotroepen (KCT) in de gemeente Roosendaal.

Met het vooronderzoek land- en waterbodemonderzoek is beoordeeld of de bodemkwaliteit op basis van informatie van de opdrachtgever en uit openbare bronnen voldoende en actueel is vastgelegd en is inzicht verkregen in de locaties die ten gevolge van een (historische) activiteit (potentieel) verontreinigd zijn of kunnen zijn.

Het resultaat is dat de huidige informatie geen actueel beeld geeft van de milieuhygiënische land- en waterbodemonderzoek. Op de onderzoekslocatie is geen recent locatie dekkend onderzoek uitgevoerd en er zijn meerdere (potentiële) bronnen voor bodemverontreiniging aanwezig.

(Potentiële) bronnen voor bodemverontreiniging

- Het historische gebruik voor de land- en tuinbouw. In de land- en waterbodemonderzoek kunnen verhoogde concentraties met bestrijdingsmiddelen (OCB) en zware metalen door (kunst)mest aanwezig zijn.
- De aanwezige gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen. Deze locaties zijn bij aanwezigheid van bodemvreemde materialen verdacht voor lokale bodembelasting met zware metalen, PAK, minerale olie en asbest (asbest bij ongedefinieerd gemengd bouw- en slooafval en recyclinggranulaat van voor 2005).
- Een mogelijk aanwezige brandstoftank (en/of met toebehoren zoals een vul- en ontluchtingspunt) op het terrein aan de Oude Turfvaartsestraat 47. Indien de brandstoftank (en/of toebehoren) aanwezig is, is sprake van een verdachte situatie met een lokale bodembelasting met minerale olie in de grond en het grondwater.
- Het wegverkeer langs de Antwerpseweg. In de waterbodemonderzoek (slib en vaste deel) van de watergangen langs de weg (OVK03900 en OVK03704) kunnen verhoogde concentraties aan minerale olie en PAK voorkomen.
- De opslag van materialen op het achterterrein van de bedrijfslocatie gelegen aan de Heijbeeksestraat 3A. Op basis van luchtfoto's is te zien dat er vlak langs de beek 'Molenbeek' materialen zijn opgeslagen. Het is onbekend welke materialen onder welke condities hier worden opgeslagen en of er sprake is (geweest) van lekkage(s) en daarmee risico op verontreiniging naar de beek en de aangrenzende onderzoekslocatie.

Advies

Het advies is om een verkennend bodemonderzoek NEN5740 en verkennend waterbodemonderzoek NEN5720 uit te voeren ten einde inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de land- en waterbodemonderzoek.

Onderzoeksstrategieën verkennend landbodemonderzoek NEN5740

- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een diffuus heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL) voor de landbodemonderzoek op de gehele onderzoekslocatie. Analyses op het standaard NEN5740-pakket, inclusief OCB (voor de bovengrond tot 0,3 m-mv, met regelmatig analyses op OCB van de grond in het traject tussen de 0,3 en 1 m-mv ter controle op de aanwezigheid van deze stoffen in de ondergrond).

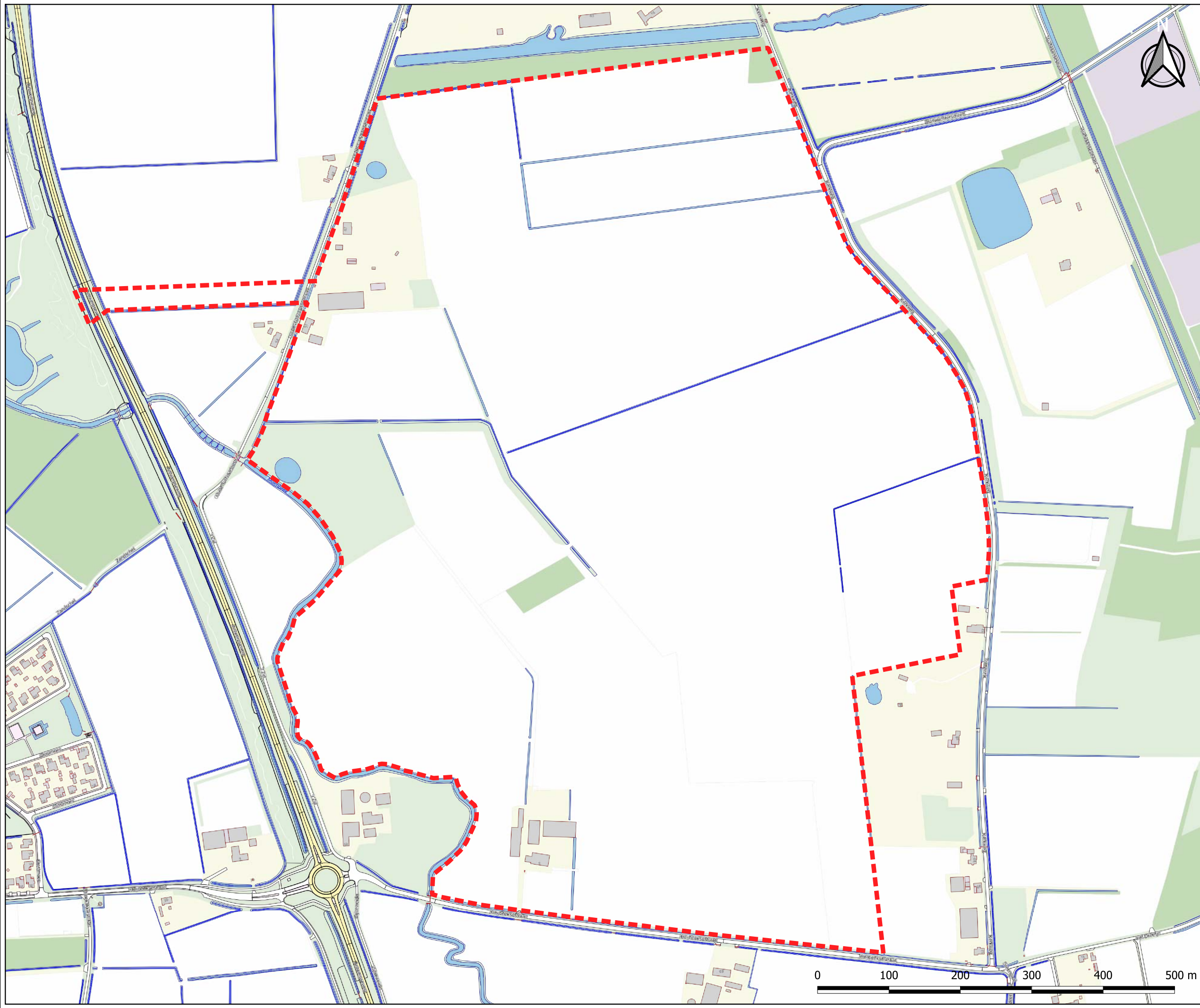
- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP) voor de bodem ter plaatse van de gedempte sloten, dammetjes, erven, paden en wegen. Met boringen dient bepaald te worden of bodemvreemde materialen en funderingsmaterialen zijn toegepast. Zo ja, dan wordt de bodem (grond en grondwater) als verdacht aangemerkt voor zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en asbest (indien het betreffende materiaal voor asbest verdacht is).
- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP) voor de bodem op de onderzoekslocatie ter plaatse van de opslag van materialen op het achterterrein aan de Heijbeeksestraat 3A. Het doel is te bepalen of de bodem hier afwijkende concentraties aan mobiele stoffen, zoals minerale olie, bevat die gerelateerd kunnen worden aan de opslag aan de Heijbeeksestraat 3A.
- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO) voor de bodem ter plaatse van de Oude Turfvaartsestraat 47. Alleen noodzakelijk indien de brandstoftank (of toebehoren zoals een vul- of ontluuchtingspunt) hier aanwezig is.
- In het kader van grondverzet en de Arbo dient het standaard analysepakket voor grond aangevuld te worden met PFAS.

Onderzoeksstrategieën verkennend waterbodemonderzoek NEN5720

- 'Lintvormig water' met een normale strategie voor alle watergangen (analyses op het Regionaal pakket aangevuld met bestrijdingsmiddelen OCB en PFAS);
- 'Overig water' met een normale strategie voor de waterpoelen/vijvers op het achterterrein van de Oude Turfvaartsestraat 47 en in het bosschage bij de stuw met vispassage aan de Oude Turfvaartsestraat (analyses op het Regionaal waterbodempakket, aangevuld met bestrijdingsmiddelen OCB en PFAS).

Indien sprake is van een asbestverdachte situatie in de grond ten gevolge van aanwezigheid van bodemvreemde materialen (gemengd ongedefinieerd bouw- en sloopafval, recyclinggranulaat van voor 2005) dient een verkennend onderzoek asbest in grond NEN5707 uitgevoerd te worden.

Bijlage 1 Tekeningen onderzoekslocatie



Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Ligging projectgebied KCT

Getekend door:
MGo

Bijlage: 1





Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

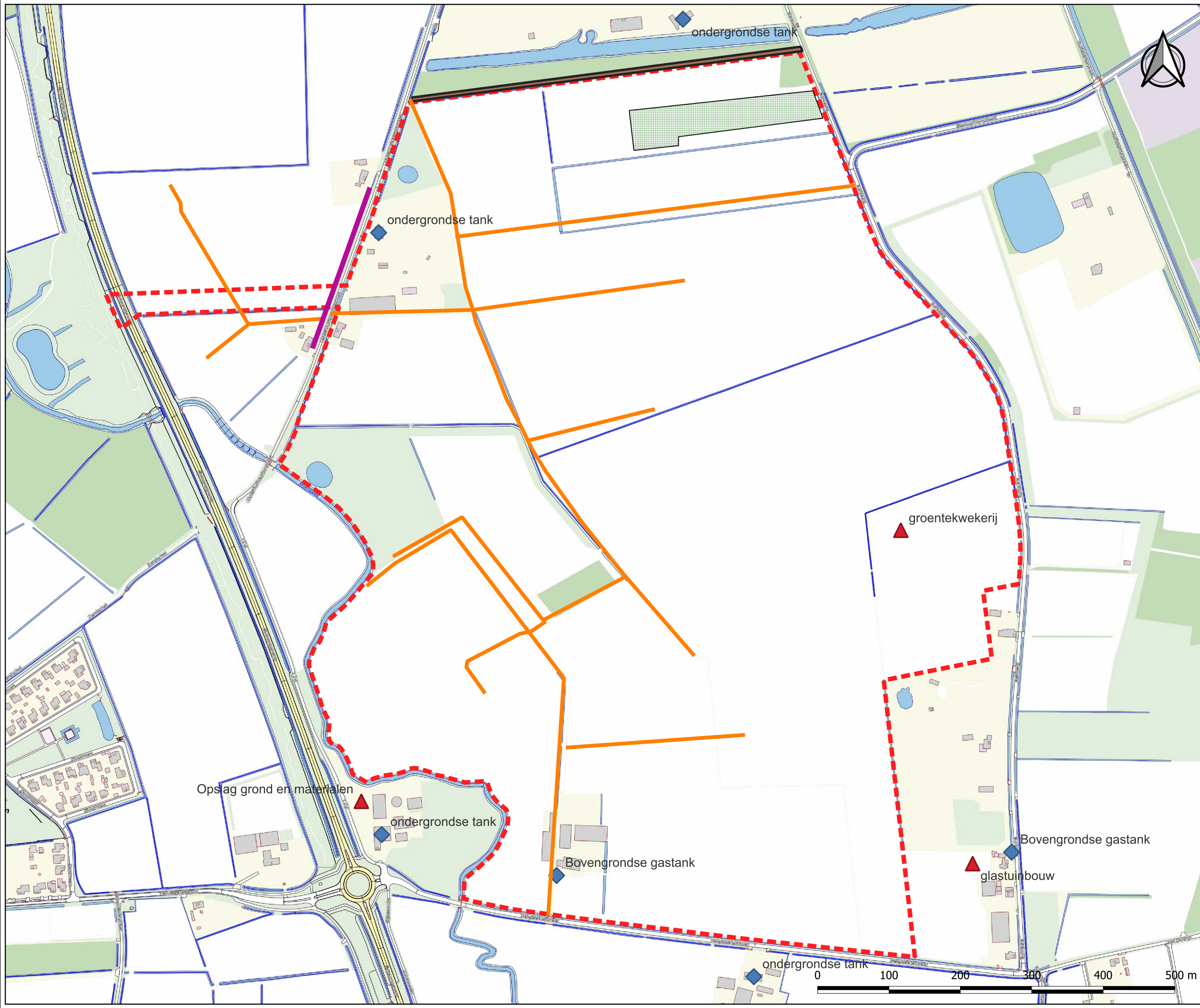
Datum:	Schaal:	Formaat:
17-12-2025	1:5.000	A3

Figuur
Ligging projectgebied KCT

Getekend door:	Bijlage: 1
MGo	



Bijlage 2 Tekeningen onderzoekslocatie met (risico op) bodembelasting



Legenda

- locatiegrens
- Boomgaard
- Grondwal
- Bedrijfsactiviteit
- Tanks
- Oude wegen/paden
- Hoogspanning

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

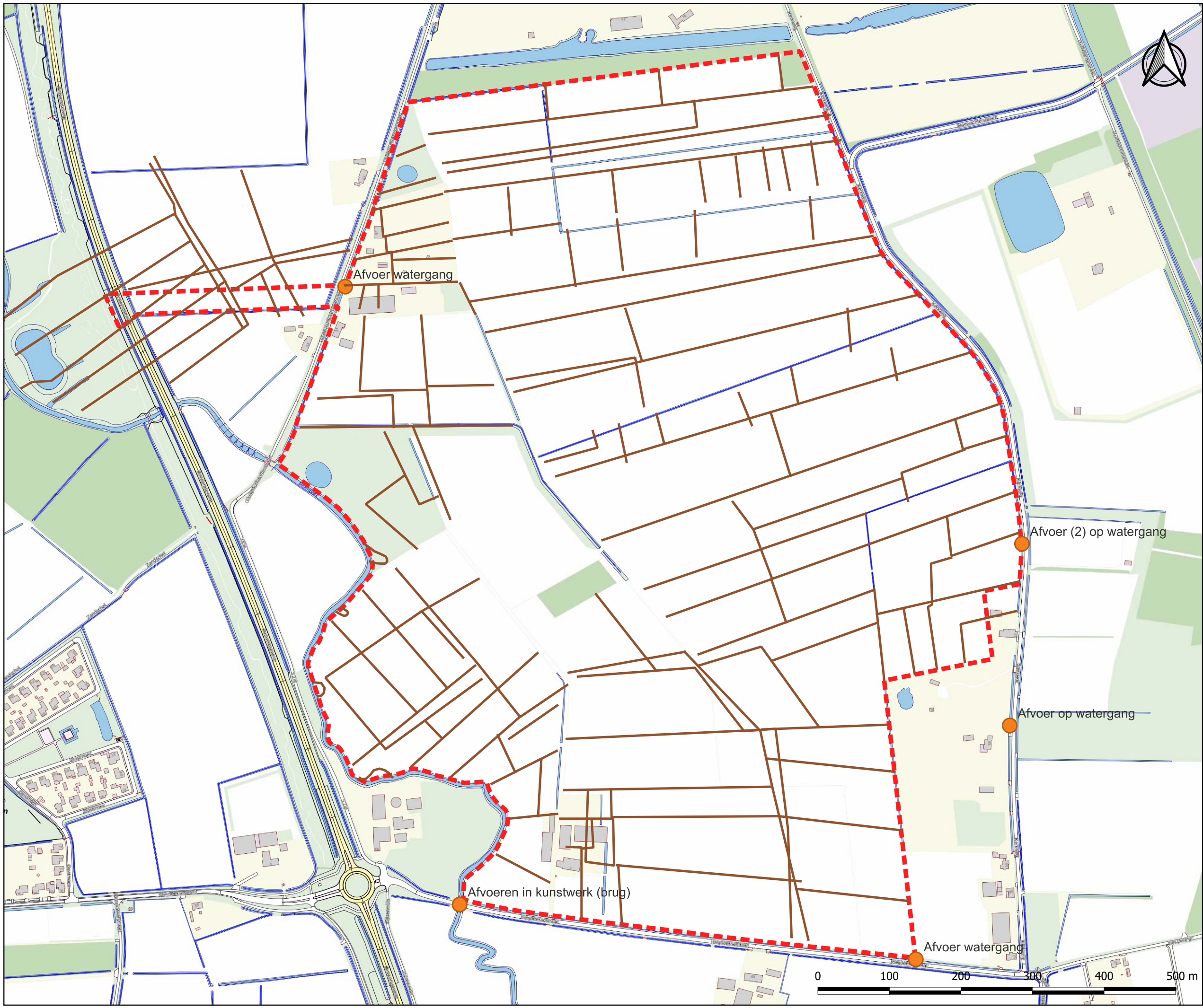
Datum: 17-12-2025	Schaal: 1:5.000	Formaat: A3
----------------------	--------------------	----------------

Figuur
Potentiële bronnen voor verontreiniging

Getekend door: MGo	Bijlage: 2a
-----------------------	-------------



Haskoning
Enhancing Society Together



Legenda

- Projectgebied
- Gedempte sloten
- Afvoer watergang

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:	Schaal:	Formaat:
17-12-2025	1:5.000	A3

Figuur
Gedempte sloten en afvoeren op watergangen

Getekend door:	Bijlage: 2b
MGo	

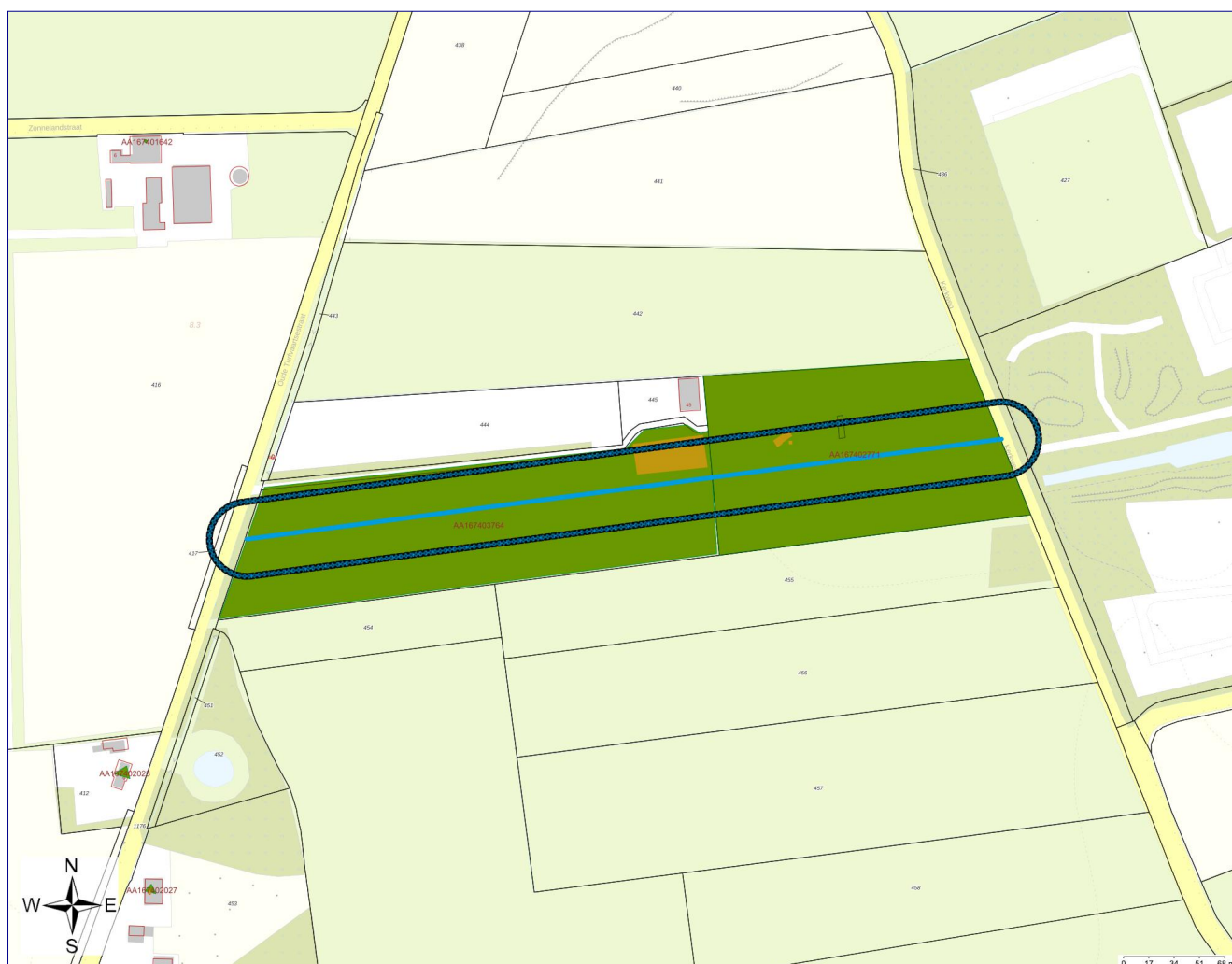


Haskoning
Enhancing Society Together

Bijlage 3 Bodeminformatie BIS,
Beoordelingslijst en tekening uitgevoerde
onderzoeken

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 22-12-2025



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	9
Locaties	9
Disclaimer	10
Toelichting	11

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Oude Turfvaartsestraat 45

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat 45
Adres	
Woonplaats	Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403764
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167407540
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740: Verkennd bodemonderzoek 3-11-2017 03-11-2017

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
03-11-2017	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek 3-11-2017	Wematech	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	boven- en ondergrond: geen verhoogde gehalten grondwater: molybdeen > Streefwaarde

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Verkennd bodemonderzoek 3-11-2017	Roosendaal_VO_2017_Oude_Turfvaartsestraat_45_Nispen.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Kerkweg 14

Locatienaam	Kerkweg 14
Adres	Kerkweg 14
Woonplaats	Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402771
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167403929
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 01-01-1996

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
01-01-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	Verkennd Onderzoek 1	Wematech	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	
01-01-1900	BOOT	v Putten J.B.		Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	Naam: v Putten J.B. Straat/Huisnummer: Kerkweg 14 Postcode/Plaats: 4709PA Nispen Gemeente: Roosendaal Aanwezig: Ja In gebruik: Nee Product: Huisbrandolie KIWA-certificaat?: Ja Bodemverontreiniging: Nee Datum sanering: 28-05-1996 Status: afgesloten - gesaneerd met KIWA zand Code Nazca: NZ167401177 X/Y coördinaten: 91856.372 / 389787.569

					Opmerking1: OOK B/G TANK Opmerking2: BRON: BOOTRSD Tanks slag deelnemer: - WBB: - p of b: p h of a: h ADRES_OUD: - WATERWIN_GEBIED: - TANKS_AANWEZIG: JA TANKS_AANTAL_TOTAAL: 1 TANKS_AANTAL_buiten_gebruik: 1 TANKS_IN_GEBRUIK: 0 INGEBR_JAAR: - BUITENGEBR_JAAR: 21-05-1996 LIGGING_VERMOED: VOOR AANTAL_PRODUCT_VOLUME: H AFVULMASSA: ZAND SAN_PAKKET: A gewijzigd: 01-04-2003 SAN_DATUM: 28-05-1996 bodem_VERONTR: NEE KIWA_CERT: JA STATUS: afgesloten - gesaneerd met KIWA NUMMERAANDUIDING_ID: 1674200000008187 SBG_X: - SBG_Y: - SBG_VINDPLAATS: - SBG_DOSSIER_NR: - SBG_SBI_1: - SBG_SBIOMS: - SBG_BRON_NR: -
--	--	--	--	--	---

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	heden	heden	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 22-12-2025



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	8
Locaties	8
Disclaimer	13
Toelichting	14

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Oude Turfvaartsestraat te Nispen

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat te Nispen
Adres	Oude Turfvaartsestraat
Woonplaats	Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403719
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167403719
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek: Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015 25-06-2015

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
25-06-2015	Oriënterend bodemonderzoek	Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015	tritium	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015	1505063SF-01_Oude_Turfvaartsestraat_(ong.)_te_Nispen.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Molenbeek (tussen Valeriuslaan en de Belgische grens)

Locatienaam	Molenbeek (tussen Valeriuslaan en de Belgische grens)
Adres	tussen Valeriuslaan en Belgische grens
Woonplaats	Roosendaal en Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403275
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167405103
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	uitvoeren aanvullend onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 08-05-2006

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
08-05-2006	Verkennd onderzoek NVN 5740	Verkennd Onderzoek 1	Regionale Milieudienst West-Brabant	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Oude Turfvaartsestraat 52

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat 52
Adres	Oude Turfvaartsestraat 52
Woonplaats	NISPEN
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402028
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167402400
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hoogspanningskabel (oliedrukkabel)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Oude Turfvaartsestraat 47

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat 47
Adres	Oude Turfvaartsestraat 47
Woonplaats	NISPEN
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402027
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167402398
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	BOOT: Kamphuys E.H.M. 01-01-1900

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	Kamphuys E.H.M.		Omgevingsdienst Midden- en West- Brabant	Naam: Kamphuys E.H.M. Straat/Huisnummer: Oude Turfvaartsestraat 47 Postcode/Plaats: 4709RP Nispen Gemeente: Roosendaal Aanwezig: Nee In gebruik: Nee Product: Huisbrandolie KIWA-certificaat?: Ja Bodemverontreiniging: Nee Datum sanering: 26-04-1993 Status: afgesloten - gesaneerd met KIWA Code Nazca: NZ167401236 X/Y coördinaten: 91425.635 / 389485.338 Opmerking2: BRON: BOOTRSD Tankslag deelnemer: -

					WBB: - p of b: p h of a: a ADRES_OUD: - WATERWIN_GEBIED: - TANKS_AANWEZIG: NEE TANKS_AANTAL_TOTAAL: 1 TANKS_AANTAL_buiten_gebruik: 1 TANKS_IN_GEBRUIK: 0 INGEBR_JAAR: - BUITENGEBR_JAAR: - LIGGING_VERMOED: VOOR AANTAL_PRODUCT_VOLUME: H AFVULMASSA: - SAN_PAKKET: V gewijzigd: 01-04-2003 SAN_DATUM: 26-04-1993 bodem_VERONTR: NEE KIWA_CERT: JA STATUS: afgesloten - gesaneerd met KIWA NUMMERAANDUIDING_ID: 1674200000037488 SBG_X: - SBG_Y: - SBG_VINDPLAATS: - SBG_DOSSIER_NR: - SBG_SBI_1: - SBG_SBI1OMS: - SBG_BRON_NR: -
--	--	--	--	--	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Oude Turfvaartsestraat 42

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat 42
Adres	Oude Turfvaartsestraat 42
Woonplaats	NISPEN
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402023
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167402399
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hoogspanningskabel (oliedrukkabel)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

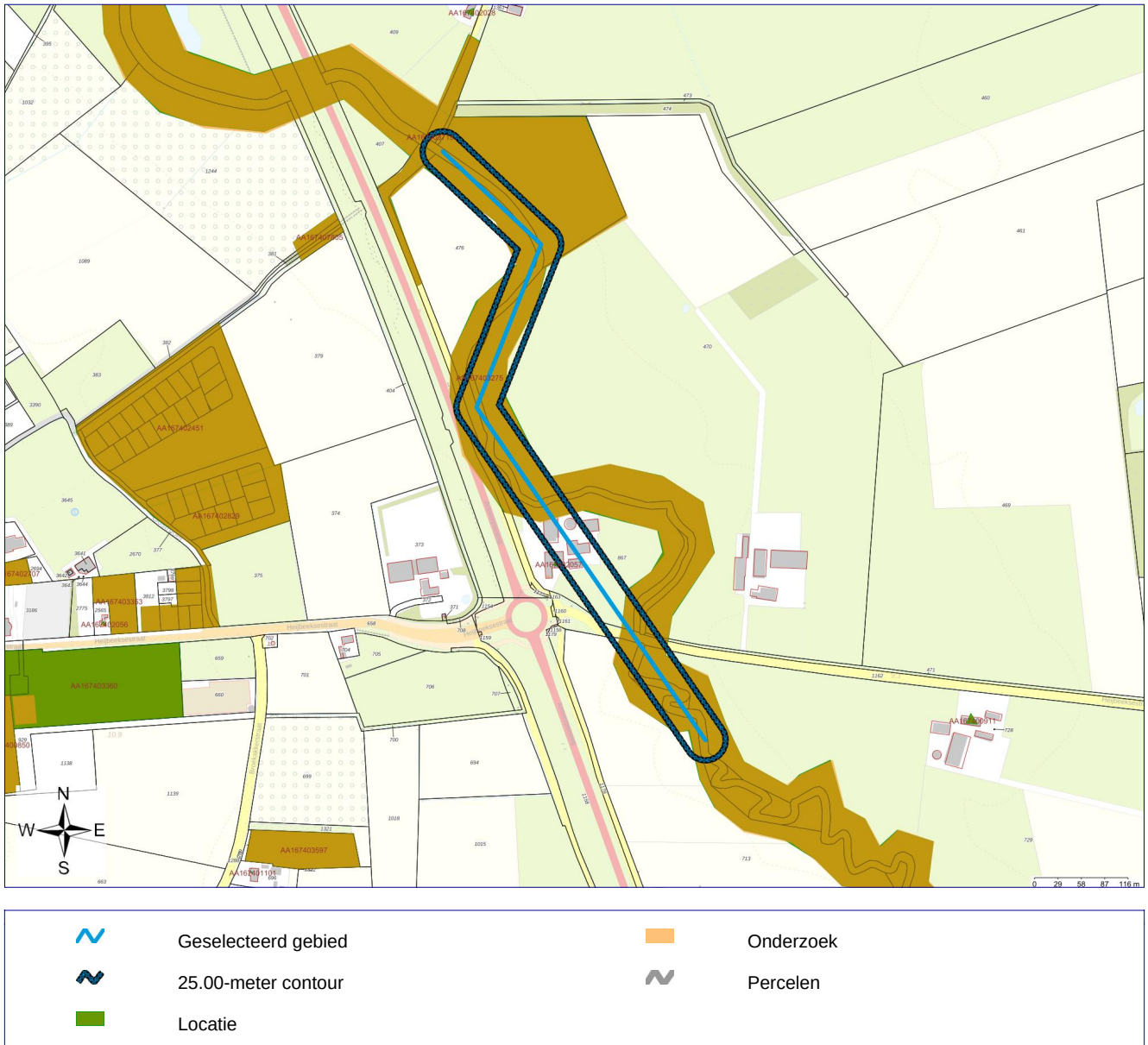
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 22-12-2025



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	11
Toelichting	12

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Molenbeek (tussen Valeriuslaan en de Belgische grens)

Locatienaam	Molenbeek (tussen Valeriuslaan en de Belgische grens)
Adres	tussen Valeriuslaan en Belgische grens
Woonplaats	Roosendaal en Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403275
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167405103
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	uitvoeren aanvullend onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 08-05-2006

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
08-05-2006	Verkennd onderzoek NVN 5740	Verkennd Onderzoek 1	Regionale Milieudienst West-Brabant	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Oude Turfvaartsestraat te Nispen

Locatienaam	Oude Turfvaartsestraat te Nispen
Adres	Oude Turfvaartsestraat
Woonplaats	Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403719
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167403719
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek: Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015 25-06-2015

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
25-06-2015	Oriënterend bodemonderzoek	Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015	tritium	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong te Nispen 25-06-2015	1505063SF-01_Oude_Turfvaartsestraat_(ong.)_te_Nispen.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heijbeeksestraat 3A

Locatienaam	Heijbeeksestraat 3A
Adres	Heijbeeksestraat 3A
Woonplaats	NISPEN
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167402057
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167400503
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	BOOT: v Wezel P.C.A. 01-01-1900

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
01-01-1900	BOOT	v Wezel P.C.A.		Omgevingsdienst Midden- en West- Brabant	Naam: v Wezel P.C.A. Straat/Huisnummer: Heijbeeksestraat 3a Postcode/Plaats: 4709PD Nispen Gemeente: Roosendaal Aanwezig: Nee In gebruik: Nee Volume: 3400 KIWA-certificaat?: Nee Bodemverontreiniging: Nee Datum sanering: 01-01-1993 Status: BARIM - gesaneerd pre BOOT

					Code Nazca: NZ167401180 X/Y coördinaten: 91425.953 / 388623.749 Opmerking1: CONTROLE DOOR RMD I.ROVERS Opmerking2: BRON: BOOTRSD Tankslag deelnemer: - WBB: - p of b: b h of a: a ADRES_OUD: - WATERWIN_GEBIED: - TANKS_AANWEZIG: NEE TANKS_AANTAL_TOTAAL: 1 TANKS_AANTAL_buiten_gebruik: 1 TANKS_IN_GEBRUIK: 0 INGEBR_JAAR: - BUITENGEBR_JAAR: - LIGGING_VERMOED: onbekend AANTAL_PRODUCT_VOLUME: 3,4 AFDVULMASSA: - SAN_PAKKET: V gewijzigd: 01-04-2003 SAN_DATUM: 01-01-1993 bodem_VERONTR: NEE KIWA_CERT: NEE STATUS: BARIM - gesaneerd pre BOOT NUMMERAANDUIDING_ID: 1674200000012125 SBG_X: - SBG_Y: - SBG_VINDPLAATS: - SBG_DOSSIER_NR: - SBG_SBI_1: - SBG_SBI1OMS: - SBG_BRON_NR: -
--	--	--	--	--	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

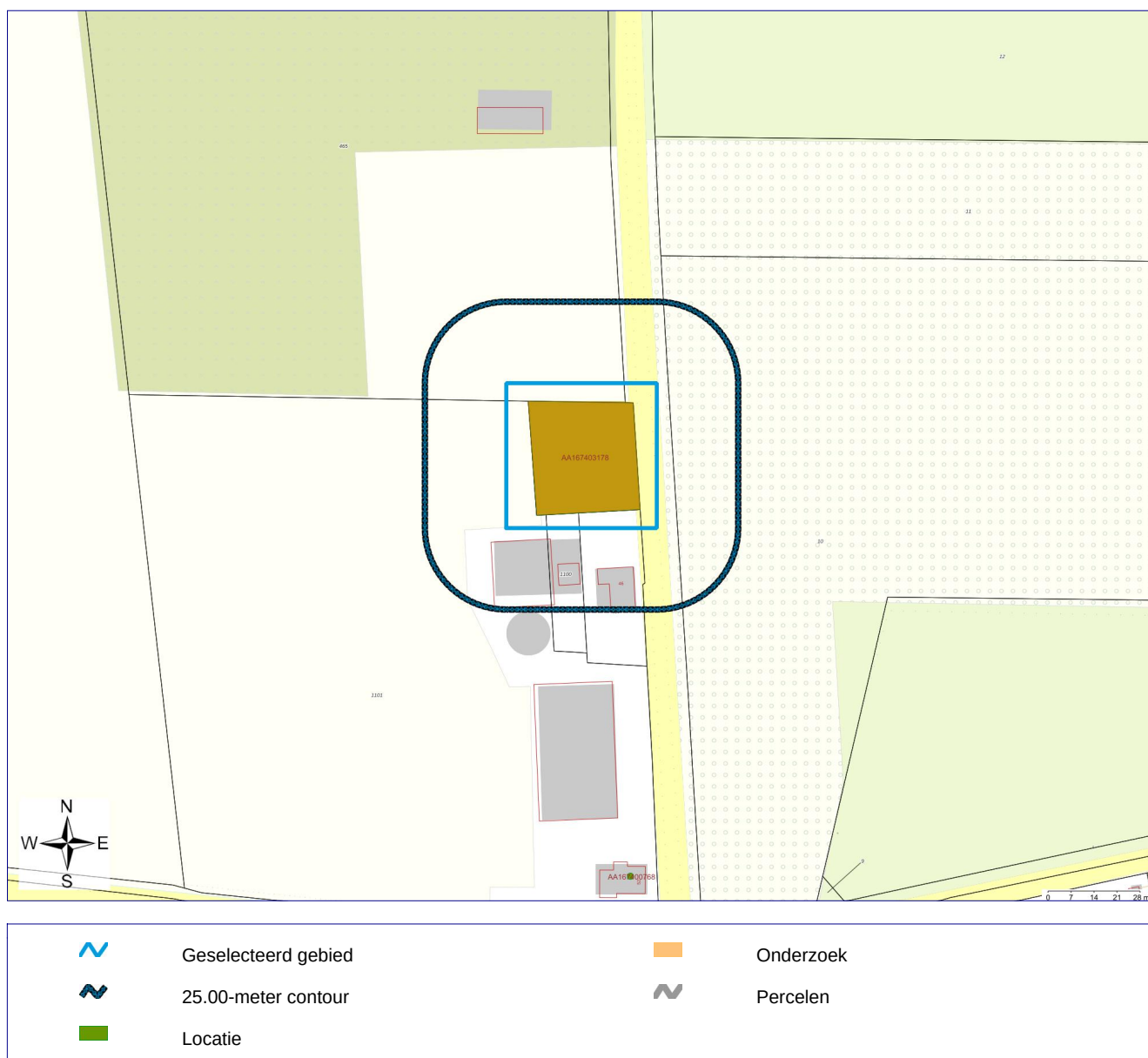
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 22-12-2025



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Kerkweg 44

Locatienaam	Kerkweg 44
Adres	Kerkweg 44
Woonplaats	Nispen
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167403178
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167405002
Gegevensbeheerder	Roosendaal
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 23-11-2004

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
23-11-2004	Verkennd onderzoek NVN 5740	Verkennd Onderzoek 1	Milec	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
glastuinbouw	heden	onbekend	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee
glastuinbouw	1925	heden	Nee	onbekend	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

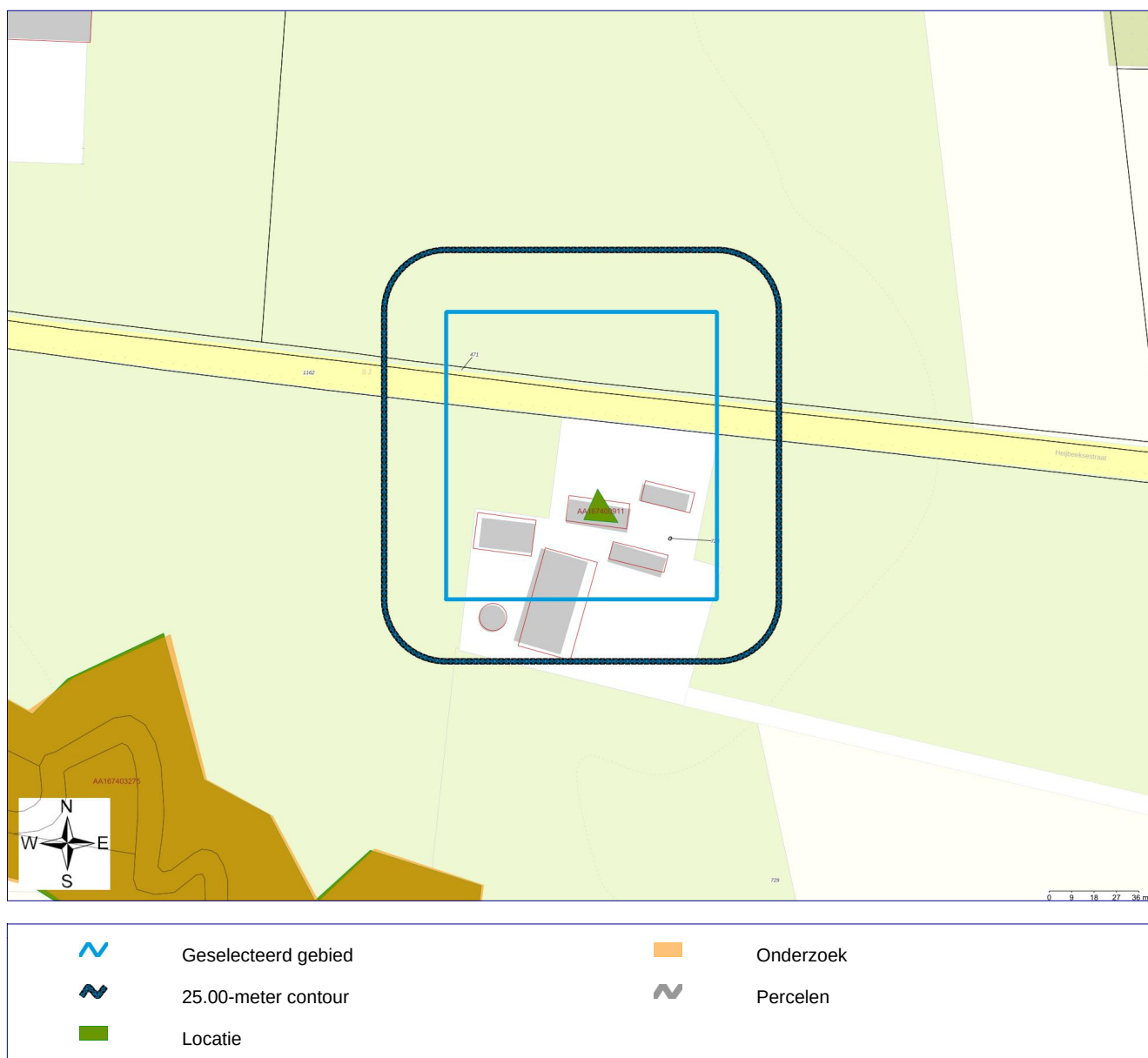
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 22-12-2025



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Heijbeeksestraat 48

Locatienaam	Heijbeeksestraat 48
Adres	Heijbeeksestraat 48
Woonplaats	NISPEN
Gemeente	Roosendaal
Locatiecode	AA167400911
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB167401895
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

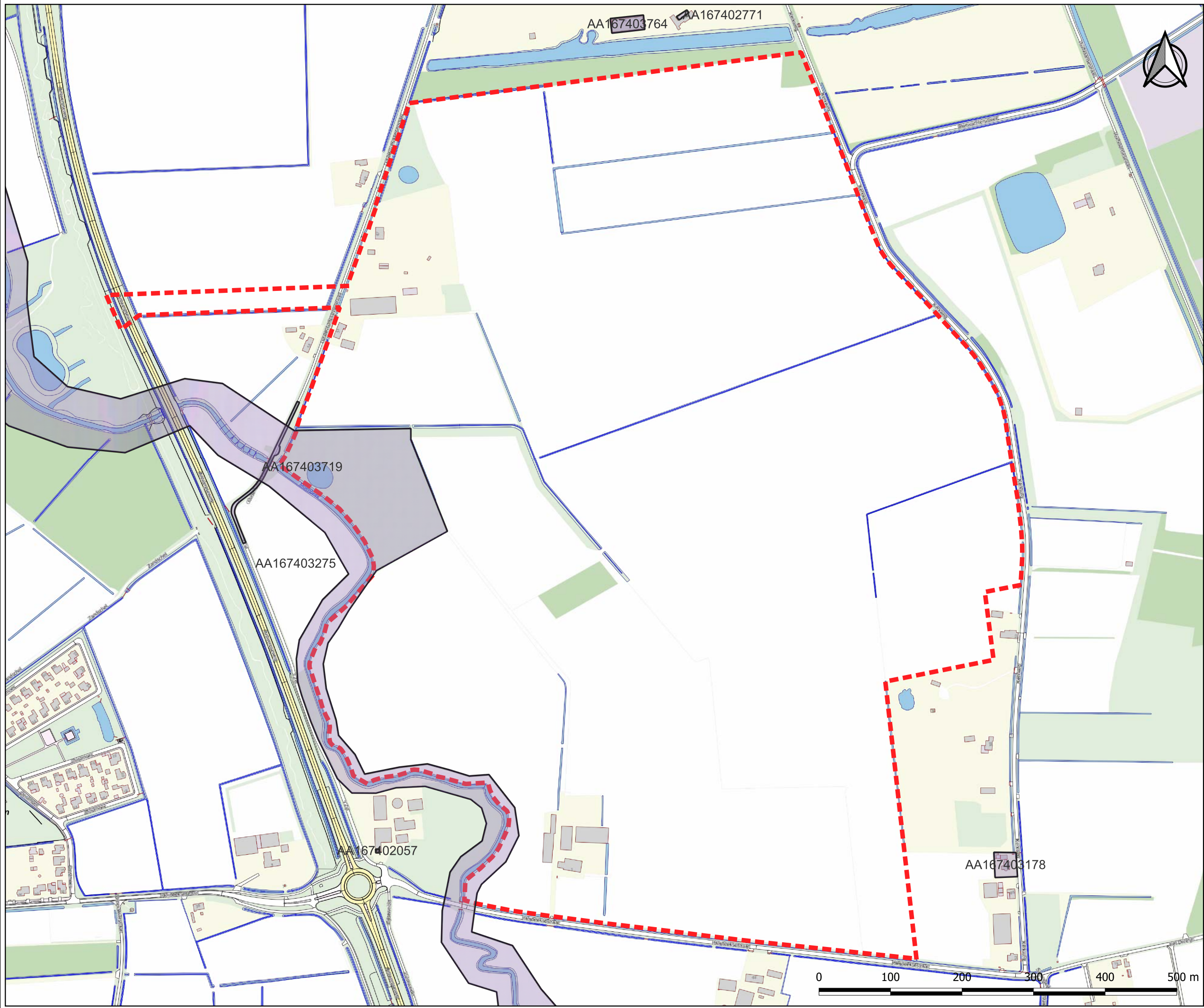
Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Lijst bodemregistraties Rapportagemodule Noord-Brabant

Locatiecode	Globiscode	Gemeente	Plaats	Straat	Huisnummer	Verdachte activiteit	Locatie van activiteit ten opzichte van de onderzoekslocatie	Laatst uitgevoerd onderzoek	Resultaat interpretatie verkregen informatie	Relevantie tot bodemkwaliteit onderzoekslocatie
AA167402027	NB167402398	Roosendaal	Nispen	Oude Turfvaartsestraat	47	brandstoftank (ondergronds)	op de onderzoekslocatie	-	tank niet gevonden, gesaneerd KIWA-ID:1674200000037488, geen bodemverontreiniging. Status activiteit voldoende onderzocht: nee	verdachte situatie. De tank kan mogelijk nog (elders op het terrein) aanwezig zijn.
AA167400767	NB167400822	Roosendaal	Nispen	Kerkweg	20	groentekwekerij	op de onderzoekslocatie	-	status activiteit voldoende onderzocht: nee. Uitvoeren historisch onderzoek	verdachte situatie, activiteit bodembedreigend.
AA167403719	NB167403719	Roosendaal	Nispen	Oude Turfvaartsestraat	-	-	in de directe omgeving (tot 25 m)	Indicatief bodemonderzoek Oude Turfvaartsestraat ong. te Nispen 25-06-2015	zandlaag onder de weg in niet verontreinigd (klasse landbouw/natuur)	onverdachte situatie, een deel van de onderzochte locatie ligt naast de onderzoekslocatie, echter er is geen verontreiniging aangetoond.
AA167403178	NB167405002	Roosendaal	Nispen	Kerkweg	44	glastuinbouw (1925-heden)	in de directe omgeving (tot 25 m)	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 23-11-2004	het onderzoek is destijds uitgevoerd voor de bouw van een nieuwe woning. Bovengrond (traject 0 - 0,5 m-mv) licht verhoogd minerale olie, ondergrond (traject 0,5 - 2 m-mv) geen verhoogde concentraties, grondwater: cadmium en zink sterk verhoogd (> interventiewaarde), nikkel matig verhoogd (> tussenwaarde), chroom licht verhoogd (> streefwaarde). Geconcludeerd is dat het om verhoogde achtergrondwaarde gaat en aanvullend onderzoek niet zinvol is.	verdachte situatie, activiteit bodembedreigend. Uitgevoerd bodemonderzoek voor de huidige woning ver van de onderzoekslocatie af.
AA167402771	NB167403929	Roosendaal	Nispen	Kerkweg	14	brandstoftank (ondergronds)	in de directe omgeving (tot 25 m)	-	brandstoftank (HBO) gesaneerd met zand, KIWA-id: 1674200000008187, geen bodemverontreiniging. Status activiteit voldoende onderzocht: nee	onverdachte situatie. Activiteit bodembedreigend, maar de locatie ligt op afstand van de onderzoekslocatie en wordt begrensd door een brede watergang.
AA167403764	NB167407540	Roosendaal	Nispen	Oude Turfvaartsestraat	45	-	in de directe omgeving (tot 25 m)	Verkennd onderzoek NEN 5740: Verkennd bodemonderzoek 3-11-2017 03-11-2017	boven- en ondergrond: geen verhoogde gehalten grondwater: molybdeen > Streefwaarde	onverdachte situatie, geen verontreiniging aangetoond.
AA167402023	NB167402399	Roosendaal	Nispen	Oude Turfvaartsestraat	42	hoogspanningskabel (oliedrukkabel)	in de directe omgeving (tot 25 m)	-	status activiteit voldoende onderzocht: nee. Uitvoeren historisch onderzoek	onverdachte situatie. Activiteit bodembedreigend, maar de locatie ligt op afstand van de onderzoekslocatie en wordt begrensd door een brede watergang.
AA167402028	NB167402400	Roosendaal	Nispen	Oude Turfvaartsestraat	52	hoogspanningskabel (oliedrukkabel)	in de directe omgeving (tot 25 m)	-	status activiteit voldoende onderzocht: nee. Uitvoeren historisch onderzoek	onverdachte situatie. Activiteit bodembedreigend, maar de locatie ligt op afstand van de onderzoekslocatie en wordt begrensd door een brede watergang.
AA167403275	NB167405103	Roosendaal	Nispen	Molenbeek (tussen Valeriuslaan en de Belgische grens)	-	-	in de omgeving (> 25 m)	Verkennd onderzoek NVN 5740: Verkennd Onderzoek 1 08-05-2006	onderzoek dateert van 2006. Destijds uitgevoerd voor de reconstructie van de oever van de Kleine Aa. Oever blijkt in de buurt van de onderzoekslocatie schoon te zijn (concentraties kleiner dan S-waarde)	onverdachte situatie, geen verontreiniging aangetoond en de locatie ligt op ruime afstand van de onderzoekslocatie.
AA167407805	NB167407805	Roosendaal	Nispen	Antwerpseweg ong. te Roosendaal	-	-	in de omgeving (> 25 m)	Partijkeuring AP04 in 2020	voldoende onderzocht, resultaat partijkeuring: klasse AW2000	onverdachte situatie, geen verontreiniging aangetoond en de locatie ligt op ruime afstand van de onderzoekslocatie.
AA167402057	NB167400503	Roosendaal	Nispen	Heijbeeksestraat	3A	brandstoftank (ondergronds)	in de omgeving (> 25 m)	-	brandstoftank niet gevonden, gesaneerd zonder KIWA, geen bodemverontreiniging. Status activiteit voldoende onderzocht: nee	onverdachte situatie. Activiteit bodembedreigend, maar de locatie ligt op ruime afstand van de onderzoekslocatie.
AA167400911	NB167401895	Roosendaal	Nispen	Heijbeeksestraat	48	brandstoftank (bovengronds)	in de omgeving (> 25 m)	-	status activiteit voldoende onderzocht: nee. Uitvoeren historisch onderzoek	onverdachte situatie. Activiteit bodembedreigend, maar de locatie ligt op ruime afstand van de onderzoekslocatie.

- niet genoemd in digitale rapportage OMWB



Legenda

- Projectgebied
- bodemonderzoeken

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:	Schaal:	Formaat:
17-12-2025	1:5.000	A3

Figuur
Voorgaande bodemonderzoeken

Getekend door: MGo	Bijlage: 3
-----------------------	------------

Haskoning
Enhancing Society Together

Bijlage 4 Topografisch kaartmateriaal



Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Topografische kaart 1931

Getekend door:
MGo

Bijlage: 4a



Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Topografische kaart 1948

Getekend door:
MGo

Bijlage: 4c





Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Topografische kaart 1962

Getekend door:
MGo

Bijlage: 4d



Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Topografische kaart 1980

Getekend door:
MGo

Bijlage: 4e



Legenda

 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum:
17-12-2025

Schaal:
1:5.000

Formaat:
A3

Figuur
Topografische kaart 1999

Getekend door:
MGo

Bijlage: 4f



Legenda
 Projectgebied

Titel
KCT terrein te Roosendaal

Project
BJ8010-101-102

Opdrachtgever
Rijksvastgoedbedrijf

Datum: 17-12-2025	Schaal: 1:5.000	Formaat: A3
----------------------	--------------------	----------------

Figuur
Topografische kaart 2024

Getekend door: MGo	Bijlage: 4g
-----------------------	-------------

**Haskoning**
Enhancing Society Together

Bijlage 5 Fotoreportage



Foto: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat bij de Kleine Aa van de duikerbrug met een open duiker naar de watergang langs de Heijbeeksestraat.



Foto: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat op de berm tussen de duikerbrug en sloot naar de Heijbeeksestraat 5.



Foto: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat richting huisnummer 5.



Foto's: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat 5 op de aanwezige watergangen langs de weg en de watergang met extra duiker dwarsop richting de schuur.



Foto: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat op een extra aanwezige duiker naar de watergang dwarsop richting de schuur bij de Heijbeeksestraat 5.



Foto boven: Zicht vanaf de Heijbeeksestraat richting de Kerkweg 52, onderzoekslocatie met fruitteelt (aardbeien) met een hemelwaterafvoer op de watergangen.



Foto rechts: zicht op de hemelwaterafvoeren van de weg en terrein bij de woning aan de Kerkweg 44.



Foto: Zicht op het veld van een groentekwekerij vanaf de Kerkweg 44 (staan net gewassen op).



Foto: Zicht vanaf halverwege de Kerkweg op het pad met een watergang en een looppad dwars op het terrein.



Foto: Zicht op het elektriciteitshuisje halverwege de Kerkweg.



Foto: Zicht vanaf de Kerkweg op de watergang OWL15955 die niet gevonden is.



Foto: Zicht op de noordelijke grens van de onderzoekslocatie met een grondwal.



Foto: Zicht op de noordzijde van de onderzoekslocatie.



Foto: Zicht op de noordelijke grens van de onderzoekslocatie en het begin van de grondwal genomen vanaf de zijkant van de Kerkweg.



Foto: Zicht op de brede watergang aan de noordzijde bij de onderzoekslocatie vanaf de Oude Turfvaartsestraat.



Foto: Zicht op de vijver aan de Oude Turfvaartsestraat (achterterrein van nr. 47).



Foto: Zicht op het werkterrein van de Oude Turfvaartsestraat 51 met een hemelwaterafvoer en betonconstructie voor de duiker onder de dam.



Foto: Zicht op het werkterrein van de Oude Turfvaartsestraat 51 met taludbescherming in de watergang.



Foto's: Zicht op de paaltjes van de hoge- en lage drukleiding voor gas en Enexis (oliedrukkabel, hoogspanning) aan de Oude Turfvaartsestraat 52.



Foto: Zicht op de vijver in het bosschage aan de Oude Turfvaartsestraat ter hoogte van de vispassage Oude Turfvaartsestraat.



Foto: Zicht op de vispassage aan de Oude Turfvaartsestraat.