

Rapport

**vooronderzoek**  
**Rongvenweg 15 te Egchel**



*Bezoekadres* Jekschotstraat 12  
*Postcode en plaats* 5465 PG Veghel  
*Telefoon* 0413 287068  
*e-mail* info@bodem-inzicht.nl  
*internet* www.bodem-inzicht.nl

*Projectnaam* Rongvenweg 15 te Egchel  
*Projectnummer* B3726

*Opdrachtgever* [REDACTED]  
*Postadres* Huiskensweg 8  
5987 NG Egchel  
*Contactpersoon* mevrouw [REDACTED]

*Status* Definitief  
*Versie* 1

*Aantal pagina's* 8 (exclusief bijlagen)  
*Datum* 3 juni 2025

*Samenstelling rap-  
port en kwaliteits-  
controle* Mw [REDACTED]

*Paraaf* [REDACTED]

## Inhoud

|          |                                                 |          |
|----------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                           | <b>3</b> |
| 1.1      | Algemeen .....                                  | 3        |
| 1.2      | Aanleiding en doel van het onderzoek.....       | 3        |
| 1.3      | Partijdigheid .....                             | 3        |
| 1.4      | Opbouw van het rapport .....                    | 3        |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK NEN5725.....</b>               | <b>4</b> |
| 2.1      | Aanleiding .....                                | 4        |
| 2.2      | Beschrijving onderzoekslocatie.....             | 4        |
| 2.3      | Voormalig en huidig gebruik van de locatie..... | 4        |
| 2.4      | Toekomstig gebruik.....                         | 5        |
| 2.5      | Beschikbare onderzoeksgegevens .....            | 5        |
| 2.6      | Bodem- en geohydrologische gegevens .....       | 6        |
| 2.7      | Omgevingsplan .....                             | 6        |
| 2.8      | Terreinverkenning.....                          | 7        |
| <b>3</b> | <b>CONCLUSIES EN ADVIES .....</b>               | <b>8</b> |
| 3.1      | Conclusie vooronderzoek en hypothese .....      | 8        |
| 3.2      | Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740 .....  | 8        |

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



## **1 INLEIDING**

### **1.1 Algemeen**

In opdracht van [REDACTED] te Egchel heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Rongvenweg 15 te Egchel (gemeente Peel en Maas).

### **1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek**

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door planologische herontwikkeling.

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond.

### **1.3 Partijdigheid**

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

### **1.4 Opbouw van het rapport**

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek NEN5725 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



## 2 VOORONDERZOEK NEN5725

De NEN 5725 (versie 2023) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Peel en Maas
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten (topotijdreis)
- E. DINO-loket
- F. Bodemkwaliteitskaarten
- G. Bodemloket
- H. Locatiebezoek/terreininspectie

### 2.1 Aanleiding

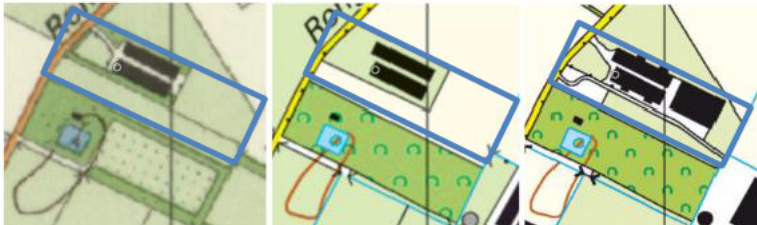
Aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door planologische herontwikkeling; de varkenshouderij wordt gesaneerd.

Conform NEN5725 betreft het Aanleiding B: uitvoeren van nulsituatie onderzoek.

### 2.2 Beschrijving onderzoekslocatie

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <i>adres onderzoekslocatie</i>                                        | Rongvenweg 15 te Egchel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |
| <i>kadastrale gegevens</i>                                            | Gemeente Helden sectie H nummer 1518, 1519, 1520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |
| <i>oppervlakte</i>                                                    | 35.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                            |
| <i>ligging onderzoekslocatie</i>                                      | De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom en ten zuiden van de kern Egchel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |
| <i>huidige functie</i>                                                | agrarisch erf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                            |
| <i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>                              | <p>Voor nummering van bebouwing zie de tekening in de bijlage.</p> <p>1 varkensstal. Opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten. Opgericht in 1981. In 1992 is de stal aan de westzijde verlengd, dit deel is voorzien van asbestvrije golfplaten.</p> <p>2 varkensstal. Opgetrokken uit bakstenen en sinds 2017 voorzien van asbestvrije golfplaten. Opgericht in 1981.</p> <p>3 varkensstal. Opgetrokken uit gemetselde muren en damwandpanelen en voorzien van golfplaten. Opgericht in 2018.</p> |                                            |
| <i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i> | Het maaiveld ter plaatse van de oprit en delen van het erf zijn verhard met beton. De zuidelijke oprit is in 2017 gerealiseerd en verhard met gecertificeerd recyclinggranulaat. Overig terrein is onverhard. Inpandig is sprake van betonvloeren en mestputten.                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |
| <i>omgeving</i>                                                       | noord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Landbouwgrond                              |
|                                                                       | oost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Waterloop Kattensteeterbeek, landbouwgrond |
|                                                                       | zuid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bos                                        |
|                                                                       | west                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Openbare weg Rongvenweg, landbouwgrond     |

### 2.3 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>voormalig gebruik locatie algemeen</i> | <p>De locatie is gelegen in een voormalig bos- en heidegebied. In de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw wordt het gebied ontgonnen ten behoeve van landbouw. Hoewel de eerste bouwvergunning dateert van 1961, worden voor zover bekend geworden pas in 1981 stal 1 en 2 opgericht, gevolgd door stal 3 in 2018. In 2016 wordt een mestbassin gerealiseerd. Sinds 2016 vormt het erf samen met het erf Huiskensweg 6 één agrarisch bedrijf. De locatie is niet meer in gebruik, er worden voorbereidingen getroffen voor sloop van de stallen.</p> |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

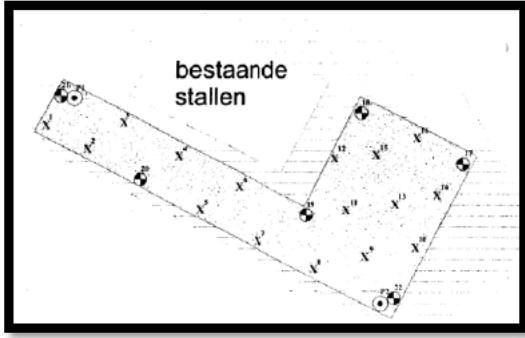
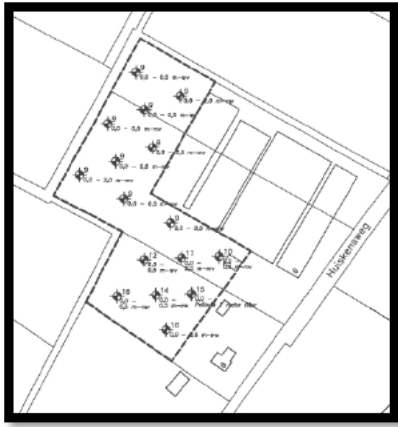
|                                                                               | 1990                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2008 | 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| voormalige bebouwing                                                          | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |      |
| (sloot-)dempingen                                                             | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |      |
| (historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots                             | In de oosthoek van het perceel bevindt zich een gronddepot. De gele grond is vrijgekomen bij de bouw van stal 3 en zal na sloop van de stallen gebruikt worden om de putten op te vullen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |      |
| ongewone voorvallen                                                           | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |      |
| bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen | <p>Milieuvergunningen en milieucontroles door de jaren heen vermelden milieubelastende activiteiten:</p> <p>1983</p> <p>Tijdens een milieucontrole blijkt de ondergrondse huisbrandolietank een bovengrondse huisbrandolietank 9.000 liter. Een ondergrondse huisbrandolietank is nooit aanwezig geweest.</p> <p>1992</p> <p>De bovengrondse huisbrandolietank 9.000 liter met naastgelegen opslag van smeerolie 400 liter wordt vermeld op de milieutekening.</p> <p>1998</p> <p>Een spoelplaats wordt gerealiseerd. Deze loopt af naar een afvoer op 0,6 m-mv. In 2016 wordt de spoelplaats verwijderd.</p> <p>2007</p> <p>Een dieseltank met een inhoud van 2.500 liter wordt geplaatst ter vervanging van de 9.000 liter huisbrandolietank. De smeerolieopslag is niet meer aanwezig.</p> <p>2017</p> <p>Door plaatsing van luchtwassers is sprake van opslag van zwavelzuur in een IBC, van een spuiwatersilo 50 m<sup>3</sup> en van twee spuiwaterputten 38 m<sup>3</sup> en 400 m<sup>3</sup> (beide met een diepte van 2,00 m-mv). En noodstroomaggregaat met dieseltank 200 liter wordt vermeld op de tekening, maar is nooit geplaatst. Noodstroom wordt opgewekt middels een mobiele aggregaat. De zuuropslag is recent opgeruimd.</p> |      |      |

## 2.4 Toekomstig gebruik

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| bestemming                      |  <p>beoogd wordt de varkenshouderij te saneren. De locatie behoudt een agrarische bestemming en gaat gebruikt worden als landbouwgrond.</p> |  |
| bodembedreigende activiteiten   | nee                                                                                                                                                                                                                            |  |
| opslagtanks                     | nee                                                                                                                                                                                                                            |  |
| opslag bodembedreigende stoffen | nee                                                                                                                                                                                                                            |  |

## 2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderzoek op locatie                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Verkennd bodemonderzoek, M&A Milieuadvies BV, kenmerk 29-EER015-vo-v1, 29 september 2009 | In 2009 is een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van aanvraag van een bouwvergunning voor een stal. 16.000 m <sup>2</sup> akker is onderzocht. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is geen belemmering voor de bouwplannen. |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart                                                       | De ontgravingskwaliteit van de boven- en ondergrond (incl PFAS) voldoet naar verwachting aan de klasse Landbouw/Natuur.<br>De locatie bevindt zich niet in een arseen- of mijnsteengebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| grondwaterbeschermingsgebied                                                                      | De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| onderzoek in directe omgeving                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huiskensweg 6<br>historisch onderzoek, Limborgh Ingenieursbureau, kenmerk 3-38-502-2, 28 mei 1998 | in 1998 een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van oprichting van een stal (2). 3.638 m <sup>2</sup> weide is onderzocht. De plaatselijk kooldeeltjes en puinhoudende bovengrond en de zintuiglijk schone grond blijkt niet verontreinigd.                                                                                                                                                                                                                              |
| Huiskensweg 6<br>verkennend bodemonderzoek, G&O Consult, kenmerk 2377bo0105, 6 december 2005      |  <p>In 2005 is een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van uitbreiding van het bouwblok en oprichting van een vergistingsinstallatie. 6.000 m<sup>2</sup> landbouwgrond is onderzocht. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK, de overige bodem is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Er is geen belemmering voor de plannen.</p> |
| Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving                                            | In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in de het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

| Bodemopbouw                 |                                                                                                                                     |                      |            |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| deklaag                     | Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind | Formatie van Bortel  | 0-8 m-mv   |
| eerste watervoerend pakket  | Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind | Formatie van Beegden | 8-10 m-mv  |
| scheidende laag             | Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, weinig fijn en midden zand en een spoor veen, grof zand en grind | Formatie van Beegden | 10-15 m-mv |
| hydrologie                  |                                                                                                                                     |                      |            |
| diepte freatisch grondwater | 2,5-3,0 m-mv                                                                                                                        |                      |            |
| stromingsrichting           | zuidoostelijk                                                                                                                       |                      |            |

## 2.7 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Peel en Maas bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het plan omvat geen specifieke regels voor het graven in grond met een kwaliteit onder de interventiewaarde. Als een gemeente geen lokale waarden heeft vastgesteld gelden de normen uit de zogenoemde 'bruidsschat'. In de bruidsschat is opgenomen dat de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw wordt

overschreden als in meer 25 m<sup>3</sup> bodemvolume de interventiewaarde bodemkwaliteit voor één of meer stoffen wordt overschreden. Voor asbest geldt geen omvangscriterium. De interventiewaarden bodemkwaliteit zijn opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bij een overschrijding van de normen voor de toelaatbare kwaliteit moet mogelijk een bodemsanering worden uitgevoerd.

Daarnaast zijn de volgende maatwerkregels van toepassing:

1. Kleinschalig graven ( < 25 m<sup>3</sup>) kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

De gemeente heeft de regels uit de bruidsschat in het omgevingsplan opgenomen en geen (aanvullende) regels in het omgevingsplan opgenomen.

## 2.8 Terreinverkenning

Woensdag 28 mei is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Ter plaatse van de druppelzones is een verharding van beton aanwezig, aan het oog onttrokken door begroeiing.



### 3 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van [REDACTED] te Egchel heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Rongvenweg 15 te Egchel (gemeente Peel en Maas). Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door planologische herontwikkeling.

#### 3.1 Conclusie vooronderzoek en hypothese

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten komen deellocaties waar sprake is of was van milieubelastende activiteiten (MBA's) in aanmerking voor eindsituatie onderzoek. De bovengrondse dieseltank met voormalige naastgelegen opslag van smeerolie, de voormalige spoelplaats, de spuiwatersilo- en putten en de voormalige zuuropslag worden beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (NUL).

Er is geen sprake van asbest- en PCB- verdachte druppelzones; ter plaatse van de druppelzones is een verharding van beton aanwezig.

De overige bodem en de halfverharding van recyclinggranulaat worden op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

#### 3.2 Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740

De NEN5740 (versie 2023 nl) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijk) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieu hygienische kwaliteit van de landbodem en eventueel daaruit vrijkomende grond.

| deellocatie                           | opper-vlakte (m <sup>2</sup> ) | strate-gie | boringen tot         |          | kritische parameters |                                                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------|----------------------|----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                |            | 0,5 m-bodembelasting | peilbuis |                      |                                                                                       |
| bg dieseltank/vml olie-opslag         | 4                              | NUL        | -                    | 1        | 1                    | minerale olie en BTEXN meest verdachte laag                                           |
|                                       |                                |            |                      |          | 1                    | minerale olie en BTEXN grondwater                                                     |
| vml spoelplaats                       | 30                             | NUL        | 2                    | 1        | 1                    | standaard pakket meest verdachte laag                                                 |
|                                       |                                |            |                      |          | 1                    | standaard pakket grondwater                                                           |
| spuiwaterput/spuiwatersilo/zuuropslag | 30                             | NUL        | 2                    | 1        | 1                    | stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet meest verdachte laag bij put                      |
|                                       |                                |            |                      |          | 1                    | stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, pH-CaCL meest verdachte laag bij silo/zuuropslag |
|                                       |                                |            |                      |          | 1                    | stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, pH grondwater                                    |
| spuiwaterput                          | 200                            | NUL        | 3                    | 1        | 1                    | stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet meest verdachte laag                              |
|                                       |                                |            |                      |          | 1                    | stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet grondwater                                        |

## Bijlage 1

### Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Helden

Sectie H

Perceel 1519

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Bijlage 1a

### Foto's onderzoekslocatie









voormalige spoelplaats







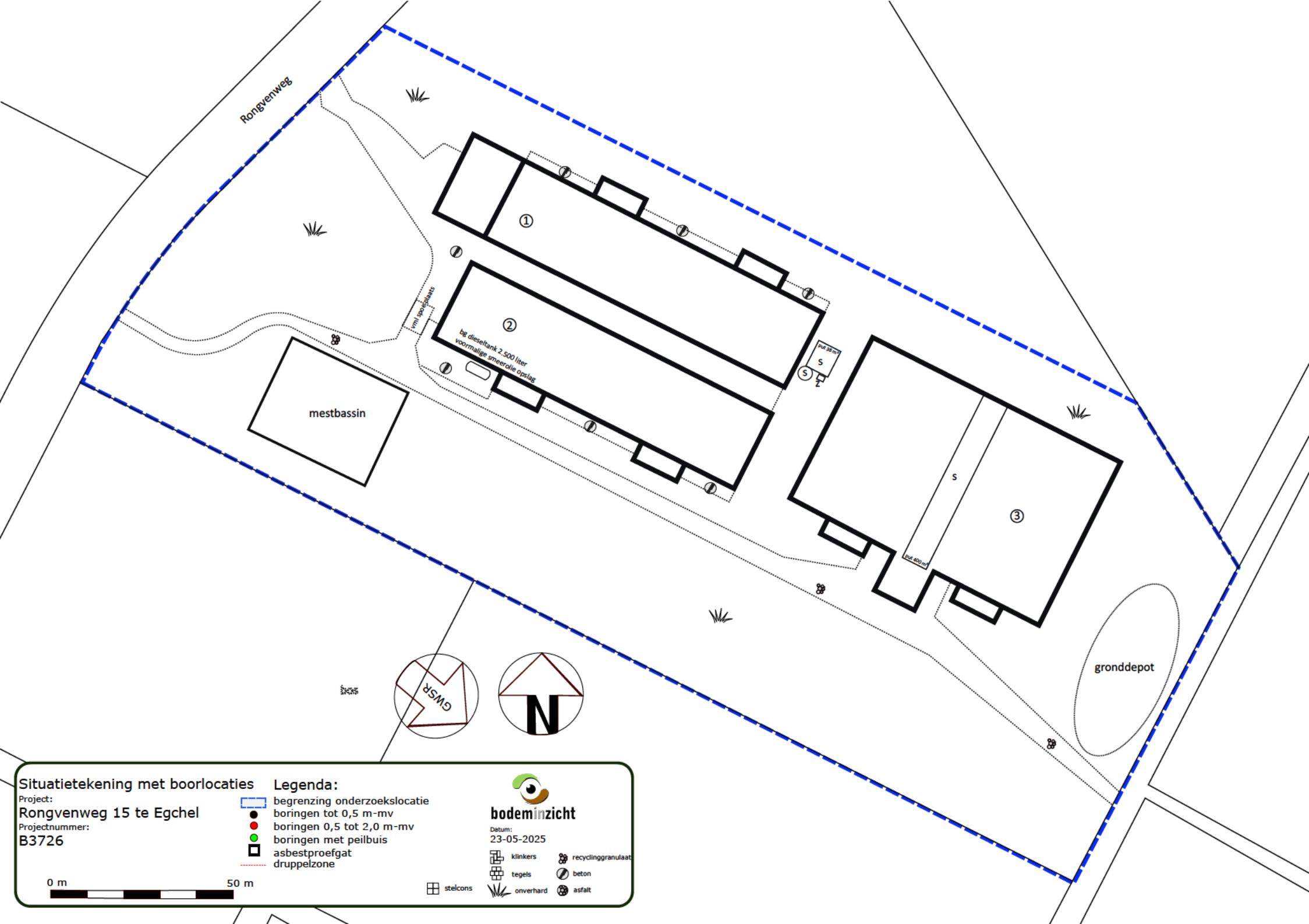


overwoekerde verharding ter plaatse van druppelzones

## Bijlage 2

### Situatietekening





### Situatietekening met boorlocaties

Project:  
Rongvenweg 15 te Egchel  
Projectnummer:  
B3726

### Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- asbestproefgat
- druppelzone



Datum:  
23-05-2025

- klinkers
- tegels
- beton
- asfalt
- recyclinggranulaat
- onverhard
- stelcons