



Milieuhygiënisch vooronderzoek

Hoogslabroekseweg 3-9 te Uden

Kadastrale gegevens: gemeente Maashorst, sectie R, nummer 13

Projectnummer: 20241712
Datum: 1 augustus 2024

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Hoogslabroekseweg 3-9 te Uden

Kadastrale gegevens: gemeente Maashorst, sectie R, nummer 13

Opdrachtgever

BRO Adviseurs
Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch

Adviesbureau

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

Status

definitief

Versie

1

Datum

1 augustus 2024

Projectnummer

20241712



Auteur

Sandra van der Heijden BSc

Kwaliteitscontrole/projectleider

Linda Roskes

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Opbouw van het rapport	3
1.3	Onafhankelijkheid en betrouwbaarheid.....	3
2	Milieuhygiënisch vooronderzoek.....	4
2.1	Afbakening en locatiegegevens	4
2.2	Gebruik en potentiële bronnen	6
2.3	Uitgevoerde bodemonderzoeken	7
2.4	Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie	7
2.5	Terreinverkenning	7
3	Conclusie.....	8

Bijlagen

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

Bijlage 2: Situatietekening

Bijlage 3: Foto's

1 Inleiding

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van BRO Adviseurs een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Hoogslabroekseweg 3-9 te Uden. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

1.1 Aanleiding en doel

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

1.2 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- conclusies, hypothese en aanbevelingen (hoofdstuk 3).

Bijbehorende overzichtskaart, tekening en foto's zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.3 Onafhankelijkheid en betrouwbaarheid

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv (hierna te noemen MILON) is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is, met uitzondering van uitvoer van onderzoek, financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever.

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Niet uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2 Milieuhygiënisch vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse NEN 5725:2023 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. De aanleiding van het vooronderzoek is het uitvoeren van een bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op bodemgevoelige locatie. Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Uiteindelijk dienen in het vooronderzoek de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 beantwoord te worden. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

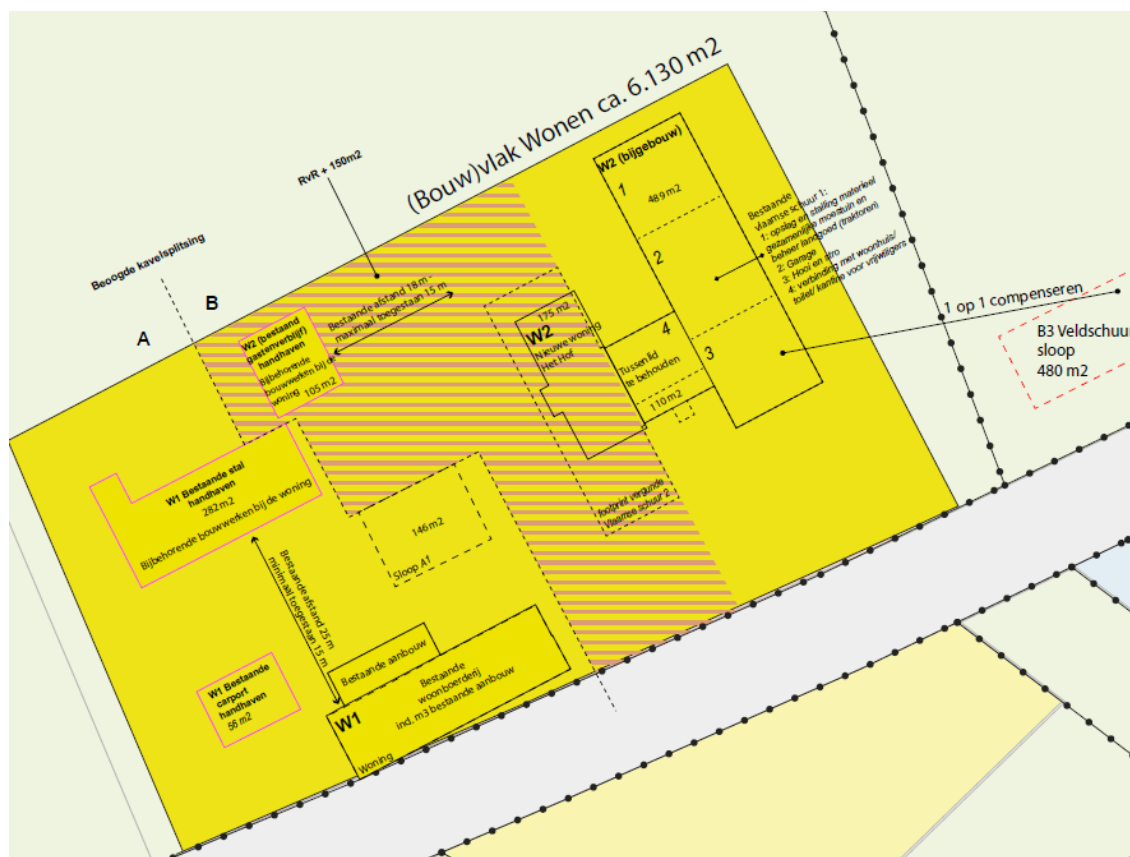
- Informatie opdrachtgever en eigenaar;
- Informatie overheid inzake bodemonderzoeken, ophooglagen, vergunningen, (voormalige) brandstoftanks en andere mogelijke relevante informatie;
- Website Bodemloket;
- Historisch topografisch kaartmateriaal, website topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth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

Als onderdeel van het vooronderzoek is een terreinverkenning uitgevoerd. De resultaten van deze verkenning zijn opgenomen in hoofdstuk 2.3.

2.1 Afbakening en locatiegegevens

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

De locatie is gelegen in het buitengebied en ligt ten noorden van de Hoogslabroekseweg. De locatie is gedeeltelijk verhard met klinkers en is deels braakliggend. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische percelen met bijbehorende bebouwing. De onderzoekslocatie wordt in de toekomst opgesplitst in twee kavels. Op kavel A bevindt zich een oude woonboerderij met aanbouw waarin bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Daaromheen bevinden zich een carport en twee stallen. Een van de stallen wordt gesloopt. Op kavel B bevindt zich een gastenverblijf en een bijgebouw wat voornamelijk wordt gebruikt voor opslag en kantoor. Aan het bijgebouw wordt in de toekomst een nieuwe woning gerealiseerd. Ten oosten van het bijgebouw staat een veldschuur. Deze dient gesloopt te worden. Zie figuur 1 voor een overzicht van de onderzoekslocatie met de voorgenomen plannen.



Figuur 1: Voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie (nieuwbouw, kavelsplitsing, sloop)

In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 2.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Bijlage 7: Overzicht locatiegegevens	
Adres locatie	Hoogslabroekseweg 3-9 te Uden
Kadastrale gegevens locatie	Gemeente Maashorst, sectie R, perceelnummer 13
Bebouwing	Meerdere bijgebouwen en/of stallen en bedrijfswoning
Oppervlakte locatie (in m²)	circa 8.000 m²
Oppervlakte bebouwd (in m²)	circa 2.000 m²
Huidig gebruik	Maatschappelijke bestemming en bedrijven
Verhardingen	Gedeeltelijk klinkers en deels braakliggend



Figuur 2: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie (geel omrand).

Bron: Google Maps.

2.2 Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie vanaf 1900 tot circa 1955 in agrarisch gebruik geweest. In 1939 is een woonhuis aangebouwd direct aan de weg. Tussen 1955 en 1962 zijn enkele sloten gedempt. Tussen 1965 en 1970 zijn op de locatie meerdere gebouwen geplaatst en zijn de overige aanwezige sloten gedempt. Rond 1988 zijn nog meer gebouwen gerealiseerd. Een groot deel van de gebouwen zijn gesloopt tussen 1999 en 2006 en zijn er weer nieuwe gebouwen geplaatst. Na 2006 komt de situatie overeen met de huidige situatie.

Op de locatie is een ondergrondse HBO-tank aanwezig geweest. Hier zijn verder geen gegevens van bekend bij de gemeente en omgevingsdienst Maashorst en Omgevingsdienst Noord Brabant.

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

Asbest

Op de locatie zijn twee schuren aanwezig welke golfplaten dakbedekking heeft en deze zijn naar alle waarschijnlijkheid asbesthoudend. Door het ontbreken van een goot vindt afwatering plaats op het maaiveld. Dit maaiveld is gedeeltelijk onverhard. Hierdoor is het mogelijk dat asbestvezels, welke door erosie los zijn gekomen van het dak, op of in de bodem terecht zijn gekomen. De grond onder verweerde asbesthoudende daken, afwateringszone genoemd, is naast asbest ook verdacht op het voorkomen van PCB. Verschillende soorten asbesthoudende golfplaten zijn voorzien van een PCB-houdende coating. Een asbestonderzoek is noodzakelijk om na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest en PCB terecht is.

Verder hebben er binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie zijn zover bekend twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Beide rapporten zijn bekend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord maar zijn niet beschikbaar. De gemeente heeft deze rapporten ook niet beschikbaar. De onderzoeken betreffen:

1. *Hoogslabroekseweg 003 Villa d'Arto, van Vleuten, 4 januari 2005*

Aan de hand van dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken: de bovengrond en het grondwater zijn licht verontreinigd. De ondergrond is niet verontreinigd.

2. In het verleden heeft een BOOT onderzoek plaatsgevonden in verband met de sanering van een ondergrondse HBO tank. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is.

In de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 18,6 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland).

Vanaf maaiveld tot circa 1,6 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, klei). Hieronder is tot circa 8,5 m-mv de formatie van Beegden (zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig) aanwezig. Hieronder is de formatie van Peize (complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van midden zand, zandige klei, grof zand en klei, met weinig fijn zand en een spoor veen en grind) aanwezig.

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

Uit de bodemkwaliteitskaart van Lievense Milieu B.V. blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit naar verwachting voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse Landbouw/Natuur.

2.5 Terreinverkenning

De terreinverkenning is op 29 juli 2024 uitgevoerd door de heer A. Kokkes en mevrouw S. van der Heijden. Op de locatie bevinden zich twee schuren die zullen worden gesloopt. Beide schuren hebben asbestverdachte golfplaten daken zonder dakgoot. De grond rondom de meest westelijke schuur is grotendeels verhard met klinkers. Ten zuidwesten van de schuur is een klein stuk braakliggende grond. Rondom de oostelijke schuur is de grond geheel braakliggend. Het terrein waar de nieuwe woning gebouwd gaat worden is braakliggend. Voor een indruk van de locatie wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2 en de foto's in bijlage 3.

3 Conclusie

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen locatieontwikkeling en bestemmingsplanwijziging.

Uit historisch onderzoek blijkt dat tussen 1955 en 1970 zijn enkele sloten gedempt. Het is onbekend met welk materiaal de sloten zijn gedempt. De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is een keer eerder onderzocht. Dit rapport is bekend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord maar niet beschikbaar. De conclusie uit het onderzoek luidt dat de bovengrond en het grondwater licht verontreinigd is. De ondergrond is niet verontreinigd. Ook heeft er in het verleden een BOOT onderzoek plaatsgevonden in verband met de sanering van een ondergrondse HBO tank. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verontreiniging aanwezig is. De locatie van de voormalige tank is onbekend. In de nabije omgeving zijn geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Op de locatie bevinden zich twee schuren die gesloopt worden. Beide schuren hebben golfplaten dakbedekking en deze is naar alle waarschijnlijkheid asbesthoudend. De grond rondom de meest westelijke schuur is grotendeels verhard met klinkers. Ten zuidwesten van de schuur is een klein stuk braakliggende grond. Door het ontbreken van een goot vindt afwatering plaats op het onverharde maaiveld. Rondom de oostelijke schuur is de grond geheel braakliggend. Het terrein waar de nieuwe woning gerealiseerd gaat worden is braakliggend.

Met het vooronderzoek is voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De conclusie is dat de locatie verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 in het kader van de bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk. Tevens is verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 ter plaatse van de afwateringszone van de schuur binnen dit gebied noodzakelijk. Geadviseerd wordt ook de afwateringszone van de oostelijke schuur te onderzoeken. De Omgevingsdienst Noord Brabant heeft aangegeven dat deze locatie mogelijk onder de zorgplicht valt. Ter plaatse van de gedempte watergangen worden raaien van vier boringen tot 1 m -mv verricht. Indien zintuiglijk geen dempingsmateriaal wordt waargenomen zijn analyse niet noodzakelijk. De locatie van de voormalig HBO tanks is onbekend en kan hierdoor niet worden onderzocht als separate deellocatie.

De volgende deellocaties en onderzoeksstrategieën worden gehanteerd:

Tabel 2: Deellocaties met conclusies onderzoek en uit te voeren onderzoeken

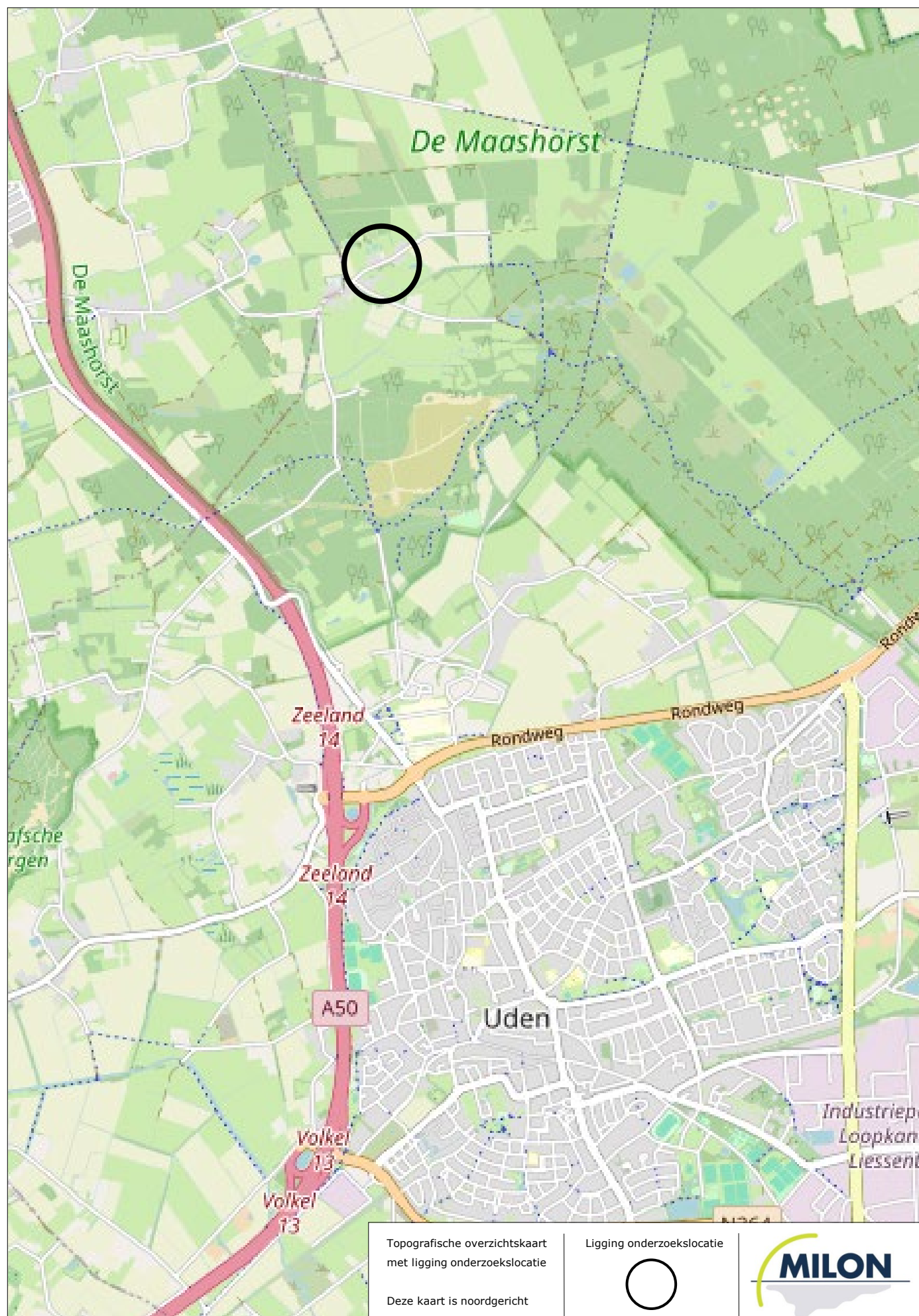
Deellocatie	oppervlakte/ lengte	strategie	veldwerkzaamheden	analyses	
				grond	grondwater
Gehele terrein	7145 m ²	NEN 5740 ONV-NL	13x 0,5 m -mv 4x 2 m -mv 2 x boring met peilbuis	3x standaardpakket bovengrond 2x standaardpakket ondergrond	2x standaardpakket
Gedempte sloten	6x raai	maatwerk	24x 1 m -mv	Alleen analyse(s) bij aantreffen dempingsmateriaal	-
Afwaterings zone schuur kavel A	3m	NEN 5707, verdachte toplaag	1 x gat 30 x 30 cm tot onderzijde verdachte laag	1x asbest in grond mogelijk ook SEM	-
Afwaterings zone veldschuur	2x 50m	NEN 5707, verdachte toplaag	4 x gat 30 x 30 cm tot onderzijde verdachte laag	2x asbest in grond mogelijk ook SEM	-



zuiver in advies & onderzoek

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

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart





zuiver in advies & onderzoek

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

Bijlage 2: Situatietekening



- Legenda**
- onderzoekslocatie
 - deellocaties
 - afwateringszone op braakliggende grond
 - gedempte sloot



situatietekening

Projectnummer: 20241712
Projectnaam: Hoogslabroekseweg 3-9 te Uden
Formaat: A3 liggend





zuiver in advies & onderzoek

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

Bijlage 3: Foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

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



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

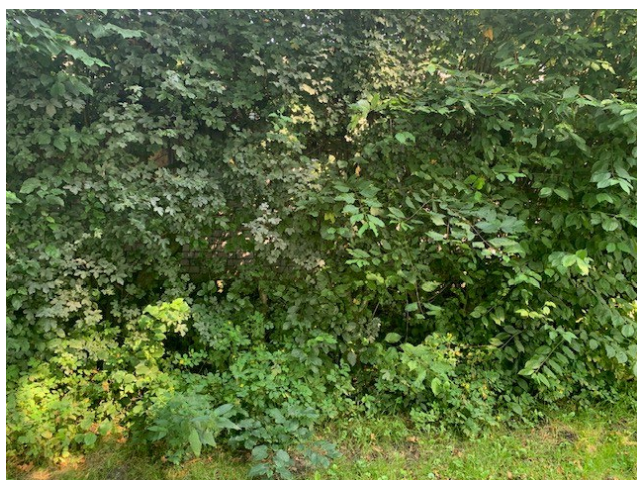


Foto 11



Foto 12

