

Rapport

**vooronderzoek**  
**Aarleseweg 24 te Best**



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

*Projectnaam* Aarleseweg 24 te Best  
*Projectnummer* B3788

*Opdrachtgever* heer H. van Kuik  
*Postadres* Aarleseweg 24  
5684 LN Best  
*Contactpersoon* heer H. van Kuik

*Status* Definitief  
*Versie* 1

*Aantal pagina's* 8 (exclusief bijlagen)  
*Datum* 6 oktober 2025

*Samenstelling rap-  
port en kwaliteits-  
controle* Mw H.M.E. Vissers

*Paraaf*

## 1 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..... | 4 |
| 2.4 | Toekomstig gebruik.....                         | 5 |
| 2.5 | Beschikbare onderzoeksgegevens .....            | 5 |
| 2.6 | Bodem- en geohydrologische gegevens .....       | 6 |
| 2.7 | Omgevingsplan .....                             | 7 |
| 2.8 | Terreinverkenning.....                          | 7 |

## 3 CONCLUSIE EN ADVIES..... 8

|     |                                                  |   |
|-----|--------------------------------------------------|---|
| 3.1 | Onderzoeksstrategie deellocaties NEN5740 .....   | 8 |
| 3.2 | Onderzoeksstrategie overig terrein NEN5740 ..... | 8 |
| 3.3 | Onderzoeksstrategie asbest NEN5707/5897 .....    | 8 |

## BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



## INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van heer H. van Kuik te Best heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Aarleseweg 24 te Best (gemeente Best).

### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

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 een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek.

### 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 Best
- C. BHIC, Brabantst Historisch Informatie Centrum
- D. Kadastrale kaarten
- E. Topografische kaarten (topotijdreis)
- F. DINO-loket
- G. Bodemkwaliteitskaarten
- H. Omgevingsrapportage
- I. Bodemloket
- J. Locatiebezoek/terreininspectie

### 2.1 Aanleiding

Aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

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>                                        | Aarleseweg 24 te Best                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                       |
| <i>kadastrale gegevens</i>                                            | Gemeente Best sectie K nummer 2462, 2460 en 2461                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| <i>oppervlakte</i>                                                    | 5.696 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
| <i>ligging onderzoekslocatie</i>                                      | De locatie bevindt zich buiten de bebouwde kom en ten westen van de kern Best in het buurtschap Aarle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
| <i>huidige functie</i>                                                | Bedrijfslocatie (voormalig transportbedrijf, fouragehandel), er vinden echter geen bedrijfsactiviteiten meer plaats.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
| <i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>                              | <p>Voor nummering van bebouwing zie de tekening in de bijlage.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De woning is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Opgericht in 1966, in 1990 verbouwd tot twee-onder-een-kapwoning.</li> <li>2. De garage met overkapping is opgetrokken uit bakstenen en deels voorzien van dakpannen en deels van een bitumen dakbedekking. Opgericht in 2001.</li> <li>3. De garageboxen zijn opgetrokken uit damwandplaten en voorzien van asbestvrije dakplaten. Opgericht in 2000.</li> <li>4. De loods is opgetrokken uit gemetselde muren en damwandplaten en voorzien van asbestvrije dakplaten. Opgericht in 2000.</li> </ol> |                                                                                                       |
| <i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i> | Het maaiveld is deels verhard met klinkers, stelconplaten en beton. Onder de klinkers is sprake van sterk puinhoudende grond. Overig terrein is onverhard en in gebruik als tuin of groenstrook.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| <i>omgeving</i>                                                       | noord<br>oost<br>zuid<br>west                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erf Aarleseweg 26<br>Akker<br>Woning, tuin en akkers Aarleseweg 22<br>Openbare weg Aarleseweg, akkers |

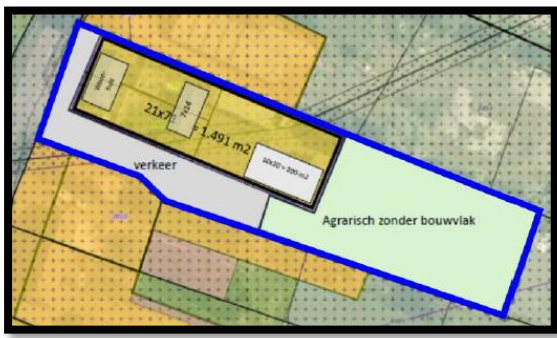
### 2.3 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>voormalig gebruik locatie algemeen</i> | De locatie is vanaf 1956 in gebruik als transportbedrijf. In 1984 is de locatie aangekocht door de opdrachtgever. In 1985 is vergunning verleend voor oprichting van een fouragehandel en transportbedrijf. In 1999 is in het kader van de Wet Milieubeheer een nieuwe vergunning aangevraagd en verleend.<br>De bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de fouragehandel en het transportbedrijf zijn in 2004 beëindigd. Sindsdien wordt de loods verhuurd en is sprake van opslagruimtes. Een deel is in gebruik geweest door een interieurbouwer. Momenteel is de loods leegstaand. |
| <i>voormalige bebouwing</i>               | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>(sloot-)dempingen</i>                  | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>(historische)</i>                      | Het bedrijfsterreingedeelte vanaf de Aarleseweg tot en met de achterzijde van de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>ophogingen/aangevoerde grond/de-pots/afgravingen</i>                               | loods is verhard met een laag sterk puinhoudende grond van circa 60-70 cm waarop rond 2000 een klinkerverharding is aangebracht.<br>Op het oostelijk deel van het terrein, voorbij de stelconplaten, is zwart zand afgegraven en is ophoogzand aangebracht. De reden hiervoor is onbekend. Dit gedeelte is in het verleden verhuurd geweest aan een taxibedrijf ten behoeve van stalling van auto's. |
| <i>ongewone voorvallen</i>                                                            | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>bodembedreigende activiteiten, opslag tanks en opslag bodembedreigende stoffen</i> | Voormalige boven- en ondergrondse dieseltank (respectievelijk 10.000 en 5.000 liter inhoud)<br>Wasplaats met oliewaterscheider (OBAS). De oliewaterscheider bevindt zich deels bovengronds.                                                                                                                                                                                                          |

## 2.4 Toekomstig gebruik

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>bestemming</i>                      | Beoogd wordt de bedrijfsbestemming deels te wijzigen naar een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m <sup>2</sup> , de bedrijfsbebouwing te slopen en een schuur (200 m <sup>2</sup> ) op te richten. Het overige terrein gaat gebruikt worden als agrarische grond ten behoeve van teelt van groent, vlees of melkproductie.<br> |
| <i>bodembedreigende activiteiten</i>   | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>opslag tanks</i>                    | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>opslag bodembedreigende stoffen</i> | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>onderzoek op locatie</i>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Verkennd bodemonderzoek, Tauw Milieu BV, kenmerk R3577880.B01, 23 april 1979</i> | In het kader van uitbreiding van de woning is 60 m <sup>2</sup> tuin onderzocht. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK, de zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met zink. Het grondwater is niet verontreinigd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Vooronderzoek, Tauw Milieu BV, kenmerk R036-4281746 MAV-D01-E, 26 juni 2003</i>  | In het kader van het Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen (VERBOND) is 4.700 m <sup>2</sup> onderzocht, bestaande uit het woongedeelte en het bedrijfsgebouwt. In de loods wordt olie opgeslagen in twee vaten van 15 liter op een vloei-stofdichte en 20 cm dikke betonvloer zonder scheuren. Van 1985 tot 1991 is sprake van een bovengrondse dieseltank (10.000 liter), van 1991 tot 1994 is sprake van een ondergrondse dieseltank (5.000 liter) gelegen in de tuin van huisnummer 24a. Het aftanken gebeurde ter plaatse van de tanks. Ten noorden van de loods bevindt zich een wasplaats met een vloei-stofdichte betonvloer. Naast de wasplaats bevindt zich de OBAS met slibopvangput.<br>Het buitenterrein is verhard met puin (70 cm dikte) en klinkers en met stelconplaten. Op het oostelijk deel van het terrein is zwart zand afgegraven en is ophoogzand aangebracht. De reden hiervoor is onbekend. Dit gedeelte is in het verleden verhuurd geweest aan een taxibedrijf ten behoeve van stalling van auto's.<br>De olieopslag, voormalige tanks, puinverharding en wasplaats met OBAS worden als verdacht beschouwd. Geadviseerd wordt deze te onderzoeken. |
| <i>Verkennd bodemonderzoek, Grontmij, kenmerk 153731-036, 10 november 2003</i>      | Het verkennd bodemonderzoek is verricht als vervolg op het in juni 2003 verrichte vooronderzoek (Tauw Milieu BV).<br>De voormalige boven- en ondergrondse dieseltank, de puinverharding en de wasplaats met OBAS zijn onderzocht.<br>Ter plaatse van de voormalige dieseltanks blijkt de licht puin-, slakken en kolenhoudende bovengrond niet verontreinigd. De sterk puinhoudende en licht slakken en kolenhoudende ondergrond bevat een streefwaarde overschrijdend gehalte minerale olie. Het grondwater is niet verontreinigd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>Onder de klinkers wordt tot maximaal 70 cm-mv uiterst puinhoudende en matig slakken-, kolen- en betonhoudende bodem aangetroffen. Uit de analysesresultaten blijkt de laag een streefwaarde overschrijdend gehalte koper, PAK en minerale olie te bevatten.</p> <p>Ter plaatse van de wasplaats en OBAS wordt in de sterk puinhoudende en licht kolen- en betonhoudende bodem een streefwaarde overschrijdend gehalte PAK en minerale olie aangetoond.</p> <p>De bodemkwaliteit is voldoende vastgesteld, vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart</i>            | De ontgravingskwaliteit van de boven- en ondergrond (incl PFAS) voldoet naar verwachting aan de klasse Landbouw/Natuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>grondwaterbeschermingsgebied</i>                           | De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>onderzoek in directe omgeving</i>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>Aarleseweg 26 (sloop- en dakdekkersbedrijf)</i>            | <p>In augustus 1997 is een nulsituatie onderzoek verricht door Tauw.</p> <p>De bovengrond ter plaatse van de volgende deellocaties is onderzocht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehele onderzoeksterrein: PAK &gt; I (monsters met puin/asfaltbijmenging);</li> <li>- Verbrandplaats: PAK &gt; T</li> <li>- Olie opslagplaats: zware metalen, minerale olie &gt; S</li> <li>- Stalling heftrucks: minerale olie &gt; S</li> <li>- Voormalige loogbak: geen verontreinigingen</li> </ul> <p>Zintuiglijk zijn kooldeeltjes, puin, asfalt, verbrandingsresten, olieplaatjes, lichte brandstofgeur, asfalt aangetroffen.</p> <p>De ondergrond van het gehele onderzoeksterrein is verontreinigd.</p> <p>Het grondwater is verontreinigd met nikkel (&gt;S).</p> <p>Geconcludeerd wordt dat de matige tot zware verontreiniging van PAK in de bovengrond hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt wordt door bijmenging van puin en/of asfalt in de bodem. Een verkennend asbestonderzoek is niet verricht.</p> <p>In juni 1998 is een nader onderzoek verricht door Tauw.</p> <p>De boven- en ondergrond zijn vermengd met puin (puinlaag tot 60 cm dikte). Op diverse plaatsen worden kooldeeltjes, slakken en/of asfalt aangetroffen.</p> <p>Uit de analysesresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond verontreinigd zijn met PAK (&gt;I). het volume wordt geschat op meer dan 25 m<sup>3</sup>, op basis van WBB is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.</p> |
| <i>Wegen in het buitengebied van Best</i>                     | In november 2021 is een verkennend bodemonderzoek verricht door Anteagroup (kenmerk 0469106.155, Mosselaarweg e.o. te Best) in het kader van aanleg van kabels en leidingen. Deze samenvatting beperkt zich tot het deel nabij Aarleseweg 24. Meetpunt 204 bevindt zich ter hoogte van onderhavige onderzoekslocatie. De zintuiglijk schone bovengrond blijkt matig verontreinigd met PAK en voldoet aan klasse Industrie. Kwik, lood, zink, PCB en minerale olie zijn licht verhoogd aangetoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Wegen in Best</i>                                          | In november 2021 is een verkennend bodemonderzoek (Anteagroup, kenmerk 0469106.155) verricht in het kader van aanleg van kabels en leidingen. Deellocatie 2 betreft de Aarleseweg. meetpunten 203 en 204 bevinden zich ter hoogte van Aarleseweg 24. Bij meetpunt 203 wordt het gehalte PAK sterk verhoogd aangetoond. De bodem van het overige deelgebied voldoet aan de klasse Industrie, het gehalte PAK wordt licht verhoogd aangetoond.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <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 Bostel   | 0-28 m-mv  |
| <i>eerste watervoerend pakket</i>  | Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei         | Formatie van Sterksel | 28-45 m-mv |
| <i>hydrologie</i>                  |                                                                                                                                     |                       |            |
| <i>diepte freatisch grondwater</i> | 1,5-2,0 m-mv                                                                                                                        |                       |            |
| <i>stromingsrichting</i>           | noordelijk                                                                                                                          |                       |            |

## 2.7 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Best 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

29 september 2025 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd.



### 3 CONCLUSIE EN ADVIES

In opdracht van heer H. van Kuik te Best heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Aarleseweg 24 te Best (gemeente Best). Aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging.

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt sprake van een voormalige onder- en bovengrondse dieseltank en van een wasplaats met OBAS. Deze boven- en ondergrondse dieseltank zijn in november 2003 voldoende onderzocht.

In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten worden de wasplaats en OBAS beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Met het oog op de resultaten van het in 2003 verrichte bodemonderzoek wordt de bovengrond ter plaatse van het overige terrein 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 wordt op basis van de veldwerkbevindingen uit voorgaande onderzoeken als asbestverdacht beschouwd.

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

#### Advies

Geadviseerd wordt verkennend bodem- en asbestonderzoek te verrichten.

#### 3.1 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 (m <sup>2</sup> ) | strategie | boringen tot         |          | Kritische parameters |                                     |
|-------------|-------------------------------|-----------|----------------------|----------|----------------------|-------------------------------------|
|             |                               |           | 0,5 m-bodembelasting | peilbuis |                      |                                     |
| wasplaats   | 50                            | VEP       | 2                    | 1        | 1                    | standaardpakket verdachte bodemlaag |
| OBAS        | 2                             | VEP       | -                    |          | 1                    | standaardpakket verdachte bodemlaag |
|             |                               |           |                      |          | 1                    | standaardpakket grondwater          |

#### 3.2 Onderzoeksstrategie overig terrein NEN5740

|                   | oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | strategie | boringen tot |          |          | analyses |                            |
|-------------------|-------------------------------|-----------|--------------|----------|----------|----------|----------------------------|
|                   |                               |           | 0,7 m-mv     | 2,0 m-mv | peilbuis |          |                            |
| onderzoekslocatie | 5.695                         | VED-HE    | 15           | 3        | 1        | 3        | standaardpakket bovengrond |
|                   |                               |           |              |          |          | 1        | standaardpakket ondergrond |
|                   |                               |           |              |          |          | 1        | standaardpakket grondwater |

#### 3.3 Onderzoeksstrategie asbest NEN5707/5897

De NEN 5707+C2 (versie december 2017) beschrijft de werkwijze voor het opstellen van een onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest. Indien meer dan 50% puin (v/v) in de bodem wordt aangetroffen, is de NEN5897 (versie augustus 2015) van toepassing.

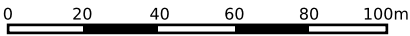
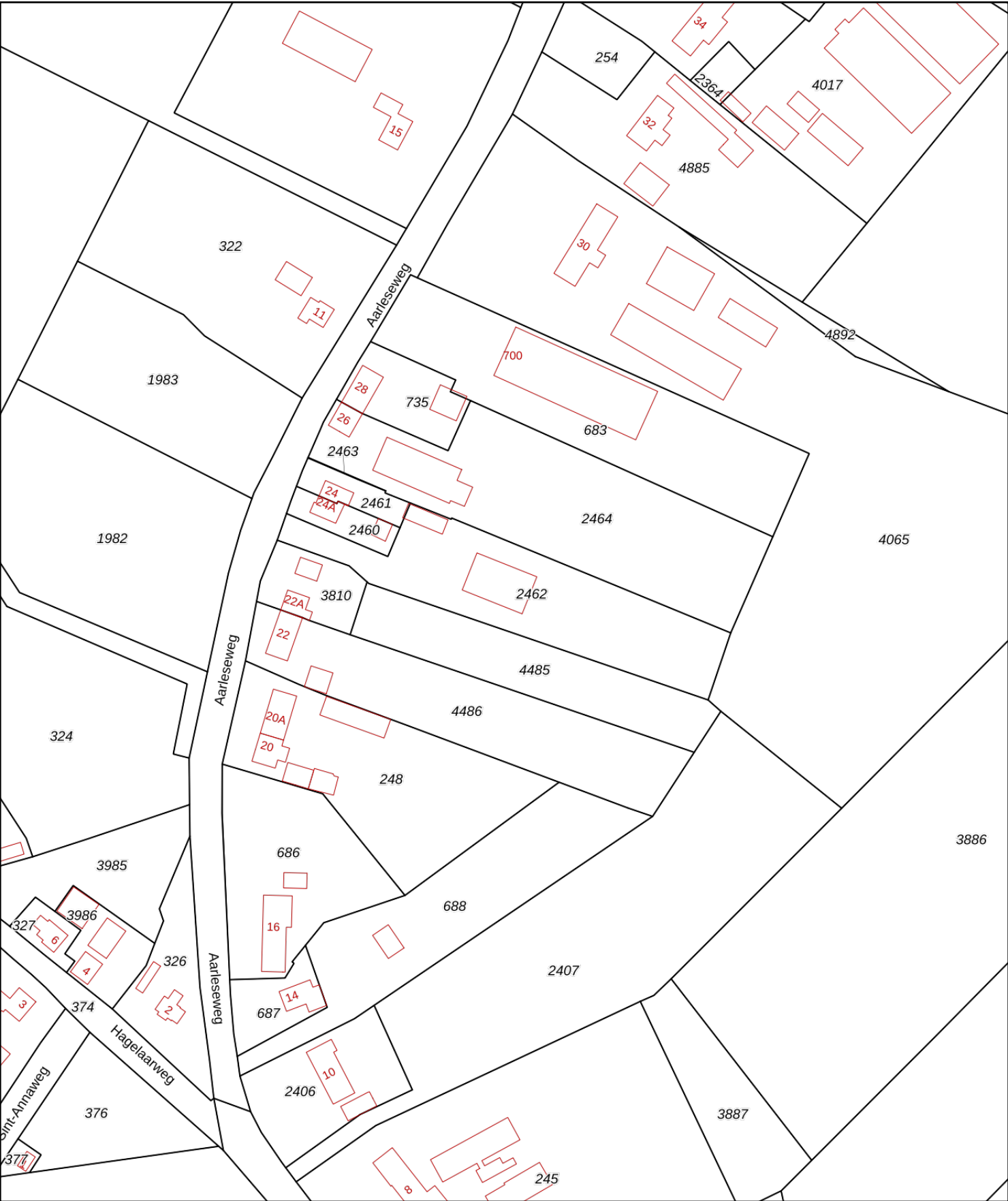
Verkennend asbestonderzoek: Op basis van het vooronderzoek wordt uitgegaan van een verdachte actuele contactzone op de locatie met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Het betreft een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld, zonder duidelijke kern (tabel 7).

|                   | oppervlakte (m <sup>2</sup> ) | inspectiegaten/sleuven |          |              | analyses |                                             |
|-------------------|-------------------------------|------------------------|----------|--------------|----------|---------------------------------------------|
|                   |                               | 30x30cm                | 200x30cm | diepe boring |          |                                             |
| onderzoekslocatie | 5.696                         | 15                     | -        | 3            | 3        | voorgeschreven minimum aantal asbestanalyse |

## Bijlage 1

### Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Best

K

2462

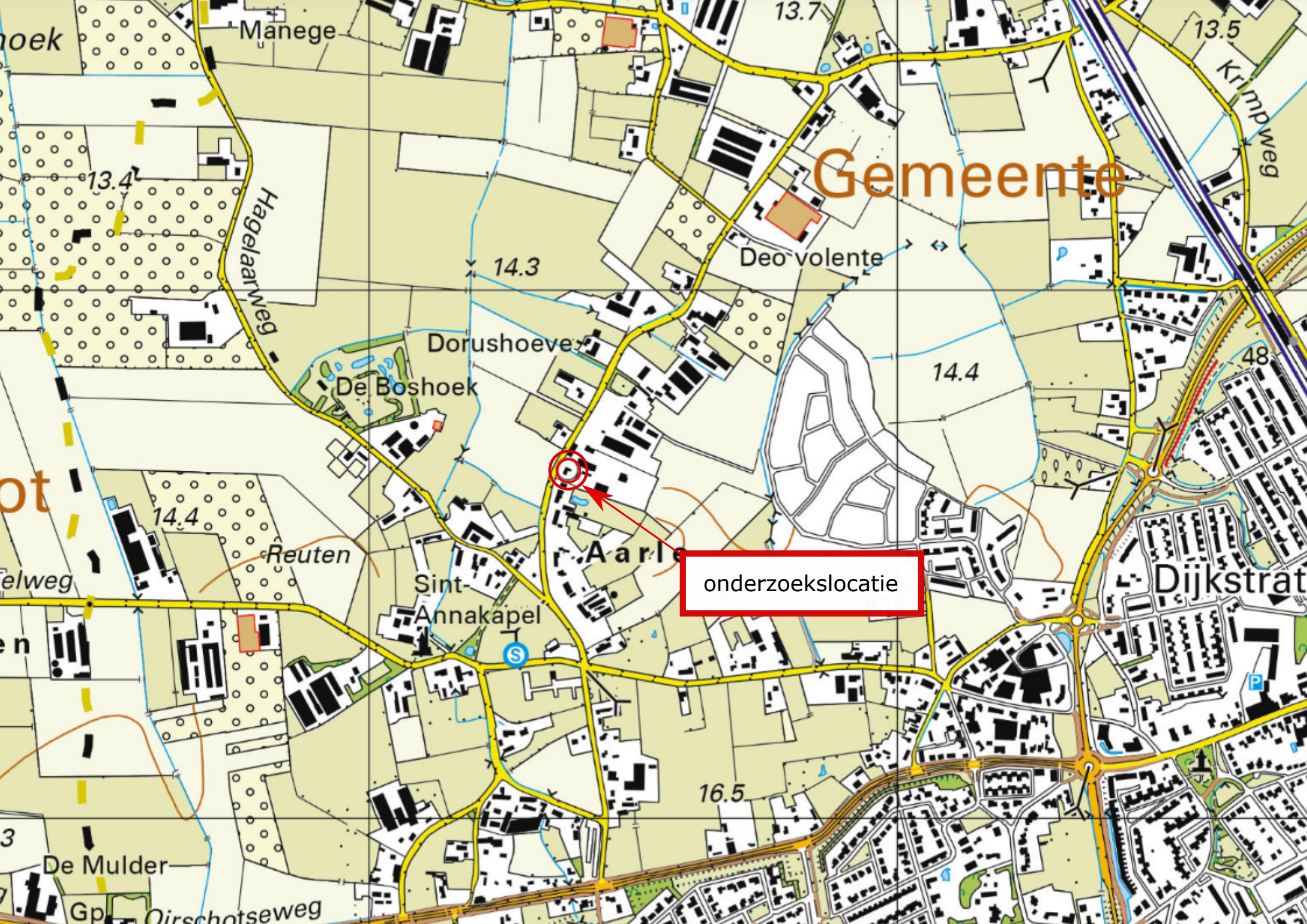
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.



Gemeente

onderzoekslocatie

## Bijlage 1a

### Foto's onderzoekslocatie













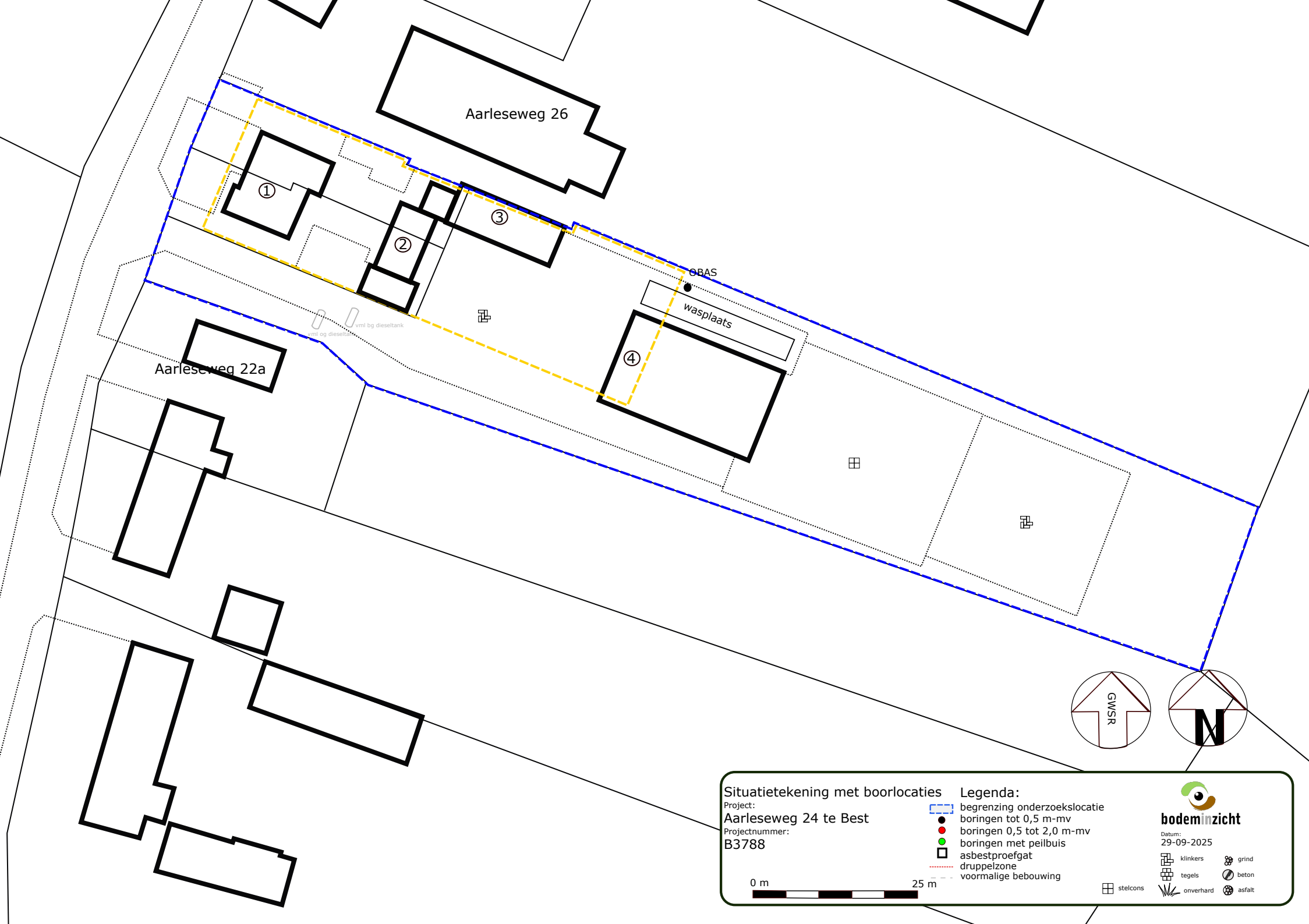




## Bijlage 2

### Situatietekening





Aarleseweg 26

Aarleseweg 22a

OBAS

wasplaats

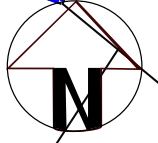
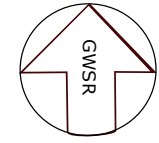
### Situatietekening met boorlocaties

Project:  
**Aarleseweg 24 te Best**  
Projectnummer:  
**B3788**

### Legenda:

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

0 m 25 m



**bodeminzicht**  
Datum:  
29-09-2025

|  |           |  |        |
|--|-----------|--|--------|
|  | klinkers  |  | grind  |
|  | tegels    |  | beton  |
|  | onverhard |  | asfalt |

stelcons