

Rapport

vooronderzoek
Huiskensweg 4-10 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 Huiskensweg 4-10 te Egchel
Projectnummer B3725

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

Status Definitief
Versie 1

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

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

Paraaf [REDACTED]

Inhoud

1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK NEN5725.....	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Beschrijving onderzoekslocatie.....	4
2.3	Voormalig en huidig gebruik van de locatie.....	5
2.4	Toekomstig gebruik.....	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Omgevingsplan	7
2.8	Terreinverkenning.....	7
3	CONCLUSIES EN ADVIES	7
3.1	Conclusie vooronderzoek en hypothese	7
3.2	Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740	8
3.3	Onderzoeksstrategie woonbestemmingen/bouwlocatie NEN5740.....	8
3.4	Onderzoeksstrategie druppelzones NEN5740/5707	8

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
 Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie
 Bijlage 2: Situatietekening



INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van [REDACTED] te Egchel heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Huiskensweg 4-10 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. Delen van de onderzoekslocatie worden omgevormd naar een woonbestemming, een deel wordt omgevormd naar een bedrijfsbestemming, het overige terrein behoudt de agrarische bestemming en krijgt de functie landbouwgrond.

Conform NEN5725 betreft het Aanleiding A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2.2 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Huiskensweg 4-10 te Egchel
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Helden sectie H nummer 219, 1016, 1300 en een deel van 1301
<i>oppervlakte</i>	circa 36.000 m ²
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom en ten zuiden van de kern Egchel.
<i>huidige functie</i>	Huiskensweg 6; Agrarisch erf Huiskensweg 8; bedrijfswoning met tuin Huiskensweg 10; bedrijfswoning met tuin
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Voor nummering van bebouwing zie de tekening in de bijlage. 1 varkensstal. De stal is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten, deels voorzien van goten. Opgericht in 1969. 2 varkensstal. De stal is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten met goten. Opgericht in 1974. 3 varkensstal. De stal is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten, deels zonder goot. Opgericht in de jaren '80. 4 mestvergister 5 werktuigenloods. Opgetrokken uit gemetselde muren en voorzien van golfplaten. Opgericht in 2009. 6 garage/schuur. De schuur is opgetrokken uit bakstenen en sinds 2018 voorzien van asbestvrije golfplaten. Opgericht in 1975. Aan de noordoostzijde is een overkapping gebouwd en voorzien van asbestvrije golfplaten. Aan de zuidwestzijde is een hondenhok gebouwd, voorzien van asbestvrije golfplaten. 7 woning Huiskensweg 8. De woning is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Opgericht in 1975. 8 schuur. De schuur is opgetrokken uit bakstenen en sinds de jaren '90 voorzien van asbestvrije golfplaten. Opgericht in 1964, in de jaren '90 gerenoveerd. 9 boerderij Huiskensweg 10. De boerderij is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Opgericht in 1948. 10 schuur. De schuur is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten. De exacte oprichtingsdatum is onbekend, vermoedelijk dateert de schuur uit de jaren '70. 11 garage. De garage is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten, deels voorzien van een goot. Opgericht in 1964.
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Oprit naar Huiskensweg 6 puinpad?
<i>omgeving</i>	noord Openbare weg Hoekspeel, landbouwgrond



	oost zuid west	Openbare weg Huiskensweg, landbouwgrond Landbouwgrond Bos, landbouwgrond
--	----------------------	--

2.3 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

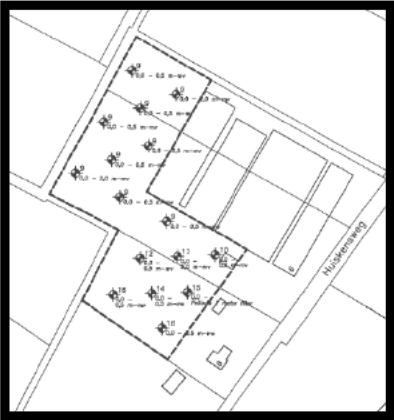
voormalig gebruik locatie algemeen	Huiskensweg 10 is sinds het einde van de 19^e eeuw in gebruik als agrarisch erf, gelegen in een bos- en heidegebied. In de eerste helft van de 20^e eeuw wordt het omliggende gebied ontgonnen ten behoeve van landbouw. In 1969 wordt vergunning verleend voor oprichting van een varkenshouderij (huidige Huiskensweg 6) waarna stallen en een bedrijfswoning (Huiskensweg 8) worden opgericht. Door de jaren heen worden stallen bijgebouwd, gerenoveerd en samengevoegd.  1959 1980 2003 2021
voormalige bebouwing	Ten zuidoosten van de werktuigenloods (5) was tot 2009 sprake van een loods. Deze was opgetrokken uit bakstenen en asbesthoudende golfplaten. Rondom de boerderij (9) is tot en met de jaren '80 sprake geweest van enkele schuurtjes en stallen.
(sloot-)dempingen	nee
(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots	nee
ongewone voorvallen	nee
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	Milieuvergunningen door de jaren heen vermelden milieubelastende activiteiten: 1974 De milieuvergunning vermeld een ondergrondse huisbrandolietank 5.000 liter 1980 De huisbrandolietank is gesaneerd. 1997 De milieutekening vermeld een bovengrondse zuuropslag 3.000 liter t.b.v. chemische luchtwasser. 2000 De milieutekening vermeld vier opslagen van zwavelzuur t.b.v. de combi luchtwasser. Er blijkt echter sprake te zijn geweest van twee zuuropslagen. Ook wordt spuiwater opgeslagen in een bassin. Het bassin is na enkele jaren vervangen door silo's. 2001 Een spoelplaats wordt gerealiseerd. 2009 De milieutekening vermeld twee olietanks van 1.300 liter, een dieseltank van 2.500 liter en een dieseltank van 100 liter. De dieseltank van 100 liter blijkt een mobiele noodstroomaggregaat. 2014 De milieutekening vermeld drie spuiwatersilo's en een opslag van zwavelzuur t.b.v. de combi luchtwassers. In werkelijkheid is sprake van twee spuiwatersilo's 50 m³.

2.4 Toekomstig gebruik

bestemming	Beeoogd wordt de varkenshouderij te saneren. Delen van de onderzoekslocatie worden omgevormd naar een woonbestemming, een deel wordt omgevormd naar een bedrijfsbestemming, het overige terrein behoudt de agrarische bestemming en krijgt de functie van landbouwgrond.
------------	---

	 Huiskensweg 4: hier wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd, de locatie krijgt de functie wonen met een oppervlakte van 1.200 m². Huiskensweg 6: hier wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Het perceel behoudt de agrarische bestemming waarbij een akkerbouwbedrijf wordt opgericht. De werktuigenloods (5) blijft behouden. Huiskensweg 8: de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Huiskensweg 10: de bestaande plattelandswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Huiskenweg 8 en 10 beslaan 8.500 m².
<i>bodembedreigende activiteiten</i>	nee
<i>opslagtanks</i>	De bovengrondse dieseltank blijft behouden in de werktuigenloods (5).
<i>opslag bodembedreigende stoffen</i>	nee

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

<i>onderzoek op locatie</i>	
<i>historisch onderzoek, Limborgh Ingenieursbureau, kenmerk 3-38-502-2, 28 mei 1998</i>	in 1998 een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van oprichting van een stal (2). 3.638 m ² weide is onderzocht. De plaatselijk kooldeeltjes en puinhoudende bovengrond en de zintuiglijk schone grond blijkt niet verontreinigd.
<i>verkennend bodemonderzoek, G&O Consult, kenmerk 2377bo0105, 6 december 2005</i>	 In 2005 is een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van uitbreiding van het bouwblok en oprichting van een vergistingsinstallatie. 6.000 m² 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.
<i>Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart</i>	De ontgravingskwaliteit van de boven- en ondergrond (incl PFAS) voldoet naar verwachting aan de klasse Landbouw/Natuur. De locatie bevindt zich niet in een arseen- of mijnsteengebied.
<i>grondwaterbeschermingsgebied</i>	De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
<i>onderzoek in directe omgeving</i>	Er zijn geen onderzoeken bekend in de directe omgeving.
<i>Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving</i>	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

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Boxtel	0-8 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	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
<i>scheidende laag</i>	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
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,5-3,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	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 m³ 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 m³) 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

28 mei 2025 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

3 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van [REDACTED] te Egchel heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Huiskensweg 4-10 te Egchel (gemeente Peel en Maas). Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een 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 voormalige ondergrondse huisbrandolietank, twee naast elkaar gelegen bovengrondse dieseltanks, een zuuropslag, een voormalige zuuropslag met naastgelegen voormalig spuiwateropslagbassin, een spuiwatersilo, een spuiwatersilo met naastgelegen zuuropslag en de spoelplaats worden beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (NUL/VEP-OO).

In het kader van de bestemmingswijziging naar wonen en de oprichting van een (bedrijfs)woning komen de nieuwe woonbestemmingen en de bouwlocatie van de bedrijfswoning in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek.

Deze delen wordt beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem ter plaatse van druppelzones van asbesthoudende daken zonder goot worden als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB.

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt 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	Oppervlakte/omhoud	strategie	boringen tot		kritische parameters	
			0,5 m-bodembelasting	peilbuis		
vml og HBO tank	5.000 liter	VEP-OO	1	1	1	minerale olie en BTEXN meest verdachte laag
					1	minerale olie en BTEXN grondwater
2x bg diesel-tank	8 m ²	NUL	-	1	1	minerale olie en BTEXN meest verdachte laag
					1	minerale olie en BTEXN grondwater
zuuropslag 1	4 m ²	NUL	-	1	1	pH-CaCL meest verdachte laag
					1	pH grondwater
zuuropslag 2/vml spuiwaterbassin	30 m ²	NUL	2	1	1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, pH-CaCL meest verdachte laag
					1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, pH grondwater
spuiwateropslagsilo	4 m ²	NUL	-	1	1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet meest verdachte laag
					1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet grondwater
spuiwateropslagsilo/zuur-opslag	6 m ²	NUL	-	1	1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, pH-CaCL meest verdachte laag
					1	stikstof Kjeldahl, nitraat, nitriet, PH grondwater
spoelplaats	30 m ²	NUL	2	1	1	standaardpakket meest verdachte bodemlaag
					1	standaardpakket grondwater

3.3 Onderzoeksstrategie woonbestemmingen/bouwlocatie NEN5740

	oppervlakte (m ²)	strategie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
Woonbestemmingen/bouwlocatie	10.000	VED-HE	18	4	2	4	standaardpakket bovengrond
						2	standaardpakket ondergrond
						2	standaardpakket grondwater

3.4 Onderzoeksstrategie druppelzones NEN5740/5707

Verkennend asbest- en bodemonderzoek van druppelzones en lozingspunten van asbesthoudende daken zonder goot of hemelwaterafvoer: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een asbest- en PCB-verdachte toplaag (0 tot 10 cm - maaiveld) in de druppelzones of lozingspunten van asbesthoudende daken zonder goot en ter plaatse van onverhard maaiveld.

Verkennend asbestonderzoek NEN5707; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740; een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

	oppervlakte (m ²)	inspectiegaten	analyses	
		30x30cm tot 0,1 m-mv		
druppelzone schuur 6	25	2	1	asbestanalyse en PCB
druppelzone schuur 11	8	1	1	asbestanalyse en PCB

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helden

H

1016

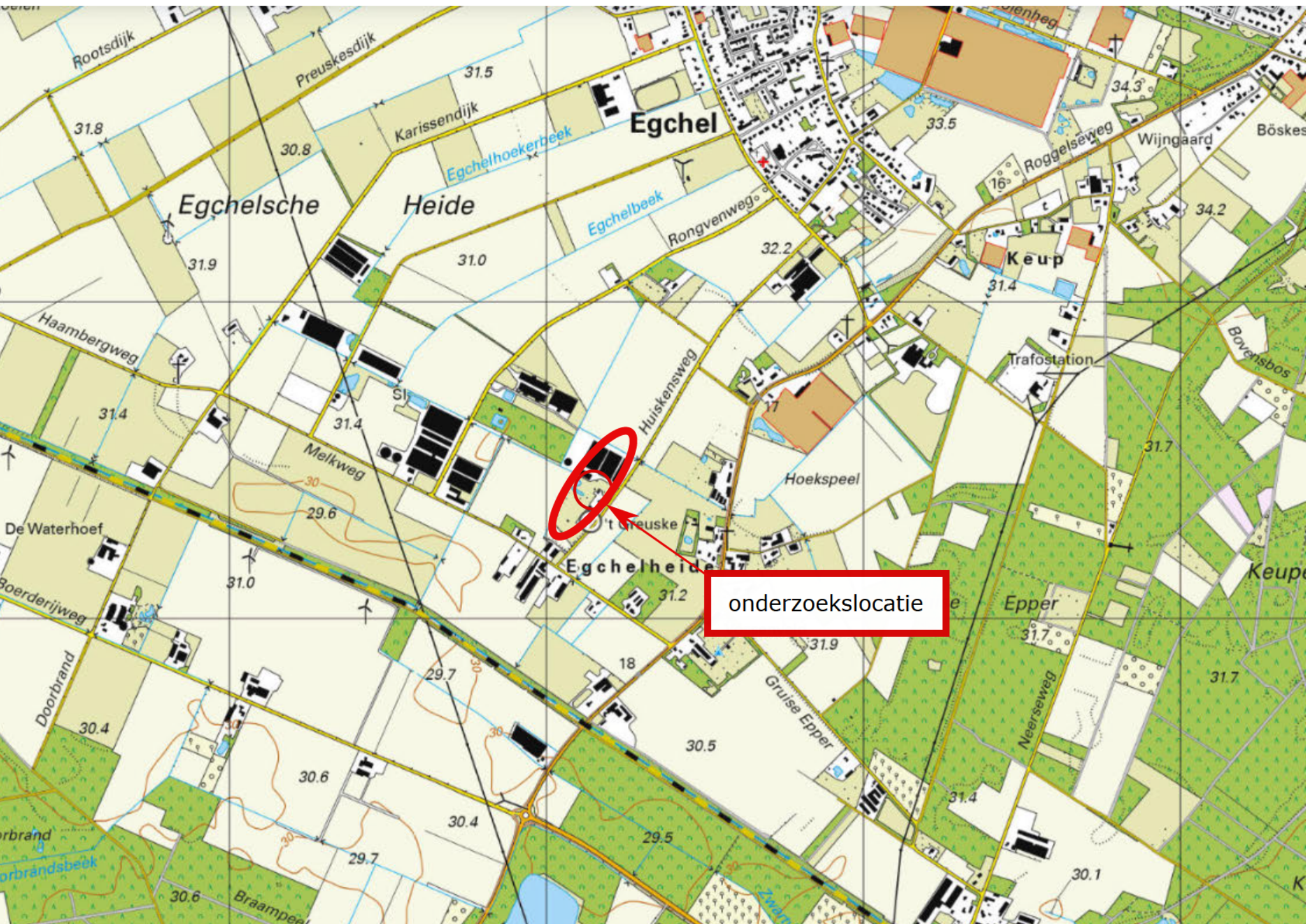
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

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.

kadaster



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie



Huiskensweg 4-6



spoelplaats









twee naast elkaar gelegen bovengrondse dieseltanks



bovengrondse dieseltank in loods 5







locatie voormalige ondergrondse huisbrandolietank

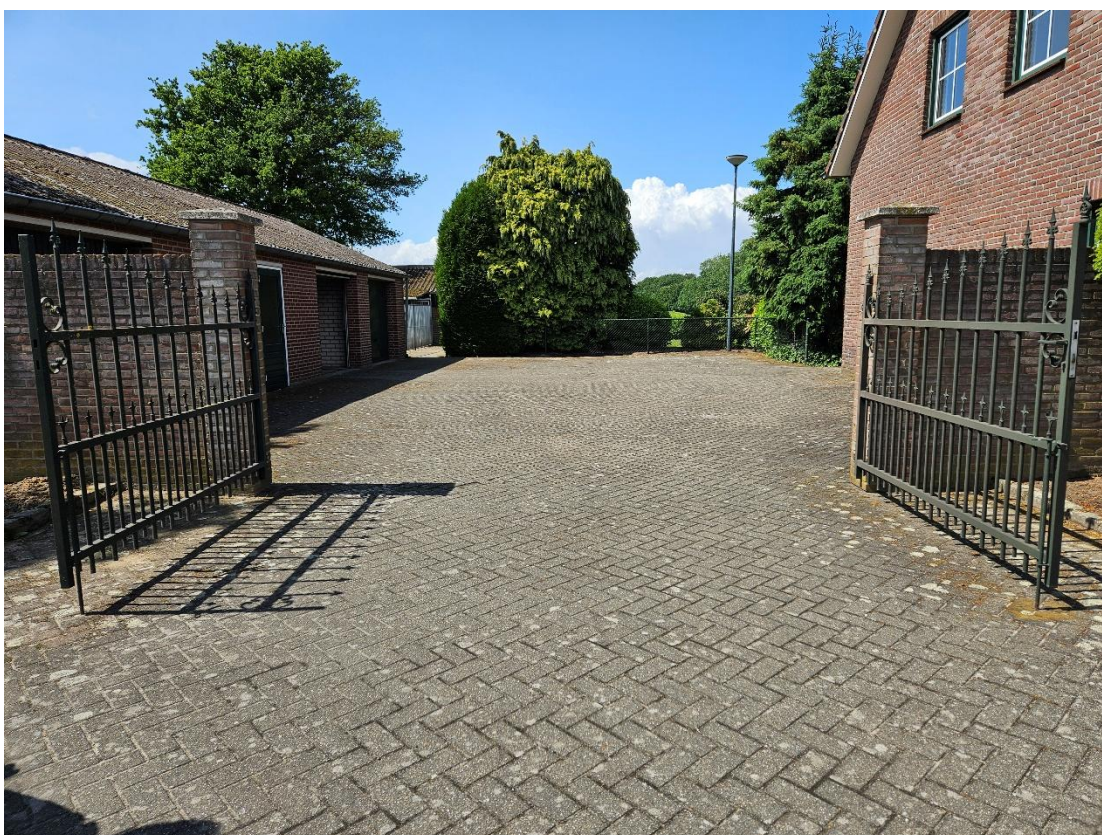
Huiskensweg 8







Huiskensweg 10









Bijlage 2

Situatietekening



