



Milieuhygiënisch vooronderzoek

Lieshoutseweg 12-12a te Aarle-Rixtel

Kadastrale gegevens: gemeente Laarbeek, sectie A, nummer 2256

Projectnummer: 20231921
Datum: 15 november 2023

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Lieshoutseweg 12-12a te Aarle-Rixtel

Kadastrale gegevens: gemeente Laarbeek, sectie A, nummer 2256

Opdrachtgever

AROM
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

Definitief

Versie

1

Datum

15 november 2023

Projectnummer

20231921



Auteur

Lindsay van Stralendorff

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

Projectleider en kwaliteitscontrole

Mark Bergmans

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

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	Afbakening en locatiegegevens	4
2.2	Gebruik en potentiële bronnen	6
2.3	Uitgevoerde bodemonderzoeken	7
2.4	Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie	8
2.5	Terreininspectie.....	8
3	Conclusies en hypothese.....	9

Bijlagen

Bijlage 1: Topografische overzichtskaart

Bijlage 2: Situatietekening

Bijlage 3: Foto's

1 Inleiding

MILON bv te Veghel heeft in opdracht van AROM een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Lieshoutseweg 12-12a 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 bestemmingswijziging van 'dienstverlening' naar 'wonen'. 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, hypothese en aanbevelingen (hoofdstuk 3).

Bijbehorende overzichtskaart, tekening en foto's zijn als bijlagen in deze rapportage opgenomen.

1.3 Onafhankelijkheid en betrouwbaarheid

Het onderzoek is geheel onafhankelijk uitgevoerd. MILON bv (hierna te noemen MILON) is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en is, met uitzondering van uitvoer van onderzoek, 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 dossieronderzoek en een terreinverkenning, er worden geen boringen worden verricht en geen analyses uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan 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 volgens de Nederlandse NEN 5725:2023 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. De aanleiding van het vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van 'dienstverlening' naar wonen'. 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. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van een bodemonderzoek.

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;
- Omgevingsrapportage Noord-Brabant
- Historisch topografisch kaartmateriaal, website topotijdreis;
- Actuele luchtfoto's (Google Earth en Bing Kaarten);
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Kadaster;
- Website Dinoloket.

2.1 Afbakening en locatiegegevens

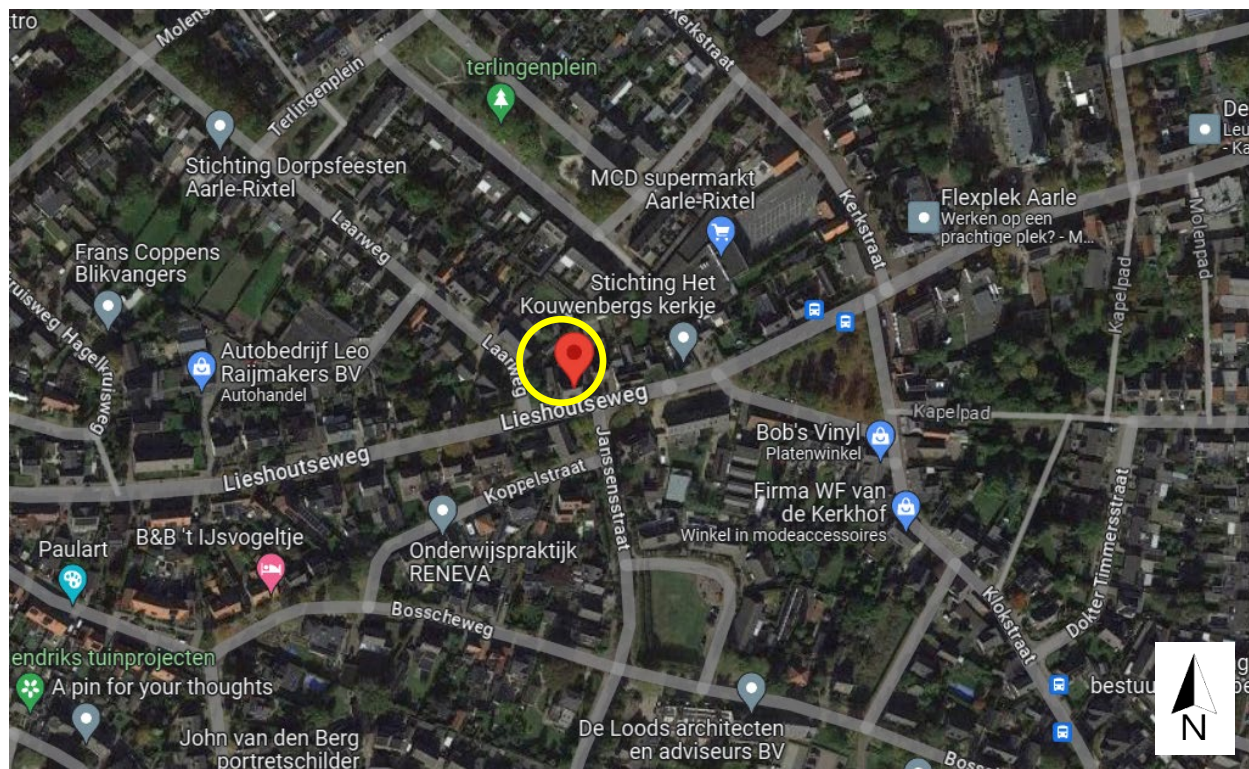
Het onderzoeksgebied voor het vooronderzoek is geografisch afgebakend tot de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen tot 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie. In verticale richting is de locatie afgebakend tot 5 meter beneden maaiveld. Gezien het doel van het onderzoek wordt deze afbakening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

De onderzoekslocatie is gelegen in de kern van Aarle-Rixtel in de gemeente Laarbeek. Het perceel is gelegen op de hoek van de Lieshoutseweg en de Laarweg. De locatie is bebouwd met een voormalig winkelpand en een woning. Het pand is in gebruik geweest als fietsenwinkel. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonhuizen.

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. In figuur 2 is een luchtfoto en de kadastrale grenzen en bebouwing zichtbaar.

Tabel 1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Lieshoutseweg 12-12a te Aarle-Rixtel
Kadastrale gegevens locatie	gemeente Aarle-Rixtel, sectie A, perceelnummer 2256
Oppervlakte locatie (in m ²)	circa 865 m ²
Oppervlakte bebouwd (in m ²)	circa 583 m ²
Huidig gebruik	woon- en winkelfunctie
Verhardingen	klinkers en tegels



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

Bron: Google Maps.



Figuur 2: luchtfoto met kadastrale lijnen en bebouwing.

Bron: Perceelloep.nl.

2.2 Gebruik en potentiële bronnen

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie tot omstreeks 1938 in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Er waren geen watergangen, wegen en/of bebouwing op locatie aanwezig. Hierna is bebouwing op de locatie gerealiseerd. Voor zover bekend is naast de woning een rijwielhandel aanwezig geweest. Uit eerder onderzoek zijn deze activiteiten mogelijk al sinds 1924 aanwezig. Hierbij was ook een werkplaats en een benzinetank aanwezig. Niet bekend is wanneer deze activiteiten zijn gestopt. In 2004 en 2005 is bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de voormalige verdachte activiteiten zijn onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er vloeistofdichte vloeren aanwezig waren. Verder is in de jaren '50 de locatie ook in gebruik geweest als taxibedrijf en de verkoop van kachels en haarden.

Op het naastgelegen adres aan de oostelijke zijde 'Lieshoutseweg 10', staan de volgende potentieel verdachte locaties /bodembelastende activiteiten geregistreerd:

- Elektronische meet-, regel- en controle- apparatenfabriek, in de periode van 1974-1988
- Benzine-service-station, in de periode van 1959 – onbekend
- Taxibedrijf, in de periode 1974 – 1988
- Motorfietsendetailhandel (geen reparatie), in de periode van 1979-onbekend
- Brandstoffendetailhandel (vloeibaar), in de periode van onbekend-onbekend
- Rijwielreparatiebedrijf, in de periode van 1979-onbekend

Op het naast gelegen perceel, noordelijk gelegen 'Laarweg 2' staat een bovengrondse benzinetank geregistreerd sinds 1929.

Aan de Laarweg 1 was in het verleden (1977-1981) een transportbedrijf gevestigd.

Asbest

De bebouwing op het perceel dateert uit 1938. Gezien dit bouwjaar kan niet worden uitgesloten dat asbesthoudende materialen in het pand aanwezig zijn (geweest). Het wordt echter niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen vanuit het pand in de bodem terecht zijn gekomen. Visueel is tijdens de inspectie van de locatie geen asbestverdacht materiaal aan de buitenzijde van de bebouwing waargenomen. Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

PFAS

De afkorting PFAS staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Dit zijn door de mens gemaakte stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. Sinds 8 juli 2019 is het 'Tijdelijk handelingskader PFAS' in werking getreden en in december 2021 is het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' vastgesteld. Vastgesteld is dat grond in Nederland verdacht is op het diffuus voorkomen van PFAS boven de bepalingsgrens via atmosferische depositie als het gaat om bovengrond of als grond is geroerd. Daarnaast betreffen PFAS zeer mobiele stoffen die slecht adsorberen aan de vaste bodem en in een zandige bodem gemakkelijk kunnen uitloggen naar de ondergrond. PFAS accumuleert in de vaste bodem rond de grondwaterstand door de oppervlakte-actieve eigenschappen. PFAS kan dus ook in de bodem voorkomen rond het grondwaterniveau.

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- en afvoer van grond plaatsvindt dan kan het afhankelijk van de bestemming van de grond noodzakelijk zijn onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.

2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn tot de volgende onderzoeken uitgevoerd;

1. *Basisdocument voor verkennend bodemonderzoek Verbakel Tweewielers 'Lieshoutseweg 12 te Aarle-Rixtel', Grontmij, kenmerk: 166028, d.d. 18 juli 2004*

Aanleiding vormt de deelname aan de BSB-operatie. Uit het historisch onderzoek is gehaald dat in 1959 is in het kader van de Hinderwet een vergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een installatie voor het verpompen van benzine uit een tank van 5000 liter. In 1979 is in het kader van de Hinderwet een vergunning verleend voor het oprichten van een reparatiewerkplaats voor brommers en rijwielen. In 2003 is een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer voor besluit detailhandel en ambachtsbedrijven voor een rijwielhandelaar en reparatiewerkzaamheden aan fietsen en bromvoertuigen. Uit het locatiebezoek is gebleken dat vanaf 1924 Verbakel Tweewielers is gevestigd op de locatie. Een bedrijf dat zich bezighoudt met (brom-)fietsreparatie en verkoop. Vanaf 1955 is de locatie ook in gebruik geweest als taxibedrijf en de verkoop van kachels en haarden. Van 1960 tot 1990 is tevens benzine op de locatie verkocht. De locatie bestaat uit een woning van de eigenaar met daaraan een vaste werkplaats en ontvangstruimte. In de werkplaats heeft een olieopslag en een ontvetter gestaan. Tevens heeft er vanaf 1959 tot 1990 een ondergrondse benzinetank in de grond gelegen aan de voorzijde van de werkplaats. Na het verwijderen van de tank is een opslagruimte gebouwd ten behoeve van fietsen. De tank is verwijderd en tot schroot verwerkt. Naar aanleiding hiervan is in 1989 een beperkt bodemonderzoek uitgevoerd bij de aanwezige ondergrondse tank en afleverplaats. Bij deze locatie zijn toentertijd 6 boringen verricht en tot grondwater (2 m-mv) uitgevoerd. Hierbij is enkel ter plaatse van de vulopening een benzinegeur in de grond waargenomen. Naar aanleiding van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties aangewezen; a. voormalige ondergrondse benzinetank met afleverzuil/vulpunt en b. werkplaats met voormalige olieopslag en voormalige ontvettingsbak. Een plan van aanpak voor een verkennend bodemonderzoek is hierop gebaseerd.

2. *Verkennd bodemonderzoek bedrijfsterrein Lieshoutseweg 12 te Aarle-Rixtel, Oranjewoud, kenmerk: 9047-149684-39, d.d. 22 maart 2005*

Aanleiding vormt de deelname aan de BSB-operatie en het adviesdocument van Grontmij van 2004. Op basis van de historische informatie heeft Grontmij een op maat gesneden onderzoeksprogramma opgesteld. Het onderzoek van Oranjewoud is uitgevoerd conform dit onderzoeksprogramma. De twee deellocaties zijn onderzocht volgens de strategie VEP. Waarbij ter plaatse van deellocatie a Voormalige ondergrondse tank, vulpunt en afleverzuil is één boring tot 2,0 m-mv ter plaatse van de voormalige afleverzuil en één boring met peilbuis ter plaatse van het vulpunt is geplaatst. In de bovengrond zijn bijmengingen aan zwak puin aangetroffen. Ter plaatse van het voormalig vulpunt is in de bodemlaag van 1,9-2,4 m-mv een zwakke oliewater reactie aangetoond. In deze bodemlaag is een licht verhoogd gehalte aan ethylbenzeen, xylenen en minerale olie aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink aangetoond. Ter plaatse van deellocatie b, werkplaats met voormalige olieopslag en ontvetter is één boring tot 2,0 m-mv en één peilbuis geplaatst. Zintuiglijk zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatste. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters aangetoond. Geconcludeerd wordt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is bij beide locaties.

2.4 Bodemkwaliteitskaart, bodemopbouw en geohydrologie

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 16,8 m+NAP. De gegevens van de bodemopbouw zijn verkregen van DINOloket (uitgifte portaal van TNO, Geologische Dienst Nederland).

Vanaf maaiveld tot circa 23 m-mv bestaat de bodem hoofdzakelijk uit een zandige eenheid, bestaande uit midden en fijn zand. Hieronder is tot circa 40 m-mv een zandige eenheid bestaande uit grof zand, grind en midden zand aanwezig. Hieronder is eveneens een zandige eenheid aanwezig bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei aanwezig.

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.

Uit het nota bodembeur van de gemeente Laarbeek blijkt dat de onderzoeklocatie is gelegen in een gebied waarin de bodemkwaliteit naar verwachting voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse AW2000. De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse wonen. In de regio komen verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater voor die sterk kunnen fluctueren in plaats en tijd. Bij gehalten die de tussenwaarde of interventiewaarde overschrijden dient per situatie bekeken te worden of sprake kan zijn van een bodemverontreiniging of verhoogde achtergrondwaarde. PFAS is niet verhoogd ten opzichte van de landelijke normen voor Landbouw/Natuur.

2.5 Terreininspectie

De terreininspectie is op 10 november 2023 uitgevoerd door Lindsay van Stralendorff, medewerker van MILON. Tijdens dit bezoek is de historische informatie uit het basisdocument van Grontmij geverifieerd. Vanuit de eigenaar zijn de voormalige onderzoeken aangereikt en bestudeerd. Alle voormalige bedrijfsactiviteiten zijn op locatie gestopt. De voormalige werkplaats wordt op dit moment gebruikt voor klein onderhoud voor vrienden en familie. Er zijn op locatie geen bedrijfsactiviteiten meer aanwezig. Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Voor een indruk van de locatie wordt verwezen naar de situatietekening in bijlage 2 en de foto's in bijlage 3.

3 Conclusies en hypothese

MILON heeft een milieuhygiënisch vooronderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd ter plaatse van de Lieshoutseweg 12-12a te Aarle-Rixtel. Het vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging.

Volgens historisch topografisch kaartmateriaal is de onderzoekslocatie in gebruik geweest voor agrarische doeleinden totdat er bebouwing is gerealiseerd. Er waren geen watergangen, wegen en/of bebouwing op locatie aanwezig. Voor zover bekend is naast de woning een rijwielhandel aanwezig geweest. Hierbij was ook een werkplaats en een benzinetank aanwezig. Niet bekend is wanneer deze activiteiten zijn gestopt. In 2004 en 2005 is bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de voormalige verdachte activiteiten zijn onderzocht. Er zijn geen noemenswaardig verhoogde waarden gemeten en geconcludeerd wordt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Uit onderzoek blijkt verder dat er vloeistofdichte vloeren aanwezig waren. Alle voormalige bedrijfsactiviteiten zijn op locatie gestopt. Tijdens de terreininspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek is voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreiniging 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 waterbodem plaatsvindt 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

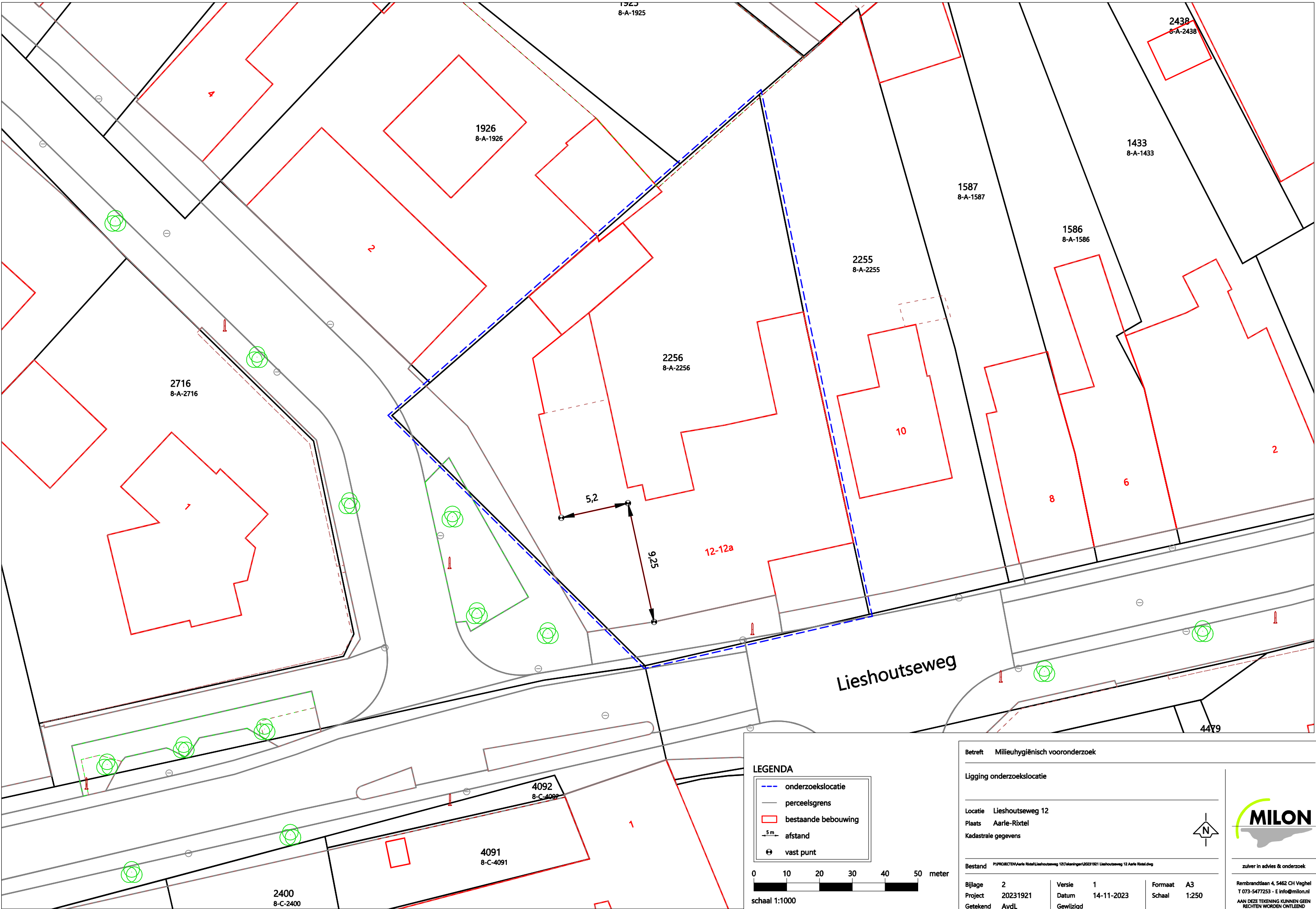




zuiver in advies & onderzoek

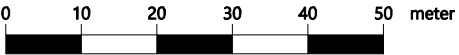
Rembrandtlaan 4
5462 CH Veghel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Bijlage 2: Situatietekening



LEGENDA

- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- bestaande bebouwing
- 5 m afstand
- vast punt



schaal 1:1000

Betreft Milieuhygiënisch vooronderzoek

Ligging onderzoekslocatie

Locatie Lieshoutseweg 12

Plaats Aarle-Rixtel

Kadastrale gegevens

Bestand P:\PROJECTEN\Aarle Rixtel\Lieshoutseweg 12\tekeningen\20231921 Lieshoutseweg 12 Aarle Rixtel.dwg

Bijlage 2

Project 20231921

Getekend AvdL

Versie 1

Datum 14-11-2023

Gewijzigd

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



zuiver in advies & onderzoek

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

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



Foto 2



Foto 3

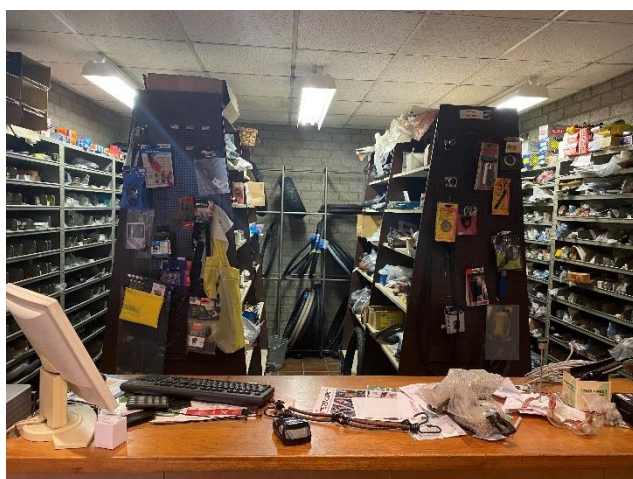


Foto 4



Foto 5



Foto 6

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

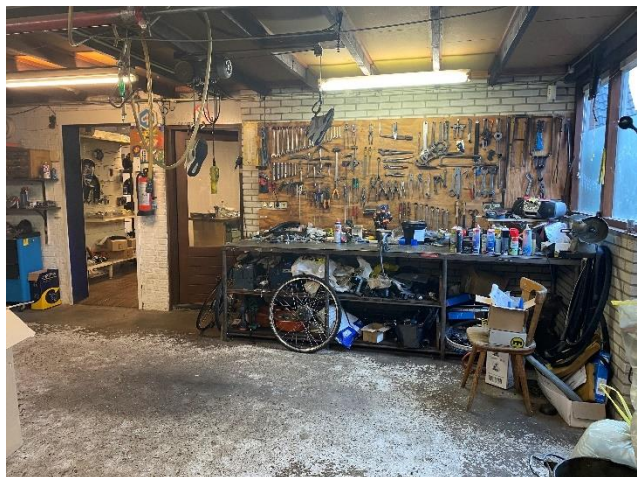


Foto 7



Foto 8