



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Steenoven 2 te Milheeze

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon
e-mail
internet

Projectnaam Steenoven 2 te Milheeze
Projectnummer B3284

Opdrachtgever

Postadres Steenoven 2
5763 PH Milheeze

Contactpersoon

Status Definitief

Versie 1

Aantal pagina's 6 (exclusief bijlagen)

Datum 17 juli 2023

Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole

Paraaf

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
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	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	5
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.6	Terreinverkenning	6
3	CONCLUSIE	7

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1a: Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van [REDACTED] te Milheeze heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Steenoven 2 te Milheeze (gemeente Gemert-Bakel).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek wordt gevormd door vergroten van het bestemmingsvlak.

Het doel van het onderzoek 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 bodemverontreinigingen.

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 (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3)



2 VOORONDERZOEK

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) 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. Dossiers van gemeente Gemert-Bakel
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. Bodemloket, Omgevingsrapportage
- G. Locatiebezoek
- H. Eigenaar onderzoekslocatie

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Steenoven 2 te Milheeze	
<i>kadastrale registratie</i>	Bakel en Milheeze S 986	
<i>eigendomssituatie</i>	Eigendom van [REDACTED]	
<i>oppervlakte</i>	2.655 m ²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom en ten noordoosten van de kern Milheeze	
<i>huidige functie</i>	Woning met tuin	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	De woning is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen. Een tuinhuis is opgetrokken uit hout en asbestvrije golfplaten. Een overkapping is opgetrokken uit een metalen frame en voorzien van asbestvrije dakplaten en zonnepanelen.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels verhard met klinkers ter plaatse van de oprit en het terras. Overig terrein is onverhard en voorzien van gras/gazon.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Landbouwgrond Landbouwgrond Parkachtige tuin bij Steenoven 2a, landbouwgrond Openbare weg Steenoven, waterloop Berkenseloop, landbouwgrond

2.2 Voormalig en huidig gebruik

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	Op de locatie van de huidige woning wordt al in het begin van de 20^e eeuw bebouwing vermeld. De locatie maakte in het verleden deel uit van een bosrijk gebied, gelegen aan een onverhard pad. Het pad wordt in de jaren '70 opgeheven, de omgeving bestaat vanaf dan uit landbouwgrond, enkel aan de zuidwestzijde is nog sprake van een klein bos. Er is voor zover bekend geworden altijd sprake geweest van een woonfunctie. In 2018 is de locatie aangekocht door de huidige eigenaren en is de woning verbouwd.  1960 1985
<i>Voormalig gebruik ruime omgeving</i>	De onderzoekslocatie en omliggend gebied zijn ontstaan na turfwinning in de late middeleeuwen, waardoor een vennengebied ontstaat in een bos- en heiderijke omgeving. Later is sprake van leemwinning ten behoeve van het bakken van aardewerk. De leem werd gebruikt voor pleisterwerk aan huizen, stallen en vloeren, het bakken van stenen en het bakken van aardewerk. De straatnamen in het gebied zijn afkomstig van voormalige bakplaatsen zoals Bakoven, Leege Oven en Steenoven. De leem van het ven bij de Weijer was fijn en geschikt voor aardewerk en werd gebakken op de bakplaats genaamd Steenoven. Waar de bakplaats zich exact bevond is niet bekend. Voor zover bekend bij Heemkundekring Bakel en Mil-

	heeze en op oude topografische kaarten is geen sprake geweest van een steenfabriek of bakplaats op of nabij onderhavige onderzoekslocatie.
voormalige bebouwing	Er is geen sprake van voormalige bebouwing, De woning is door de jaren heen gerenoveerd.
(sloot-)dempingen	nee
(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots	nee
ongewone voorvallen	nee
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.3 Toekomstig gebruik

bestemming	De huidige woonbestemming betreft een deel van het kadastrale perceel met een oppervlakte van 1.100 m ² . Het overige perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Beoogd wordt de woonbestemming met 1.250 m ² te vergroten en een bijgebouw op te richten. 
bodembedreigende activiteiten	nee
opslagtanks	nee
opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	Er zijn geen bodemonderzoeken verricht op de locatie.
Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart	Verwachte ontgravingskwaliteit boven- en ondergrond landbouw/Natuur/AW
onderzoek in directe omgeving	Op het adres Steenoven 4, ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie, is in januari 2005 een verkennend bodemonderzoek verricht door SGS (kenmerk EZ 861.806) in het kader van een mogelijke grondtransactie. Het betreft een agrarisch erf met een dieseltank, voormalige stallen en landbouwgrond. Uit het vooronderzoek blijkt dat in 2001 17 m ³ met minerale olie verontreinigde grond ter plaatse van een voormalige tank is gesaneerd. Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt ter plaatse van de brandstoftank geen gehalten aan minerale olie zijn aangetoond in de bovengrond. In de mengmonsters van de bovengrond ter plaatse van het erf zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de streefwaarden (achtergrondwaarden). In het mengmonster van de ondergrond ter plaatse van het erf is een verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Ter plaatse van de landbouwgrond is plaatselijk sprake van een gehalte aan koper boven de streefwaarde in de bovengrond. In het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de stallen is een gehalte aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarde. De gehalten zijn dermate gering dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Milieuhygiënisch gezien bestaat geen beperking voor de grondtransactie.
	Ten westen van onderhavige onderzoekslocatie is in 2012 een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek (Geofox-Lexmond, kenmerk 20112938/) verricht ter plaatse van landbouwgrond in het kader van het terugbrengen van de Esperloop naar een meanderende vorm en het realiseren van een ecologische verbindingszone. 3.6 hectare is onderzocht. De locatie wordt als

	onverdacht beschouwd. uit de resultaten blijkt de bovengrond zeer plaatselijk licht verontreinigd met PCB's. Verder zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en (zeer plaatselijk) xylenen. De waterbodem bestaat uit 10 cm zandig slib en geclassificeerd als klasse Industrie.
<i>Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving</i>	nee

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-18 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	18-90 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	90-160 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	1,7 - 2,0 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	Westelijk tot noordwestelijk richting de Peelrandbreuk.		

2.6 Terreinverkenning

14 juli 2023 is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Op het maaiveld wordt geen puin aangetroffen.

3 CONCLUSIE

In opdracht van [REDACTED] te Milheeze heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Steenoven 2 te Milheeze (gemeente Gemert-Bakel).

Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door het vergroten van het huidige woonbestemmingsvlak en oprichting van een bijgebouw..

Het doel van het onderzoek 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 bodemverontreinigingen.

Afbakening onderzoekslocatie: Uit het verrichte vooronderzoek wordt de afbakening van de onderzoekslocatie als voldoende beschouwd.

Potentiële verontreinigingsbronnen: Uit het verrichte vooronderzoek zijn geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben.

Asbestverdenking: De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Beïnvloeding vanuit omgeving: Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding van het woonbestemmingsvlak en de oprichting van een bijgebouw.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem.

Op basis van de algemene verordening gemeente Bakel en Milheeze artikel 2.1.5. lid 4 kan worden afgeweken van de plicht tot het indienen van een verkennend bodemonderzoek NEN5740 wanneer uit een vooronderzoek NEN5725 blijkt dat de locatie als onverdacht wordt beschouwd.

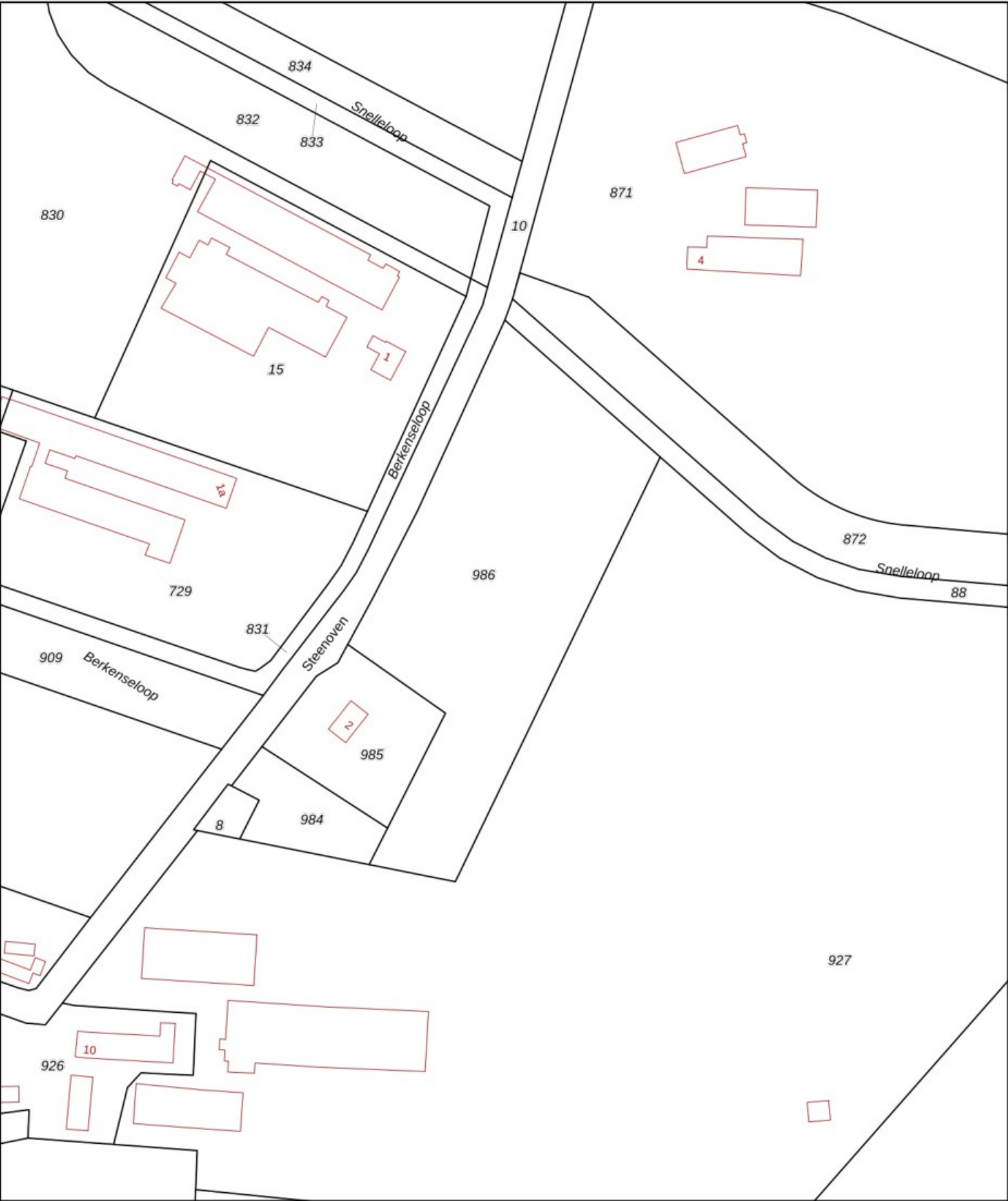
Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

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 Bakel en Milheeze

Sectie S

Perceel 986

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



onderzoekslocatie

Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie







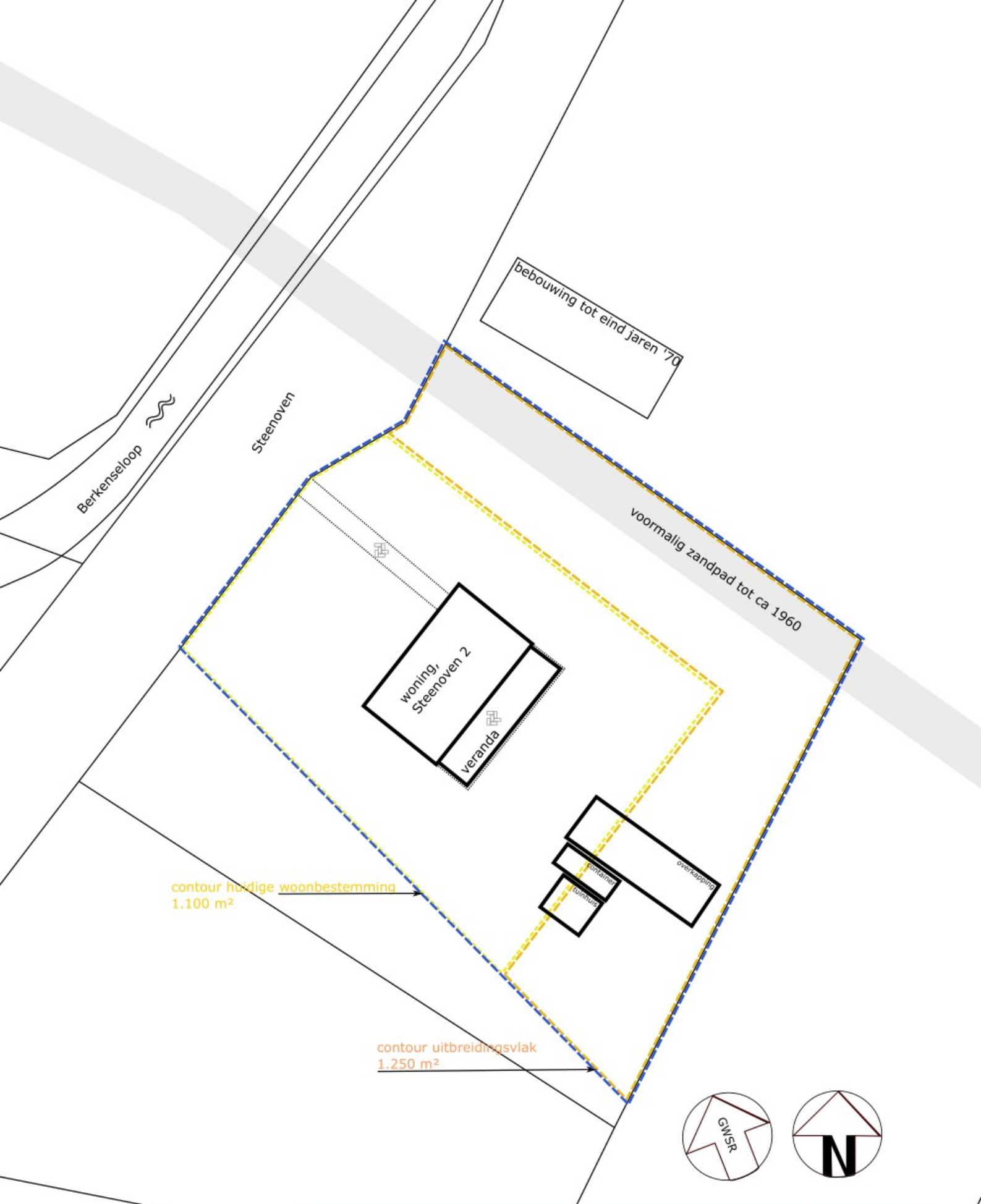




Bijlage 2

Situatietekening





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Steenoven 2 te Milheeze
Projectnummer:
B3284

Legenda:

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

0 m 25 m

stelcons

klinkers

tegels

grind

beton

onverhard

asfalt



bodeminzicht

Datum:
17-07-2023