



Milieuhygiënisch vooronderzoek

Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond

Kadastrale gegevens: gemeente Helmond, sectie O, nummer 680 en 2429

Projectnummer: 20221625
Datum: 20 juni 2022

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond

Kadastrale gegevens: gemeente Helmond, sectie O, nummer 680 en 2429

Opdrachtgever

AROM Juridisch Adviesbureau
Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

Adviesbureau

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

Status	Versie
definitief	1

Datum
20 juni 2022

Projectnummer
20221625



Projectleider

ing. J. van Gemert

Kwaliteitscontrole

ing. Marc Jansen

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Aanleiding en doel	3
1.3 Opbouw van het rapport.....	3
1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid	3
2 Informatie onderzoekslocatie.....	4
2.1 Algemeen.....	4
2.2 Afbakening en locatiegegevens.....	4
2.3 Gebruik en potentiële bronnen	7
2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken	8
2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart	8
3 Conclusie en hypothese	9

Bijlage

1. Topografische overzichtskaart
2. Tekening

1 Inleiding

1.1 Algemeen

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van AROM Juridisch Adviesbureau te Helmond een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

1.2 Aanleiding en doel

Het vooronderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van een uit te voeren bodemonderzoek. Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie.

1.3 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- de informatie over de onderzoekslocatie (hoofdstuk 2);
- de conclusie en hypothese (hoofdstuk 3).

Een bijbehorende topografische overzichtskaart en een tekening zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is 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 bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2 Informatie onderzoekslocatie

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 nl Bodem - Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

Uiteindelijk dienen in het vooronderzoek de onderzoeksvragen uit de NEN 5725 "Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek" beantwoord te worden. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

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

In de volgende paragrafen worden de resultaten van het vooronderzoek besproken.

2.2 Afbakening en locatiegegevens

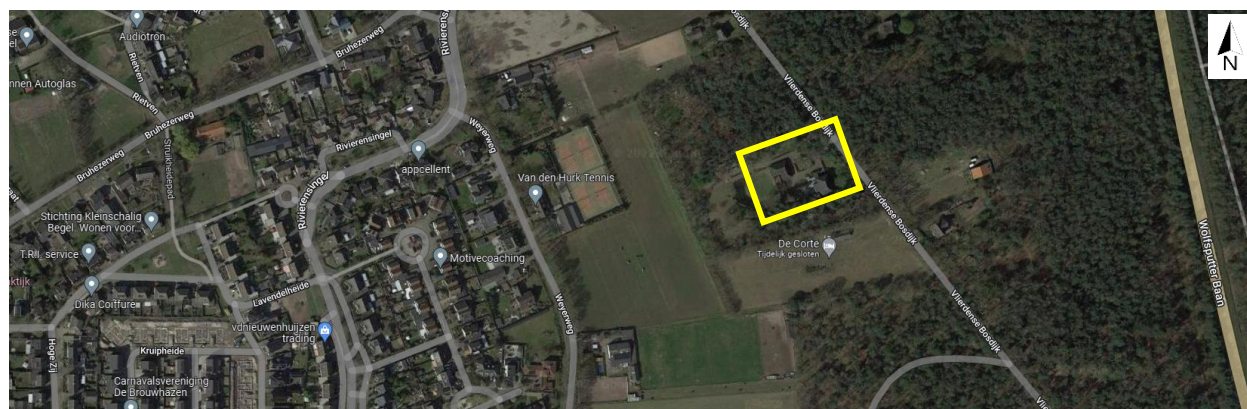
Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 5 meter beneden maaiveld. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in relatie tot het doel van het onderzoek wordt deze afbakening voldoende geacht.

De onderzoekslocatie betreft de percelen aan de Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. De locatie is momenteel in gebruik als woonhuis met tuin. Op de locatie is ook een garage/schuur aanwezig. Op het perceel is een verharding van klinkers en tegels aanwezig. Voor zover bekend zijn geen andere (uitpandige) verhardingen aanwezig. De omgeving bestaat overwegend uit bosgebied. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond
Kadastrale gegevens locatie	Gemeente Helmond, sectie O, perceelnummers www.planviewer.nl/kaart 680 en 2429
Coördinaten Rijksdriehoekstelsel	x: 177658 y: 385931 https://pdokviewer.pdok.nl
Oppervlakte locatie (in m ²)	circa 5.870 www.planviewer.nl/kaart
Oppervlakte bebouwd (in m ²)	circa 350 www.planviewer.nl/kaart
Huidig gebruik	wonen met tuin
Verhardingen	klinkers

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1. Voor een indruk van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar figuur 2 en de situatietekening in bijlage 2.



Figuur 1: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie (geel omrand)

bron: Google Maps



Figuur 2: huidige situatie (6 foto's)

bron: locatie-inspectie MILON bv

2.3 Gebruik en potentiële bronnen

Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de locatie in het verleden volledig in gebruik geweest als bos. Er is geen bebouwing op de locatie of in de directe omgeving aanwezig. In onderstaande figuur 3 is de locatie rond het jaar 1900 weergegeven.



Figuur 3: situatie onderzoekslocatie rond 1900 (geel gearceerd)

Tot de jaren '60 is de locatie onveranderd, totdat het bos wordt gekapt om de locatie in gebruik te stellen voor agrarische doeleinden. In deze periode is de locatie en de directe omgeving nog onbebouwd. Dit staat weergegeven in figuur 4.



Figuur 4: situatie onderzoekslocatie rond 1960 (geel gearceerd)

In 1971 wordt het woonhuis op de onderzoekslocatie gerealiseerd. De overige bebouwing wordt gerealiseerd in 1989 en 2002. In onderstaande figuur 5 staat weergegeven hoe de locatie er na bouw van de panden uit ziet.



Figuur 5: situatie onderzoekslocatie rond 2005 (geel gearceerd)

2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd:

2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart

Bodemopbouw

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 21,4 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw tot 25 m-mv zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland). Vanaf maaiveld tot circa 17,4 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). Hieronder is tot een diepte van circa 35,9 de formatie van Beegden (zandige eenheid, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig) aanwezig.

Geohydrologie

Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied in een grondwaterbeschermingsgebied. Het aanwezig zijn van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten. Voor zover bekend wordt binnen het onderzoeksgebied geen grondwater onttrokken.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Helmond blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoeklocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse Overig (AW2000).

De onderzoekslocatie is gelegen in zone 1 van de bodemkwaliteitskaart PFAS van de gemeente Helmond, derhalve is de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van verhoogde waarden aan PFAS en GENX.

Locatie-inspectie

De locatie inspectie is op 8 juni 2022 uitgevoerd door de heer A. (Antoon) Kokkes van MILON bv. De bebouwing en halfverharding op de locatie is niet verdacht op het voorkomen van asbest. Tevens zijn geen aanwijzingen gevonden voor de (voormalige) aanwezigheid van een boven- of ondergrondse tank. Er zijn tijdens het bezoek geen verdachte activiteiten of aanwijzingen van voormalige activiteiten waargenomen.

3 Conclusie en hypothese

Door MILON bv te Veghel is in opdracht van AROM Juridisch Adviesbureau te Helmond, een milieuhygiënisch vooronderzoek verricht volgens onderzoeksprotocol NEN 5725 ter plaatse van Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. Het vooronderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van een uit te voeren bodemonderzoek.

Locatiegegevens

De onderzoekslocatie betreft het perceel aan de Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. De locatie is in gebruik als wonen met (sier)tuin. De locatie was in het verleden in gebruik als bosgebied/agrarisch gebied. Voor zover bekend zijn in de huidige en voormalige situatie nooit bedrijfsactiviteiten uitgevoerd.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft de Vlierdense Bosdijk 22 te Helmond. De locatie is momenteel in gebruik als woonhuis met tuin en er is een klinker- en tegelverharding aanwezig. De omgeving bestaat overwegend uit bosgebied.

De locatie is in het verleden volledig bebost geweest. Tot de jaren '60 is de locatie onveranderd, totdat het bos wordt gekapt om de locatie in gebruik te stellen voor agrarische doeleinden. In deze periode is de locatie en de directe omgeving nog onbebouwd. In 1971 wordt het woonhuis op de onderzoekslocatie gerealiseerd. De overige bebouwing wordt gerealiseerd in 1989 en 2002.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn geen activiteiten geweest die potentieel bodembedreigend zijn.

Op basis van de locatie inspectie kunnen geen uitspraken worden gedaan over de aanwezigheid van PFAS en GENX in de bodem. Op basis van de beschikbare informatie is de locatie gelegen in zone 1 van de bodemkwaliteitskaart PFAS van de gemeente Helmond. Dit betekent dat er mogelijk verhoogde waarden aan PFOS en GENX in de bodem voorkomen.

Bijlagen

Bijlage 1



Bijlage 2

2428
397-O-2428

2429
397-O-2429

2986
397-O-2986

680
397-O-680

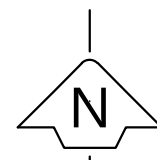
Vlierdense Bosdijk

13,7 m

15,1 m

LEGENDA

- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- bestaande bebouwing
- 5 m afstand



0 5 10 15 20 25 meter

schaal 1:500

Betreft Historisch vooronderzoek

Locatie Vlierdense Bosdijk 22
Plaats Helmond

Figuur Ligging onderzoekslocatie

Bestand \\milon.nl\Data\Projecten\PROJECTEN\Helmond\Vlierdense Bosdijk 22\Tekeningen\Vlierdense bosdijk 22 Helmond HO.dwg

Bijlage	2	Versie	1	Formaat	A3
Project	20221625	Datum	10-06-2022	Schaal	1:500
Getekend	OSC/TVE	Gewijzigd			



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4, 5462 CH Veghel
T 073-5477253 - E info@milon.nl
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN
RECHTEN WORDEN ONTLEEND