



Milieuhygiënisch vooronderzoek

Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en Duivenakker 1 en 6 te Aarle-Rixtel

Kadastrale gegevens: gemeente Aarle-Rixtel, sectie C,
nummer 3575, 3612, 3613, 3614, 4036, 4074 en 4552

Projectnummer: 20231678
Datum: 20 juli 2023

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en Duivenakker 1 en 6 te Aarle-Rixtel

Kadastrale gegevens: gemeente Aarle-Rixtel, sectie C,
nummer 3575, 3612, 3613, 3614, 4036, 4074 en 4552

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 juli 2023

Projectnummer
20231678



Auteur



Projectleider en kwaliteitscontrole



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Opbouw van het rapport	3
1.3	Onafhankelijkheid en betrouwbaarheid.....	3
2	Milieuhygiënisch vooronderzoek.....	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Afbakening en locatiegegevens	4
2.3	Terreininspectie.....	5
2.4	Gebruik en potentiële bronnen	5
2.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken	6
2.6	Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie	7
3	Conclusies en hypothese.....	8

Bijlagen

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

Bijlage 2: Situatietekening

Bijlage 3: Foto's

1 Inleiding

MILON bv te Veghel (hierna te noemen MILON) heeft in opdracht van AROM - Juridisch Adviesbureau een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en Duivenakker 1 en 6 te Aarle-Rixtel. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725.

1.1 Aanleiding en doel

Het milieuhygiënisch vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. 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.

1.2 Opbouw van het rapport

In onderhavige rapportage komen de volgende aspecten aan de orde:

- resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- conclusies en hypothese (hoofdstuk 3).

De bijbehorende topografische overzichtskaart, tekening en foto's zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.3 Onafhankelijkheid en betrouwbaarheid

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON is geen eigenaar van de onderzoekslocatie, heeft geen persoonlijk of zakelijk recht op de onderzoekslocatie en is financieel niet gelieerd aan de opdrachtgever. Hierdoor is de wettelijk voorgeschreven onafhankelijkheid geborgd.

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 dossieronderzoek en een terreinverkenning, er worden geen boringen worden verricht en geen analyses uitgevoerd. Daarom kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. MILON acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

2 Milieuhygiënisch vooronderzoek

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

2.1 Algemeen

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 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;
- Historisch topografisch kaartmateriaal, topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth);
- Grondwaterkaart van Nederland/Atlas leefomgeving;
- Kadaster;
- DINOluket.

Onderdeel van het vooronderzoek is een terreininspectie. De resultaten van deze inspectie zijn opgenomen in onderhavig hoofdstuk. De inspectie is uitgevoerd op 14 juli 2023 door de heer W. (Wesley) Deenen, ervaren en erkende veldmedewerker en medewerker van MILON

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 het doel van het onderzoek wordt deze afbakening voldoende geacht.

Het onderzoeksgebied is gelegen op bedrijventerrein Duivenakker en de locaties zijn in gebruik als wonen met tuin. Er zijn geen bedrijfsmatige activiteiten met uitzondering van Helmondseweg 22 waar een showroom aanwezig is op het noordelijke gedeelte van het perceel en hier vindt verkoop van houtkachels, gashaarden en stijlschouwen plaats.

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	Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en Duivenakker 1 en 6 te Aarle-Rixtel
Kadastrale gegevens locatie	gemeente Aarle-Rixtel, sectie C, perceelnummer 3575, 3612, 3613, 3614, 4036, 4074 en 4552
Bebouwing	woningen en bedrijfswoningen met bedrijfspand
Oppervlakte locatie (in m ²)	circa 7.046
Verhardingen	tegels, klinkers



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

Bron: Qgis

2.3 Terreininspectie

Op 14 juli 2023 is een inspectie van het terrein uitgevoerd door de heer W. (Wesley) Deenen, ervaren veldwerker en medewerker van MILON. Voor een indruk van de locatie wordt verwezen naar de tekening in bijlage 2 en de foto's in bijlage 3. Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. De locaties zijn in gebruik als wonen met tuin en ter plaatse van Helmondseweg 22 vindt verkoop van houtkachels, gashaarden en stijlschouwen plaats.

2.4 Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie al voor 1900 en tot omstreeks 1994 agrarisch in gebruik. Vanaf 1995 tot heden wordt gebied ontwikkeld tot industriegebied Duivenakker. Op de onderzoekslocatie worden kleine bedrijven met bijhorende bedrijfswoningen gerealiseerd. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Figuur 2: uitsneden uit historische kaarten.

Bron: Topotijdreis.nl



1900

1975

2021

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. De bebouwing dateert vanaf 1995. Gezien dit bouwjaar (vanaf 1993 geldt een verbod op de verkoop en op de beroepsmatige toepassing van asbest) wordt niet verwacht dat asbesthoudende materialen in het pand aanwezig zijn (geweest). Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt. Het wordt daarom niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen in de bodem terecht zijn gekomen.

Er zijn op locatie geen directe bronnen bekend voor PFAS-verontreiniging. Algemeen is bekend dat door depositie PFAS in de bodem voorkomt in Nederland. Indien aan- of afvoer van grond plaatsvindt dan kan het afhankelijk van de bestemming van de grond noodzakelijk zijn onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten

2.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie (ter plaatse van Helmondseweg 24b) is tot op heden één bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving (ten noorden van Helmondseweg 20) is eveneens één bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van uitgevoerd onderzoek ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie worden in de grond en het grondwater licht verhoogde waarden voor parameters uit het standaardpakket verwacht. De onderzoeken betreffen:

Op onderzoekslocatie:

1. Helmondseweg ong. Aarle-Rixtel, Projectnummer B1927, Bodem-Inzicht, 7 september 2017.

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met voorgenomen nieuwbouw. In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1 en BG2) zijn gehalten aan PCB gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondmengmonster BG2 zijn daarnaast gehalten aan koper, zink en cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. In de visueel schone ondergrond is een gehalte aan PCB gemeten boven de achtergrondwaarde. De gehalten aan zware metalen en PCB zijn marginaal verhoogd en vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In het grondwater plaatse van peilbuis 01 zijn gehalten aan nikkel, zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen worden toegeschreven aan regionaal verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijdingen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

In de directe omgeving:

2. Historisch Onderzoek naar bodemverontreiniging Helmondseweg 18 te Aarle-Rixtel, Projectnummer 468465, SRE Milieudienst, maart 2009.

De activiteiten waarvoor deze locatie in het kader van de werkvoorraad onderzocht wordt zijn: - Chemische ververij; - Textielververij. In februari en maart 1920 zijn aan respectievelijk G. Spiele en H. van de Ven Hinderwetvergunningen afgegeven voor het oprichten van een ververij. De locatie was toen bekend als Kanaaldijk B85. In 1921 is aan G. Spiele een Hinderwetvergunning verleend voor het uitbreiden van een ververij door plaatsen van een elektromotor. Uit het archief van het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt dat de inrichting is opgeheven in 1924. Tegenwoordig is op de locatie een woonhuis gevestigd.

Op basis van historisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat op de locatie sprake is van een potentiële ernstige bodemverontreiniging. Het betreft een potentiële spoedlocatie. Aanbevolen wordt om op deze locatie een oriënterend onderzoek uit te voeren.

2.6 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens van de bodemopbouw 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 (zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, klei). Hieronder is tot circa 40 m-mv de formatie van Beegden (zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, fijn tot grof, lokaal zandig; stenen; keien; blokken; klei, lokaal siltig tot zandig) aanwezig. Hieronder is de formatie van Sterksel (Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, lokaal zandig; klei, lokaal siltig tot zandig) aanwezig.

Het onderzoeksgebied ligt 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. De grondwaterstromingsrichting van het freatisch grondwater is regionaal noordwestelijk gericht.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit naar verwachting voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklassse Industrie. Uit de bodemkwaliteitskaart PFAS blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in zone 7 Zuidoost-Brabant. Op basis van de PFAS-gehalten voldoet de ontgravingsklasse naar verwachting aan Landbouw / Natuur.

3 Conclusies en hypothese

MILON heeft een milieuhygiënisch vooronderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd ter plaatse van Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en Duivenakker 1 en 6 te Aarle-Rixtel.

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie al voor 1900 en tot omstreeks 1994 agrarisch in gebruik. Vanaf 1995 tot heden wordt gebied ontwikkeld tot industriegebied Duivenakker. Op de onderzoekslocatie worden kleine bedrijven met bijhorende bedrijfswoningen gerealiseerd. De locaties zijn in gebruik als wonen met tuin en ter plaatse van Helmondseweg 22 vindt verkoop van houtkachels, gashaarden en stijlschouwen plaats. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Op basis van uitgevoerd onderzoek ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie worden in de grond en het grondwater licht verhoogde waarden voor parameters uit het standaardpakket verwacht.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de locatie worden geen noemenswaardige verontreinigingen verwacht. Op basis hiervan wordt geen belemmering verwacht voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

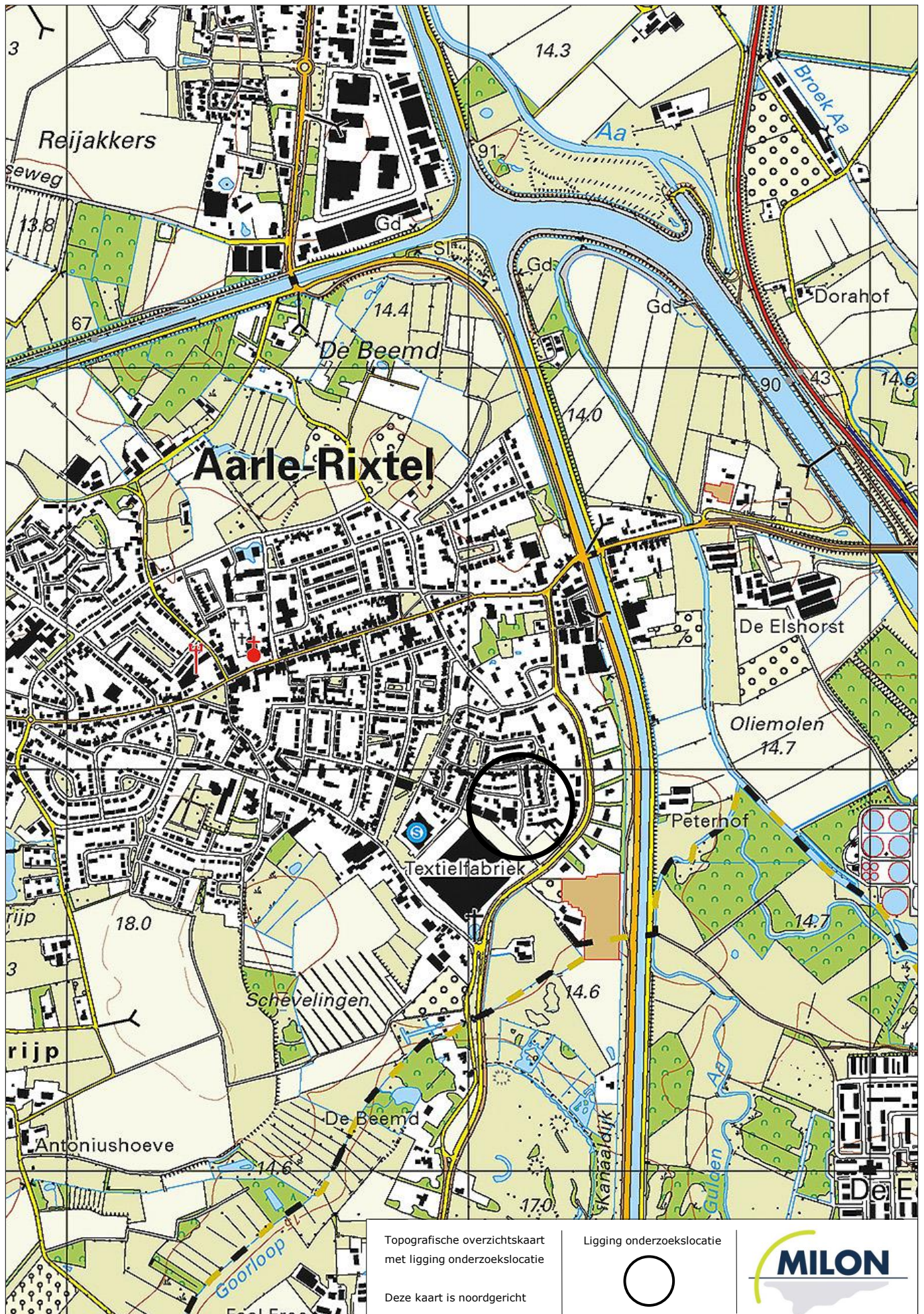
Indien een bodemonderzoek wordt uitgevoerd op de locatie dan kan deze worden uitgevoerd volgens onderzoeksprotocol NEN 5740 en de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Hierbij dient de bodem onderzocht te worden op het standaardpakket grond en grondwater. Indien afvoer van grond of waterbodemplaatst vindt dan kan het afhankelijk van de bestemming van het materiaal noodzakelijk zijn onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.



zuiver in advies & onderzoek

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

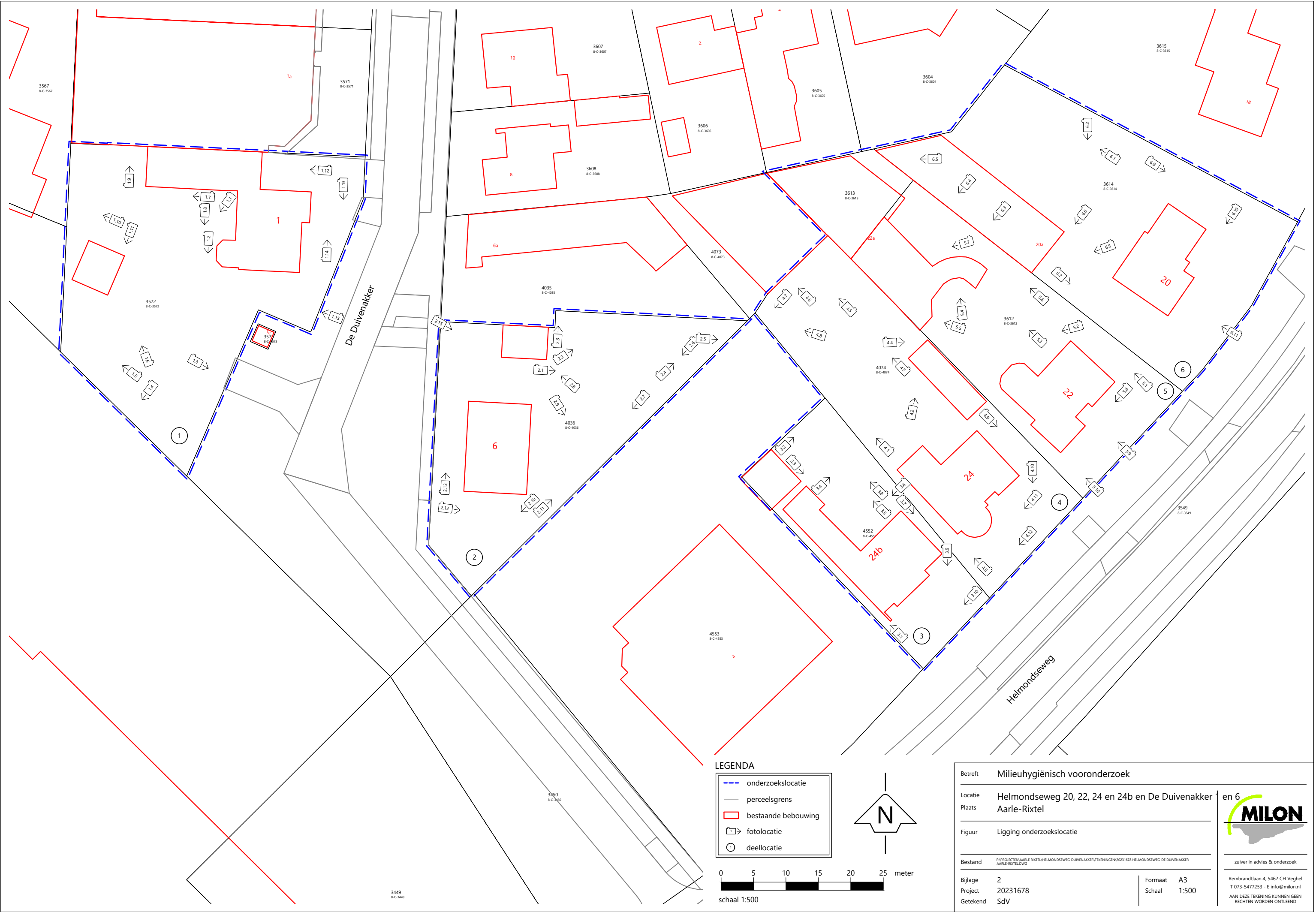




zuiver in advies & onderzoek

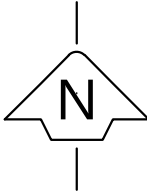
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bijlage 2: Situatietekening



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- ▭ bestaande bebouwing
- ➡ fotolocatie
- ⊙ deellocatie



0 5 10 15 20 25 meter

schaal 1:500

Betreft	Milieuhygiënisch vooronderzoek		
Locatie	Helmondseweg 20, 22, 24 en 24b en De Duivenakker 1 en 6		
Plaats	Aarle-Rixtel		
Figuur	Ligging onderzoekslocatie		
Bestand	P:\PROJECTEN\AARLE RIXTEL\HELMONDSEWEG-DUIVENAKKER\TEKENINGEN\20231678 HELMONDSEWEG-DE DUIVENAKKER AARLE-RIXTEL.DWG		
Bijlage	2	Formaat	A3
Project	20231678	Schaal	1:500
Getekend	SdV		



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's

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Foto 1

Deellocatie 01 De Duivenakker 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Foto 6



Foto 7



Foto 8

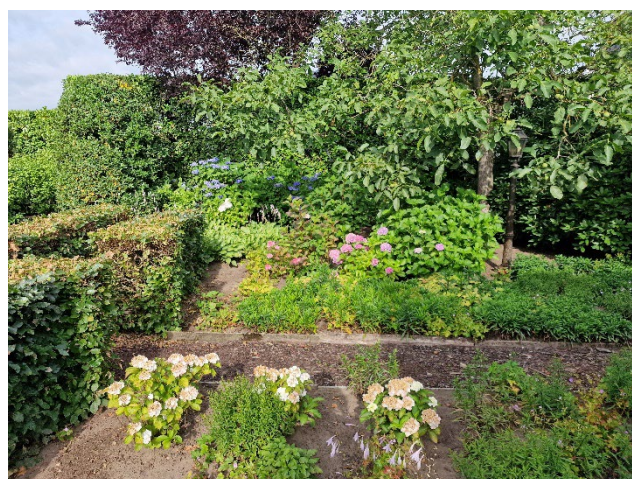


Foto 9

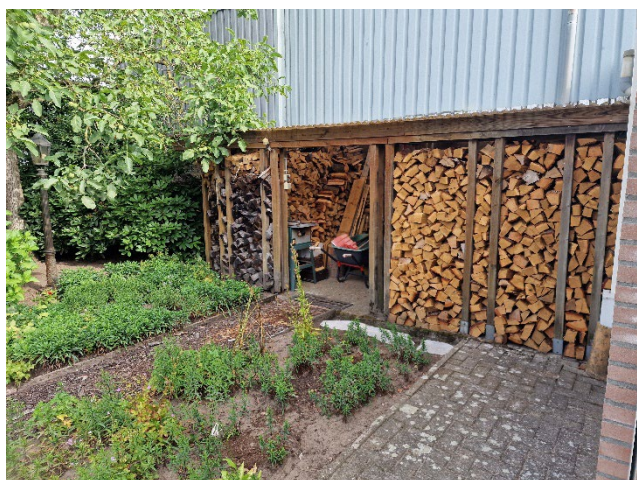


Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Deellocatie 02 De Duivenakker 6



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24

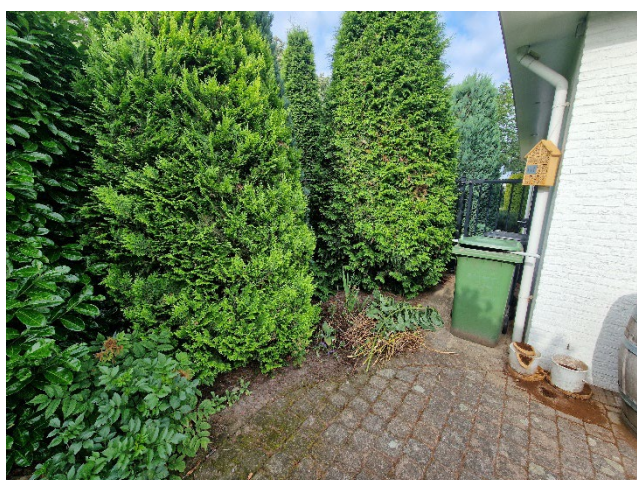


Foto 25



Foto 26

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Deellocatie 03 Helmondseweg 24B

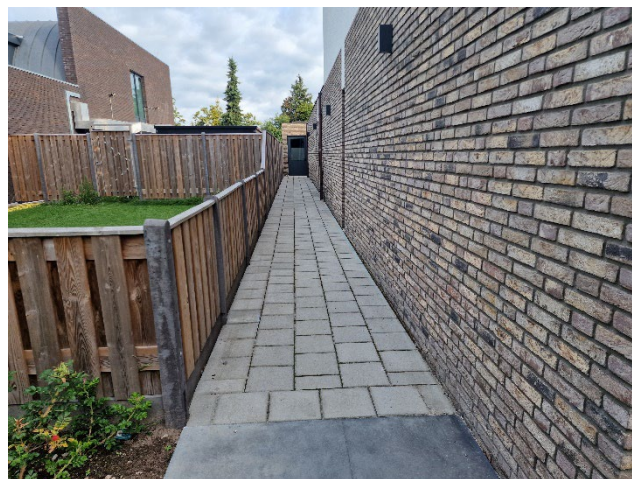


Foto 31

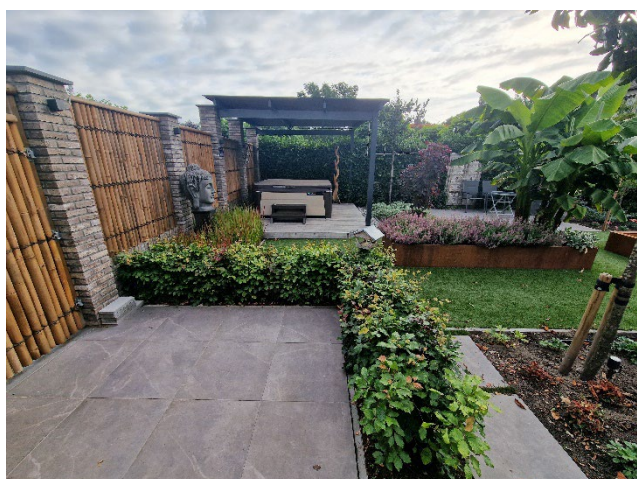


Foto 32

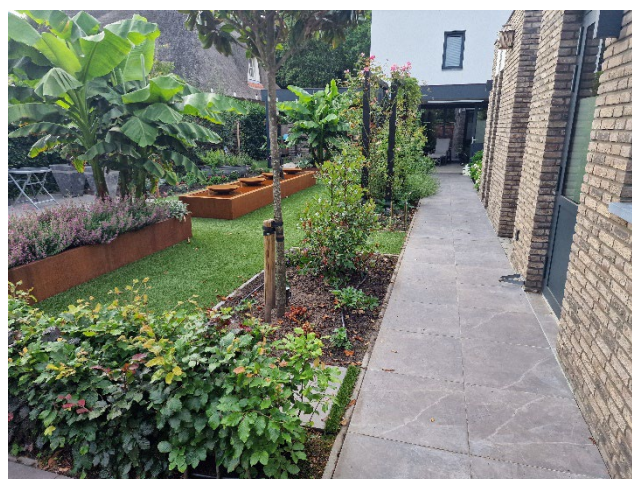


Foto 33



Foto 34

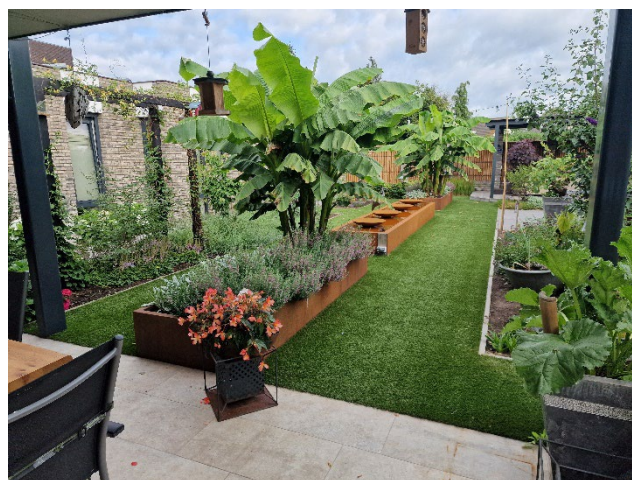


Foto 35



Foto 36

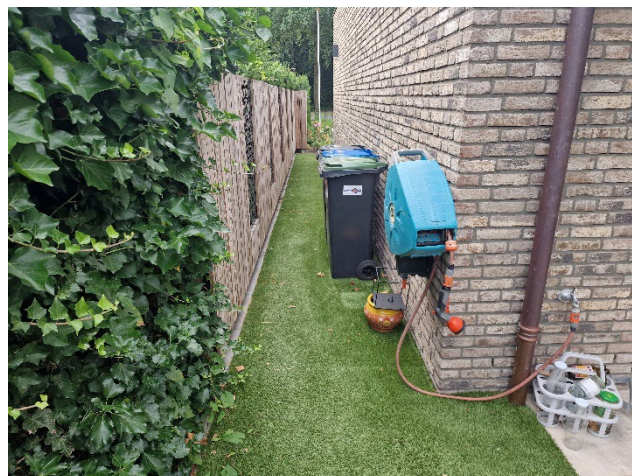


Foto 37

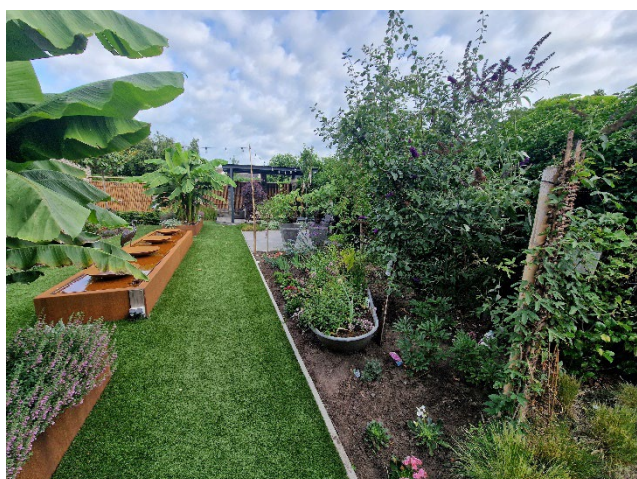


Foto 38

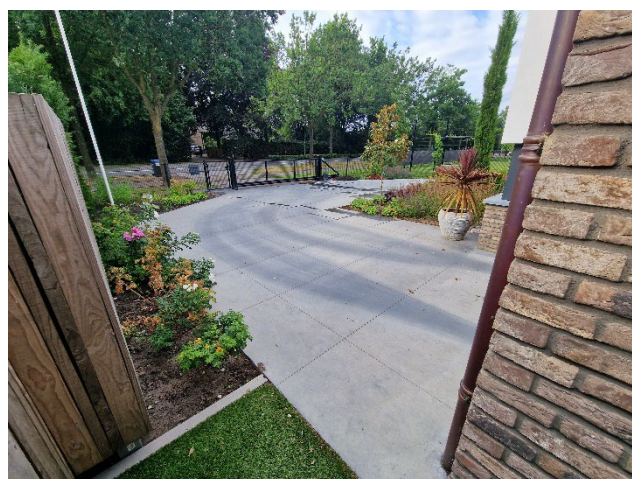


Foto 39

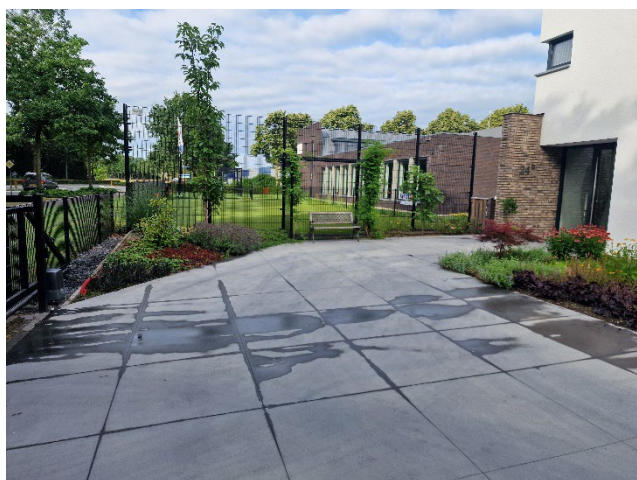


Foto 40

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Deellocatie 04 Helmondseweg 24



Foto 41



Foto 42

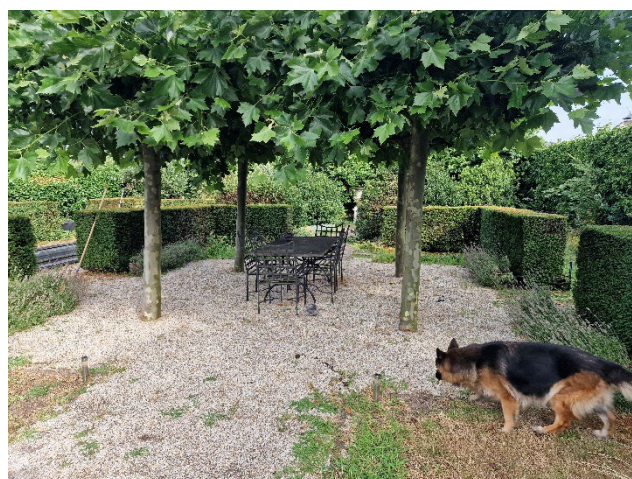


Foto 43



Foto 44



Foto 45

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Foto 46



Foto 47



Foto 48



Foto 49



Foto 50



Foto 51

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl



Foto 52



Foto 53



Foto 54

Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Deellocatie 05 Helmondseweg 22

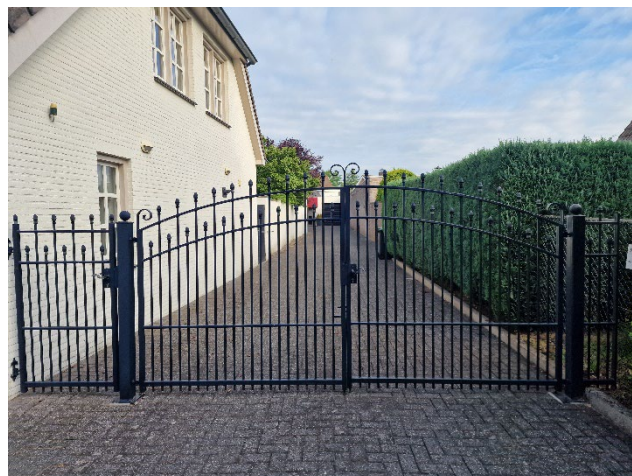


Foto 55

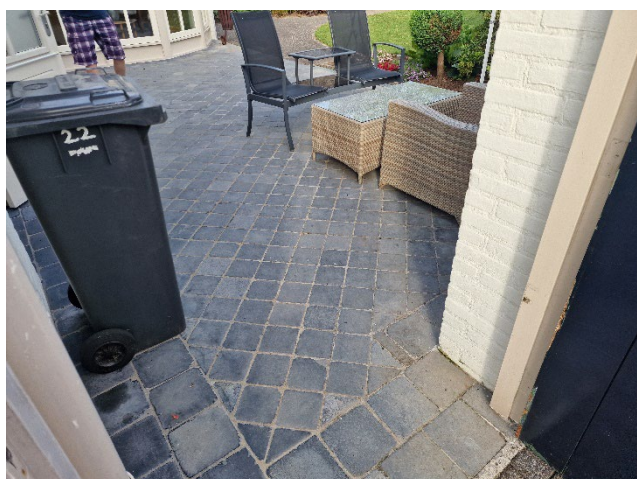


Foto 56



Foto 57



Foto 58



Foto 59

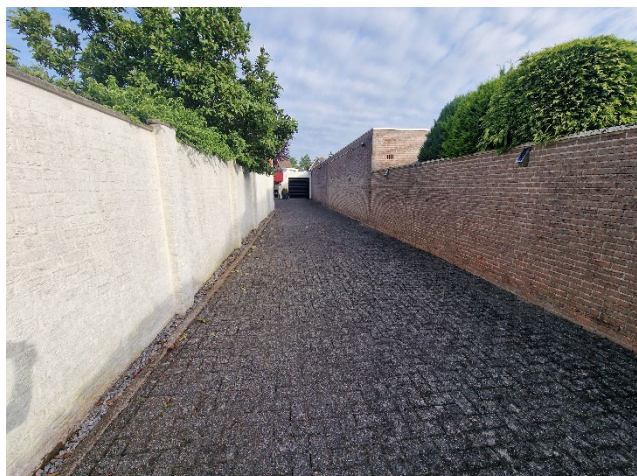


Foto 60



Foto 61



Foto 62



Foto 63



Foto 64

Deellocatie 06 Helmondseweg 20



Foto 65



Foto 66



Foto 67



Foto 68



Foto 69



Foto 70



Foto 71



Foto 72

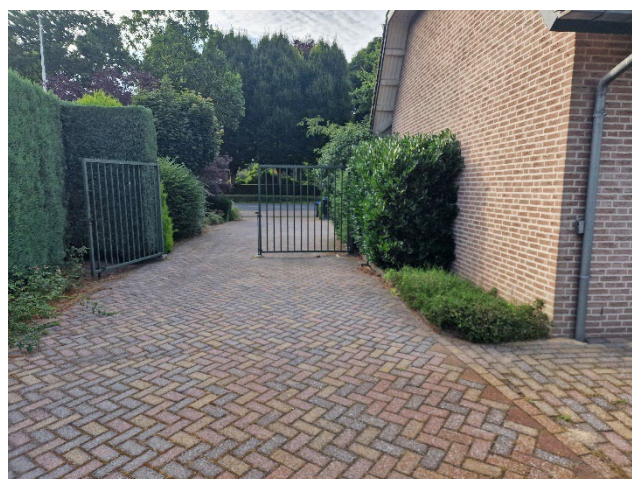


Foto 73



Foto 74



Foto 75