



## **Milieuhygiënisch vooronderzoek**

De Wertstraat 20 te Lierop

Kadastrale gegevens: gemeente Someren sectie O nummer 1346 en 1347

Projectnummer: 20212590  
Datum: 14 december 2022

## Milieuhygiënisch vooronderzoek

### De Wertstraat 20 te Lierop

Kadastrale gegevens: gemeente Someren sectie O nummer 1346 en 1347

#### Opdrachtgever

AROM - Juridisch Adviesbureau  
de heer M. Haenraets  
Laan door de Veste 1  
5708 ZZ Helmond

#### Adviesbureau

MILON bv  
Rembrandtlaan 4  
5462 CH Veghel  
[info@milon.nl](mailto:info@milon.nl) / [www.milon.nl](http://www.milon.nl)  
073 - 5477253

| Status     | Versie |
|------------|--------|
| definitief | 1      |

#### Datum

14 december 2022

#### Projectnummer

20212590



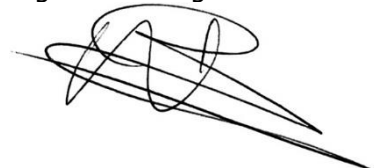
#### Auteur

A. van der Lee

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. van der Lee".

#### Projectleider en kwaliteitscontrole

ing. Mark Bergmans

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mark Bergmans".

## Inhoudsopgave

|                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 Inleiding .....</b>                                     | <b>3</b> |
| 1.1 Algemeen .....                                           | 3        |
| 1.2 Aanleiding en doel .....                                 | 3        |
| 1.3 Opbouw van het rapport .....                             | 3        |
| 1.4 Betrouwbaarheid en onafhankelijkheid .....               | 3        |
| <b>2 Informatie onderzoekslocatie .....</b>                  | <b>4</b> |
| 2.1 Algemeen .....                                           | 4        |
| 2.2 Afbakening, locatiegegevens en locatiebezoek .....       | 4        |
| 2.3 Gebruik en potentiële bronnen .....                      | 6        |
| 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken .....                       | 6        |
| 2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart ..... | 6        |
| <b>3 Samenvatting, conclusie en hypothese .....</b>          | <b>8</b> |

## Bijlage

1. Topografische overzichtskaart
2. Situatietekening
3. Foto's

## **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 De Wertstraat 20 te Lierop. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

### **1.2 Aanleiding en doel**

Het milieuhygiënisch vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie. Men is voornemens om op de locatie de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en de functie 'Bed and Breakfast' voor de bijgebouwen toe te voegen.

Het doel van het milieuhygiënisch vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

### **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, situatietekening en foto's 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. Hierbij wordt opgemerkt dat een vooronderzoek slechts bestaat uit een locatiebezoek en een dossieronderzoek waarbij we afhankelijk zijn van de beschikbare informatie. Niet geheel 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, locatiegegevens en locatiebezoek

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 twee kadastrale percelen ter plaatse van De Wertstraat 20 in Lierop. De Wertstraat grenst aan de westzijde van de onderzoekslocatie. Aan de noord- en zuidzijde wordt de locatie omgeven door twee onverharde wegen. De wegen zijn geen onderdeel van onderhavig onderzoek. Oostelijk van de onderzoekslocatie is een weiland aanwezig. In tabel 1 zijn de locatiegegevens weergegeven. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de topografische overzichtskaart in bijlage 1 en de luchtfoto in figuur 1.

**Tabel 1: Overzicht locatiegegevens**

|                                          |                                                        |                                                                       |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Adres locatie                            | De Wertstraat 20 te Lierop                             |                                                                       |
| Kadastrale gegevens locatie              | gemeente Someren, sectie O, perceelnummer 1346 en 1347 | <a href="http://www.planviewer.nl/kaart">www.planviewer.nl/kaart</a>  |
| Coördinaten Rijksdriehoekstelsel         | x: 175041 y: 381238                                    | <a href="https://www.pdok.nl/viewer/">https://www.pdok.nl/viewer/</a> |
| Oppervlakte locatie (in m <sup>2</sup> ) | circa 1.800                                            | <a href="http://www.planviewer.nl/kaart">www.planviewer.nl/kaart</a>  |
| Oppervlakte bebouwd (in m <sup>2</sup> ) | circa 479                                              | <a href="http://www.planviewer.nl/kaart">www.planviewer.nl/kaart</a>  |
| Huidig gebruik                           | woonboerderij en Bed and Breakfast                     |                                                                       |
| Verhardingen                             | klinkers, tegels                                       |                                                                       |


**Figuur 1: luchtfoto met globale ligging onderzoekslocatie (rood omrand) bron: Google Maps**

De onderzoeklocatie ligt buiten de bebouwde kom. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen en woonbebouwing. Voor een indruk van de onderzoeklocatie wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2 en de fotorapportage in bijlage 3.

Op 3 december 2021 is door de heer Joost Cox, ervaren veldwerker en medewerker van MILON bv, een inspectie van de locatie uitgevoerd. Hierbij zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Het grote gebouw is een woonboerderij en de bijgebouwen zijn in gebruik als Bed and Breakfast. Op het zuidoostelijke gedeelte van de onderzoekslocatie is een schuurtje aanwezig. Noordelijk is een gebouw aanwezig wat een voormalig bakhuis is. In bijlage 3 zijn foto's opgenomen van het locatiebezoek.

## 2.3 Gebruik en potentiële bronnen

### ***Gebruik en potentiële bronnen***

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is De Wertstraat reeds in 1900 ter plaatse gelegen. Het is onbekend of de straat destijds verhard was. De omgeving heeft sinds 1900 voornamelijk bestaan uit agrarische percelen en woonbebouwing. In de loop der jaren is de woonbebouwing aan de oostzijde verder uitgebreid, aangezien daar ook de kern van Lierop gevestigd is. In 1900 is de bebouwing op de onderzoekslocatie, welke momenteel in gebruik is als woonboerderij, reeds aanwezig. Ook het gebouw aan de noordzijde, het bakhuis, is al aanwezig. In de loop van de tijd lijken volgens het topografisch kaartmateriaal enkele gebouwen gesloopt te zijn en later zijn enkele gebouwen weer teruggebouwd. Gegevens over de sloop zijn opgevraagd, maar er zijn geen sloopvergunningen bekend bij de gemeente Someren. De gemeente beschikt ook niet over een milieudossier van de locatie.

Er zijn diverse bouwvergunningen aangevraagd voor het oprichten en/of uitbreiden van een kippenhok, voor het verbouwen van de woning en veehouderij. Hieruit blijken verder geen bijzonderheden.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Er hebben voor zover bekend geen olietanks gelegen op de onderzoekslocatie, informatie over toepassingen met asbesthoudend materiaal is niet bekend en er zijn voor zover bekend ook geen calamiteiten geweest waarbij de bodem mogelijk verontreinigd kan zijn.

Men is voornemens om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en de functie 'Bed and Breakfast' voor de bijgebouwen toe te voegen. De huidige bestemming van het perceel is 'buitengebied' en dient gewijzigd te worden naar 'wonen' om dit te realiseren.

Uit de Nota Bodembeheer van de gemeente Someren blijkt dat de gemeente verdacht is op het voorkomen van zinkassenwegen of -erven. Deze zijn echter niet aangetroffen of bekend geworden tijdens het locatiebezoek.

## 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Zowel binnen de onderzoekslocatie als in de directe omgeving is voor zover bekend tot op heden geen bodemonderzoek uitgevoerd.

## 2.5 Bodemopbouw, geohydrologie en bodemkwaliteitskaart

### ***Bodemopbouw***

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 23,1 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 20 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 de formatie van Beegden (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand) aanwezig.

### ***Geohydrologie***

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

### ***Bodemkwaliteitskaart***

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit op onbelaste percelen naar verwachting zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse wonen. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse wonen.



### 3 Samenvatting, conclusie en hypothese

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van AROM - Juridisch Adviesbureau te Helmond een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van De Wertstraat 20 te Lierop. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

#### ***Aanleiding en doel***

Het milieuhygiënisch vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie. Men is voornemens om op de locatie de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en de functie 'Bed and Breakfast' voor de bijgebouwen toe te voegen.

Het doel van het milieuhygiënisch vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

#### ***Locatiegegevens***

De locatie is momenteel in gebruik als woonboerderij en Bed and Breakfast. Op het zuidoostelijke gedeelte van de onderzoekslocatie is een schuurtje aanwezig. Noordelijk is een gebouw aanwezig wat een voormalig bakhuis is. Men is voornemens om de functie 'Bed and Breakfast' voor de bijgebouwen toe te voegen. De huidige bestemming van het perceel is 'buitengebied' en dient gewijzigd te worden naar 'wonen' om dit te realiseren.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen en asbestdaken zijn niet geconstateerd. Bodemonderzoeken zijn niet uitgevoerd op de locatie en tevens niet in de directe omgeving. De gemeente Someren is verdacht op het voorkomen van zinkassenwegen of -erven. Deze zijn echter niet aangetroffen tijdens het locatiebezoek.

#### ***Conclusie***

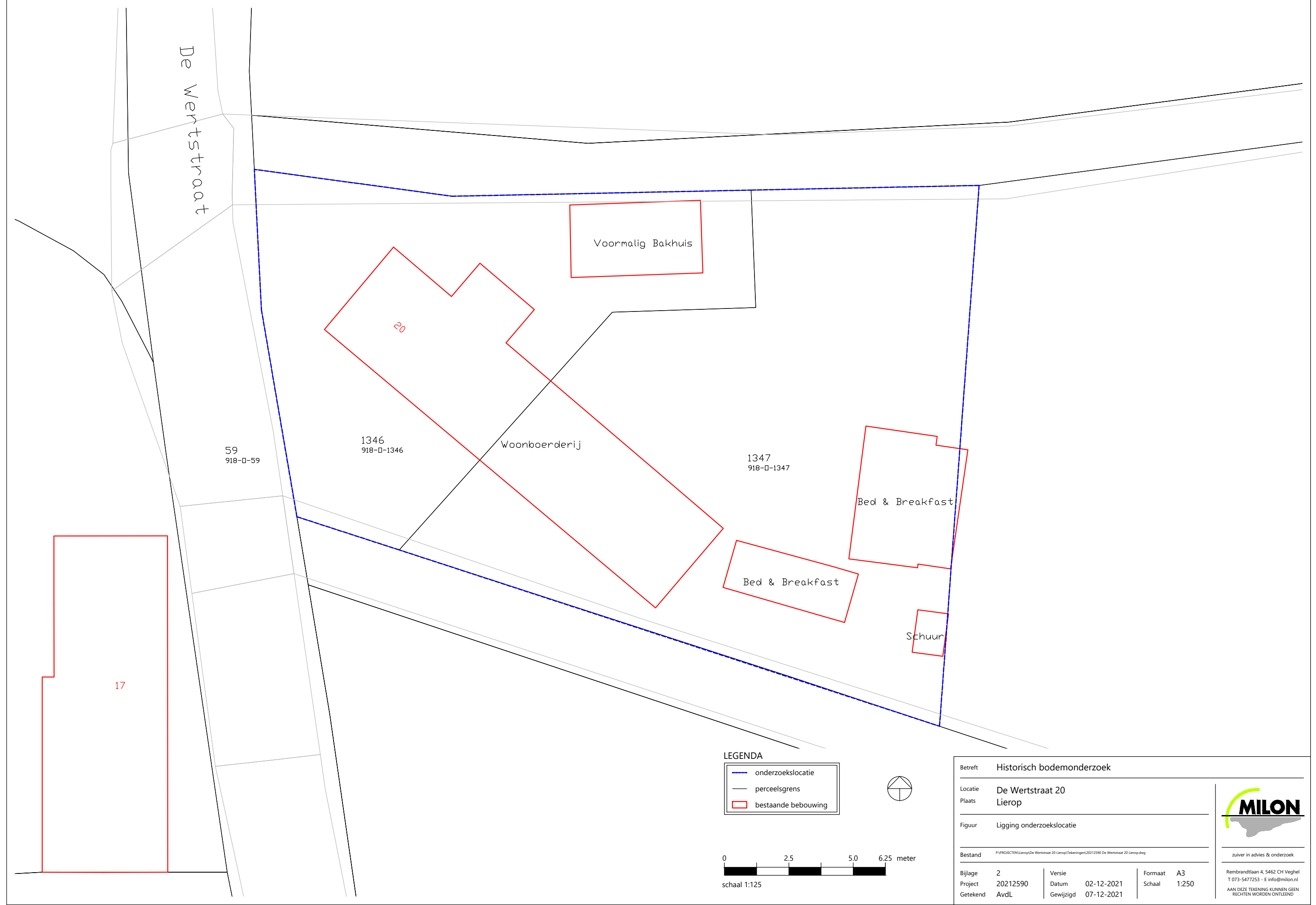
Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De locatie is niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Voor een uit te voeren bodemonderzoek kan volgens protocol NEN 5740 de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) worden gehanteerd.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1**

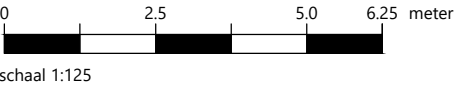


## **Bijlage 2**



LEGENDA

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | onderzoekslocatie   |
|  | perceelsgrens       |
|  | bestaande bebouwing |



|          |                                                                                             |           |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Betreft  | Historisch bodemonderzoek                                                                   |           |            |
| Locatie  | De Wertstraat 20                                                                            |           |            |
| Plaats   | Lierop                                                                                      |           |            |
| Figuur   | Ligging onderzoekslocatie                                                                   |           |            |
| Bestand  | P:\PROJECTEN\Lierop\De Wertstraat 20 Lierop\Tekeningen\20212590 De Wertstraat 20 Lierop.dwg |           |            |
| Bijlage  | 2                                                                                           | Versie    |            |
| Project  | 20212590                                                                                    | Datum     | 02-12-2021 |
| Getekend | AvdL                                                                                        | Gewijzigd | 07-12-2021 |
|          |                                                                                             | Formaat   | A3         |
|          |                                                                                             | Schaal    | 1:250      |



zuiver in advies & onderzoek

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

## **Bijlage 3**





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6





Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10