



**Vooronderzoek (conform NEN 5725)
Emmaplein 2-4, Burg. Goossensstraat 48
en Bleijenhoek 57 te Bladel
(2501007TB-01, versie C)**



Vooronderzoek (conform NEN 5725)

in opdracht van

Gemeente Bladel
De heer R. Lavrijsen
Markt 21
5531 BC BLADEL

betreffende locatie

Emmaplein 2-4, Burg. Goossensstraat 48 en Bleijenhoek 57 te Bladel

documentkenmerk

2501007TB-01

versie

C

vestiging

Nuenen

datum

5 juni 2025

opgesteld door:

Tom Buijs
Projectleider bodem

gecontroleerd door:

Jurre Willems
Projectleider bodem

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/bodem-disclaimer/>

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda >> Nuenen >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
Samenvatting	
1. Inleiding	1
2. Vooronderzoek	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	7
2.3 Terreinverkenning	11
2.4 Bodemopbouw	11
2.5 Conclusies vooronderzoek	12

Bijlagen

Bijlage 1:	Situatietekeningen
Bijlage 2:	Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 3:	Gegevens vooronderzoek

1. Inleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. De herontwikkeling heeft betrekking op de volgende locaties:

- Emmaplein 2-4
- Burg. Goossensstraat 48
- Bleijenhoek 57

Doel van het onderzoek is in eerste instantie het verzamelen van relevante (bodem)informatie over de onderzoekslocaties. Op basis van de verzamelde informatie wordt beoordeeld of in het verleden verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden op de locaties en in de directe omgeving en of de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Tevens worden eerder uitgevoerde bodemonderzoeken beoordeeld. Op basis van de verzamelde informatie wordt bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Tritium Advies heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk advies- en onderzoeksbureau.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2023. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek

tabel 2.11 overzicht geraadpleegde bronnen vooronderzoek			
vooronderzoek			
type	"aanleiding A" uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie;		
	"aanleiding F" gebruik van bodemkwaliteitskaarten ten behoeve van de milieuverklaring bodemkwaliteit;		
	"aanleiding H" uitvoeren van (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijk uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's.		
categorie	bron	geraadpleegd	
		datum	contactpersoon
internet			
kadastrale gegevens	kadastralekaart.com	14-03-2025	n.v.t.
actuele terreinsituatie	BAG Viewer - Kadaster		
	Google Maps		
historische gegevens	Topotijdreis		
bodeminformatie	bodematlas en stortplaatsenkaart Provincie Noord-Brabant		
	Omgevingsrapportage Noord-Brabant		
archieven omgevingsdienst Zuidoost-Brabant en gemeente Bladel			
bodeminformatie	bodeminformatiesysteem	10-04-2025, 24-04-2025	Mevr. O. Zavelyeva (ODZOB)
			Dhr. R. Lavrijsen (gemeente)
overig			
locatiegegevens	opdrachtgever	13-03-2025	Dhr. R. Lavrijsen
terreinverkenning	Tritium Advies (de heer S. Allard)	17-04-2025	n.v.t.
bodeminformatie	archieven Tritium Advies	14-03-2025	

2.1 Locatiegegevens

Op basis van de geraadpleegde bronnen is een overzicht opgesteld van de locatiegegevens en weergegeven in de volgende tabellen. De ligging is weergegeven in figuur 2.1 t/m 2.3.

Tabel 2.2: overzicht onderzoekslocatie Emmaplein 2-4

actuele locatiegegevens		
adres		
straat en huisnummer	Emmaplein 2-4	
plaats	Bladel	
kadastraal		
gemeente	Bladel	
sectie; nummer	G, 4960 (gedeeltelijk)	
locatie		
oppervlak	totaal circa 9.750 m ²	bebouwd circa 2.000 m ²
huidig gebruik	cultureel centrum, openbare weg, parkeerterrein, groenstroken	
voormalig gebruik	Tot eind jaren '60 van de vorige eeuw kende de onderzoekslocatie een agrarisch gebruik. Vanaf die tijd heeft de locatie haar huidige hoofdfunctie/gebruiksdoel gekregen.	
toekomstig gebruik	De locatie wordt herontwikkeld als gebied voor woningbouw, gezondheidscentrum, openbare ruimte en infrastructuur	
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	Mogelijk bevinden zich op het zuidelijke deel van de locatie restanten van een oude weg die tot eind jaren '60 op de locatie gelegen geeft (Topotijdreis). Op basis van het zinkassenonderzoek uit 2009 (HT333-4) blijkt dat er geen zinkassenverdachte wegen op of nabij de onderzoekslocatie aanwezig zijn.	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	
asbestaspecten		
jaartallen	opstallen	bouwjaar: 1967
	terrein	aanleg: vermoedelijk rond 1967
toepassing	Het is vooralsnog onbekend of op de locatie asbesthoudende materialen zijn toegepast. In 2019 is door Rontrex een "asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering uitgevoerd" [1]. Bij de inspectie is asbest aangetoond in de CV-ruimte (plafondbeplating), in het dak en de buitenschil van het cultureel centrum en in de kelderruimte (deurbepaling). Het asbest betrof chrysotiel en amosiet. Aanbevolen werd om het materiaal voorafgaand aan sloop of renovatie te verwijderen.	
terreinsituatie		
bebouwing	cultureel centrum	
maaiveld	Grotendeels verhard met tegels en klinkers, gedeeltelijk onverhard	
verhardingen	bebouwing:	beton
omgeving		
gebruik belendende percelen	wonen met tuin, openbare weg en openbare ruimte	
milieubelastende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	

Figuur 2.1: luchtfoto onderzoekslocatie Emmaplein 2-4**Tabel 2.3: overzicht onderzoekslocatie Burgemeester Goossenstraat 48**

actuele locatiegegevens		
adres		
straat en huisnummer	Burgemeester Goossensstraat 48	
plaats	Bladel	
kadastraal		
gemeente	Bladel	
sectie; nummer	G, 5896, 6150 (gedeeltelijk)	
locatie		
oppervlak	Totaal: circa 4.353 m ² (gele kader)	Bebouwd: circa 1.440 m ²
	Totaal: circa 2.250 m ² (rode kader)	Geheel onbebouwd
huidig gebruik	Schoolterrein, park, openbare weg	
voormalig gebruik	Tot in de jaren '50 van de vorige eeuw kende de onderzoekslocatie een agrarisch gebruik. Vanaf die tijd heeft de locatie haar huidige hoofdfunctie/gebruiksdoel gekregen.	

Tabel 2.4: overzicht onderzoekslocatie Burgemeester Goossenstraat 48

actuele locatiegegevens		
locatie		
toekomstig gebruik	De locatie van het schoolterrein wordt herontwikkeld als gebied voor woningbouw, infrastructuur en parkeerterrein. De plannen voor het rood omkaderde gebied in figuur 2.2 zijn nog niet bekend	
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	Op basis van het zinkassenonderzoek uit 2009 (HT333-4) blijkt dat er geen zinkassenverdachte wegen op of nabij de onderzoekslocatie aanwezig zijn.	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	
asbestaspecten		
jaartallen	opstallen	bouwjaar: 1954
	terrein	aanleg: vermoedelijk rond 1954
toepassing	Het is voornamelijk onbekend of op de locatie asbesthoudende materialen zijn toegepast. In 2020 is door Rontrex een "asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procecertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering uitgevoerd" [6]. Bij de inspectie is asbest aangetoond in de CV-ruimte (pakkingen en deurbeplating), in de kantine (dorpel), in een werkkast (buis-/standleiding) en in diverse ruimtes van de praktijkschool (pakkingen). Het asbest betrof chrysotiel. Aanbevolen werd om het materiaal voorafgaand aan sloop of renovatie te verwijderen.	
terreinsituatie		
bebouwing	schoolgebouwen	
maaiveld	Grotendeels verhard met tegels en klinkers, gedeeltelijk onverhard	
verhardingen	bebouwing:	beton.
omgeving		
gebruik belendende percelen	wonen met tuin, openbare weg en openbare ruimte	
milieubelastende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	

Figuur 2.2: luchtfoto onderzoekslocatie Burgemeester Goossensstraat 48


Tabel 2.5: overzicht onderzoekslocatie Bleijenhoek 57 e.o.

actuele locatiegegevens		
adres		
straat en huisnummer	Bleijenhoek 57 e.o.	
plaats	Bladel	
kadastraal		
gemeente	Bladel	
sectie; nummer	H, 2647 (gedeeltelijk)	
locatie		
oppervlak	Totaal: circa 350 m ² (gele kader)	Bebouwd: circa 200 m ²
	Totaal: circa 2.100 m ² (rode kader)	Bebouwd: circa 1.100 m ²
huidig / voormalig gebruik	Tot begin 20e eeuw had de locatie overwegend een agrarisch gebruik. Na die tijd heeft zich er een sigarenfabriek gevestigd. In het RHC is een hinderwetvergunning aanwezig uit 1907 en 1929 voor een sigarenfabriek. Ook zijn er in het RHC nog aanvullende vergunningen aanwezig voor uitbreidingen en veranderingen van de sigarenfabriek uit 1960 t/m 1984. In 1989 is er een vergunning verleend om de sigarenfabriek te veranderen in een gemeentewerf. Uit luchtfoto's blijkt dat zich toen op het terrein vermoedelijk een wasplaats bevond. Begin 21e eeuw is de gemeentewerf verplaatst. Het voorste gedeelte is op dit moment in gebruik door de heemkunde kring. Het achterste gedeelte is in gebruik als opslagruimte voor verenigingen.	
toekomstig gebruik	De locatie wordt herontwikkeld als gebied voor woningbouw, gezondheidscentrum, openbare ruimte en infrastructuur. Het zuidelijke deel blijft vermoedelijk in zijn huidige staat aanwezig.	
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	Op basis van het zinkassenonderzoek uit 2009 (HT333-4) blijkt dat er geen zinkassenverdachte wegen op of nabij de onderzoekslocatie aanwezig zijn.	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	
asbestaspecten		
jaartallen	opstallen	bouwjaar: 1980
	terrein	aanleg: vermoedelijk rond 1980
toepassing	In januari 2025 is door Tritium Advies een asbestinventarisatie in de bebouwing uitgevoerd [16]. Hierbij is alleen in de beglazingskit van de raamkozijnen asbest aangetoond (0,1-5 % chrysotiel asbest). Het betreft de gebouwen op het oostelijke deel van de locatie. Geconcludeerd werd dat sprake was van een laag risico. Aanbevolen werd om het materiaal voorafgaand aan sloop of renovatie te verwijderen.	
terreinsituatie		
bebouwing	Diverse loodsen en kantoorgebouwen	
maaiveld	Grotendeels verhard met tegels en klinkers, gedeeltelijk beton (wasplaats) en onverhard	
verhardingen	bebouwing:	beton.
omgeving		
gebruik belendende percelen	wonen met tuin, openbare weg en openbare ruimte	
milieubelastende activiteiten en calamiteiten	geen bekend	

Tabel 2.6: overzicht onderzoekslocaties (algemeen)

actuele locatiegegevens	
locatie	
PFAS	In december 2021 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' van toepassing verklaard. Door het wijdverbreide gebruik en door emissies en incidenten worden poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) inmiddels in Nederland (en breder in de wereld), niet alleen bij puntbronnen, maar ook als diffuse verontreinigingen in bodem, grondwater en oppervlaktewater aangetoond. Derhalve zijn de bovengrond (tot 1,0 m-mv) en geroerde bodems verdacht op PFAS.

Tabel 2.7: overzicht onderzoekslocaties (algemeen)

actuele locatiegegevens	
locatie	
PFAS	Op 28 oktober 2020 is een bodemkwaliteitskaart PFAS voor deelnemende gemeenten in Noord-Brabant opgesteld. De onderhavige locatie valt onder zone Zuid Brabant. Zowel de boven- als ondergrond wordt geclassificeerd als "landbouw/natuur". Toepassing binnen grondwaterbeschermingsgebieden is niet zondermeer toegestaan omdat de detectielimiet van bepaalde PFAS-stoffen wel overschreden wordt.
bodemkwaliteitskaart	• bron: Bodemkwaliteitskaart Samenwerkende Kempengemeenten d.d. 17-11-2020 • zone: Bebouwing tot 1945 (Bleijenhoek), Bebouwing vanaf 1945 (Emmaplein, Burg. Goossensstraat) • ontgravingskaart boven- en ondergrond: 'landbouw/natuur' • toepassingskaart boven- en ondergrond: 'landbouw/natuur' • bodemfunctiekaart: 'industrie' (Bleijenhoek), 'wonen' (Emmaplein, Burg. Goossensstraat)

Figuur 2.3: luchtfoto onderzoekslocatie Bleijenhoek 57 e.o.


2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving van de onderzoekslocaties zijn in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd en overige documenten en rapporten opgesteld. Voor zover relevant voor dit onderzoek is een overzicht van deze rapporten en documenten weergegeven in de volgende tabel en zijn de gegevens weergegeven in dit hoofdstuk.

Tabel 2.8: eerder uitgevoerd onderzoek

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
Emmaplein 2-4					
onderzoekslocatie					
1.	asbestinventarisatie	Emmaplein 4	Rontrex	2018-643.05	23-12-2019
directe omgeving					
2.	verkennd en nader bodemonderzoek	Van Dissellaan 25-27	Lankelma	67630	25-04-2016
3.	beoordeling verkennd bodemonderzoek Van Dissellaan 25-27 gemeente Bladel		Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	-	31-01-2017
4.	BUS-melding		Lankelma	NB172830043	26-07-2017
5.	BUS-evaluatie		Lankelma	NB172830043	07-11-2017
Burgemeester Goossenstraat 48					
onderzoekslocatie					
6.	asbestinventarisatie	Burg. Goossensstraat 48	Rontrex	2018-643.02	20-03-2020
7.	verkennd bodemonderzoek		Bodex Milieu	BM.1116366/VBO	10-01-2017
8.	BUS-evaluatieverslag		Antea Group	415501.00	22-05-2017
9.	beschikking		ODZOB	Z.69572/D.247862	19-07-2017
directe omgeving					
10.	grondwateronderzoek	Christinelaan ong.	SGS Eco Care	EF 850.792	17-05-1993
11.	aanvullend grondwateronderzoek		SGS Eco Care	EF 850.792	16-08-1993
12.	Verkennd en afperkend bodemonderzoek	Bladel (glasvezelnetwerk)	Mateboer Milieutechniek	BO224373/SK	07-07-2022
Bleijenhoek 57					
onderzoekslocatie					
13.	verkennd bodemonderzoek	Bleijenhoek 57	AGEL adviseurs	20140510	04-06-2015
14.	verkennd asbestonderzoek		AGEL adviseurs	20140510-04	16-08-2016
15.	verkennd bodemonderzoek		Econsultancy	19786.001	08-12-2022
16.	asbestinventarisatie		Tritium Advies	240337KBE-01	31-01-2025

Opgemerkt wordt dat de onderzoeken [13 en 14] momenteel niet bij Tritium Advies voorhanden zijn. De informatie van deze onderzoeken is ontleend uit de rapportage van onderzoek [15]. Uit de documenten in de voornoemde tabel blijkt het volgende.

Ad 2 t/m 5

De locatie was gelegen op circa 50 meter ten zuidwesten van de onderhavige onderzoekslocatie. Aanleiding voor het onderzoek [2] was de voorgenomen grondtransactie en in een later stadium de voorgenomen nieuwbouw van woningen. In de bovengrond werden sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen, aardewerk en slakken waargenomen. Daarnaast werd ook plaatselijk sporen sintels waargenomen. In de ondergrond werd plaatselijk sporen baksteen waargenomen. De bovengrond bleek sterk verontreinigd met zink en koper, matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met cadmium, kwik, kobalt en nikkel. In de ondergrond werd een lichte verontreiniging met zink, lood en koper aangetoond. Op basis van aanvullend onderzoek werd geraamd dat circa 20 m³ grond sterk verontreinigd was met zware metalen. Geadviseerd werd om een plan van aanpak op te stellen voor de sanering van de sterke verontreiniging. Het bevoegd gezag kon hier deels mee instemmen. De omvang was wat hun betreft wat laag ingeschat en hun advies was het opstellen van een BUS-melding. Eind 2017 is de locatie gesaneerd [4, 5] en inmiddels zijn de nieuwbouwwoningen op de locatie gerealiseerd.

Ad 7 t/m 9

Het schoolterrein is in 2017 onderzocht [7]. Aan de westzijde van de locatie werden zinkassen aangetroffen (zinkassenpad). Op dit terreindeel zijn matige tot sterke verontreinigingen met arseen, koper, lood en zink aangetoond (>tussenwaarde). Tevens werden lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper, lood, zink en/of PAK aangetoond. Op het overige terreindeel zijn maximaal licht verhoogde gehalten cadmium, lood, zink en/of PAK aangetoond. De grond voldeed wel aan klasse "wonen" en mag derhalve worden toegepast bij de functieklassie "wonen". Het grondwater was licht verontreinigd met barium, cadmium, zink en naftaleen. In 2017 is de bodemsanering uitgevoerd [8, 9]. De sterke metalenverontreiniging (en zinkassenlaag) is gesaneerd binnen de perceelsgrenzen tot aan de verbijzonderde terugsaneerwaarde 'wonen met moestuin' (klasse industrie). Circa 634 ton verontreinigde grond werd afgevoerd naar een erkende verwerker. De locatie is aangevuld met circa 500 m³ schoon zand en teelaarde. Ter plaatse van de perceelsgrenzen is op twee plaatsen nog restverontreiniging achtergebleven (putwanden). Eén locatie betreft de perceelsgrens met inrit van de woning Christinelaan 2 en de andere locatie betreft de openbare weg Burgemeester Goossensstraat. Opgemerkt wordt dat diverse putbodems en putwanden wel voldeden aan de terugsaneerwaarden, maar niet voldoen aan klasse "wonen" of beter. Deze grond voldoet derhalve niet voor de beoogde functieklassie "wonen". In de toekomstige plannen kan ervoor worden gekozen om deze grond af te voeren, of te herschikken op een daarvoor geschikte locatie (b.v. onder de bebouwing).

Ad 10 en 11

De betreffende onderzoeken zijn uitgevoerd direct ten noorden van het schoolterrein, vermoedelijk naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw van woningen (inmiddels gerealiseerd). Op de locatie bevond zich een ondergrondse brandstoftank. De grond bleek licht verontreinigd met PAK en EOX. Nabij de tanklocatie werden in de bodem geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was sterk verontreinigd met zink en matig verontreinigd met nikkel. Uit de herbemonstering [11] bleek dat de sterke zinkverontreiniging kon worden bevestigd. Nader onderzoek werd niet zinvol geacht. Wel werden beperkingen gesteld aan het gebruik van het grondwater.

Ad 12

Het onderzoek is binnen de gemeente Bladel uitgevoerd ten behoeven van de voorgenomen aanleg van glasvezel. De segmenten 09, 10 en 36 zijn gelegen in de trottoirs nabij het schoolterrein. Op basis van de analysesresultaten was op deze locaties geen nader onderzoek noodzakelijk en kon gewerkt worden onder de CROW-400 klasse "basishygiëne".

Ad 13

Op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie is in 2015 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds zijn 6 deellocaties onderzocht: chemische bestrijdingsmiddelen, houtopslag, grof vuil opslag, zoutopslag, overig terrein gemeentewerf en overig onverdacht terrein. Zintuiglijk bleek de toplaag ter plaatse van de zoutopslag volledig puinhoudend. Zintuiglijk bleken ter plaatse van het overig terrein gemeentewerf 2 boringen volledig puinhoudend. Ter plaatse van het overig onverdacht terrein bleek 1 boring zwak baksteenhoudend en 1 boring zwak puin- en baksteenhoudend. Ter plaatse van de chemische bestrijdingsmiddelen zijn analytisch in de bovengrond en het grondwater geen verontreinigingen met OCB of PCB aangetoond.

Ter plaatse van de houtopslag, zoutopslag en opslag grof vuil is analytisch in de bovengrond geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater bleek licht verontreinigd met barium, cadmium, chroom, kobalt en zink. Plaatselijk was het grondwater matig verontreinigd met nikkel. Destijds

werd aangenomen dat deze matige grondwaterverontreiniging te relateren was aan het regionaal verhoogd voorkomen van verhoogde metaalconcentraties in het grondwater. Ter plaatse van het overig terrein van de gemeentewerf is analytisch in de zintuiglijk schone bovengrond geen verontreiniging aangetoond. De bodem direct onder het asfalt was analytisch licht verontreinigd met kobalt. Het grondwater bleek licht verontreinigd met barium en koper. Ter plaatse van het overig onverdachte terrein zijn analytisch in zowel de grond- als het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

Ad 14

Op de onderzoekslocatie is in 2016 een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Tijdens de visuele maaiveldinspectie is op het maaiveld plaatselijk asbest aangetroffen. Na analyse blijkt het materiaal 5-10% tot 10-15% chrysotiel asbest te bevatten. In zowel de bodem als het puin zijn zintuiglijk géén asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie is eveneens geen asbest aangetoond. De volledige puinlagen zijn analytisch niet onderzocht.

Ad 15

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingswijziging. De op de locatie aanwezige puinfundatie is niet onderzocht. Uit informatie van de opdrachtgever (gemeente Bladel) blijkt dat vanwege de aanlegperiode uitgegaan mag worden van gecertificeerd puin. De wasplaats en een olie-benzine afscheider zijn hierbij als verdachte deellocatie onderzocht. Inpandig is geen onderzoek uitgevoerd. Een tekening met de boorpunten is weergegeven in figuur 2.4.

Figuur 2.4: uitsnede onderzoek Bleijenhoek 57 (2022).



Zintuiglijk werden ter plaatse van boring A09 en A13 matige bijmengingen met puin in de grond aangetroffen (traject 0,30-0,80). Verder werden op diverse plaatsen nog zwakke bijmengingen met baksteen en kolengruis in de bodem aangetroffen. De matig puinhoudende grond bleek licht verontreinigd te zijn met minerale olie en PAK. De zwak baksteenhoudende grond bleek licht verontreinigd te zijn met PAK. Op basis van het gehalte aan minerale olie voldoet de grond aan klasse "industrie". In alle overige gevallen voldoet de grond aan klasse "wonen" of beter. Het gebied heeft op de huidige bodemkwaliteitskaart de functie "industrie". Derhalve mag deze grond hier op locatie worden hergebruikt. De zintuiglijk schone boven- en ondergrond en de meest verdachte grond nabij de wasplaats en de olie-benzine afscheider bleek niet verontreinigd te zijn. Het grondwater nabij de wasplaats en olie-benzine afscheider was licht verontreinigd met barium, naftaleen en tetrachlooretheen. Opgemerkt wordt dat geen onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van detergenten in het grondwater. Het grondwater op het overige deel van de locatie was licht verontreinigd met barium, koper en naftaleen. Geadviseerd werd om op het zuidelijke terreindeel nog een verkennend asbestonderzoek uit te voeren. De overige resultaten leverden geen belemmering op voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

2.3 Terreinverkenning

Op 17 april 2025 is door de heer S. Allard een terreinverkenning uitgevoerd. Op de locatie Bleijenhoek 57 is de wasplaats aangetroffen. Nabij de wasplaats is peilbuis B01 nog aanwezig [15]. Op de overige locaties zijn geen bijzonderheden geconstateerd.

2.4 Bodemopbouw

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de globale regionale bodemopbouw en de geohydrologische situatie.

Tabel 2.9: bodemopbouw en geohydrologie

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	30,1 m+NAP	
deklaag	dikte	2,8 m
	samenstelling	fijn tot grof zand
	doorlatendheid	matig
1 ^e watervoerende pakket	dikte	28 m
	samenstelling	midden fijn en grof zand
	doorlatendheid	matig
geohydrologie		
freatisch grondwater	stijghoogte	27,6 m+NAP
	stromingsrichting	noordoostelijk
1 ^e watervoerende pakket	stijghoogte	onbekend
	stromingsrichting	noordoostelijk
waterhuishouding		
oppervlaktewater	niet aanwezig	
grondwaterbeschermingsbied / boringsvrije zone	De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.	
grondwateronttrekking	Op de onderzoekslocaties vindt geen grondwateronttrekking plaats.	

2.5 Conclusies vooronderzoek

De onderzoekslocaties Emmaplein 2-4 en Burgemeester Goossenstraat 48 worden als “onverdacht” beschouwd op een sterke bodemverontreiniging. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem noemenswaardig verontreinigd kan zijn geraakt. Door middel van de in 2017 uitgevoerde bodemsanering is de locatie Burgemeester Goossenstraat 48 geschikt gemaakt voor het gebruik als “wonen met moestuin”. Plaatselijk voldoet de grond hiermee aan klasse “industrie”. Er dient dus rekening mee gehouden te worden dat plaatselijk grond aanwezig is met een slechtere kwaliteit dan de huidige en beoogde functie op basis van de bodemkwaliteitskaart. Met name op het westelijke gedeelte van de Burgemeester Goossensstraat 48 kan “industrie grond” aanwezig zijn. Voor het overige deel komt de bodemkwaliteit overeen met die van de bodemkwaliteitskaart en kan deze derhalve als basis dienen voor een milieuverklaring bodemkwaliteit. Op basis van het vooronderzoek, door het ontbreken van eerder aangetoonde bodemverontreinigingen en het ontbreken van potentieel bodembedreigende activiteiten, wordt verwacht dat de op de locatie Emmalaan 2-4 sprake zal zijn van de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'. De bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Bladel kunnen in combinatie met onderhavig vooronderzoek gebruikt worden als basis voor een milieuverklaring bodemkwaliteit ten behoeve van toekomstig grondverzet.

Aanvullend bodemonderzoek wordt in het kader van de herontwikkeling niet noodzakelijk geacht. Hoewel aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht wordt, wordt aanvullend bodemonderzoek in de volgende gevallen wel aangeraden:

- als grond van de locatie afgevoerd wordt en de ontvangende partij een verkennend bodemonderzoek of partijkeuring vraagt.
- als de gemeente in het kader van de ontwikkelingsplannen (de realisatie van een woonwijk) meer zekerheid wil dat de bodem niet vervuild is. Dit vanwege de gedateerdheid van de eerder op de locatie uitgevoerde onderzoeken en de voorgenomen functiewijziging.

De onderzoekslocatie Bleijenhoek 57 wordt als “verdacht” beschouwd. Aangenomen wordt dat de grond en het grondwater als gevolg van de bedrijfsactiviteiten verontreinigd kan zijn geraakt. Tevens is op een gedeelte van de locatie puin in de bodem aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek kunnen de in de volgende tabel vermelde deellocaties voor aanvullend bodemonderzoek worden onderscheiden. Op basis van voorgaand onderzoek wordt verwacht dat de bodem op het overige terrein voldoet aan klasse “wonen” of beter.

Tabel 2.10: hypothese

deel-locatie	omschrijving	afmeting	hypothese	motivatie	verdachte stoffen ¹⁾
Bleijenhoek 57					
A	wasplaats	circa 50 m ²	verdacht	grondwater niet onderzocht op detergenten	detergenten
B	voormalige sigarenfabriek	circa 350 m ²	verdacht	puin in de bodem aangetroffen bij voorgaand onderzoek, grondwater niet onderzocht	asbest (grond), NEN-parameters (grondwater)
C	bebouwd terrein	circa 1.300 m ²	verdacht	niet eerder onderzocht	NEN-parameters

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring verdachte stoffen:

NEN- parameters : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie) en NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

Bijlage 1: Situatietekeningen



LEGENDA

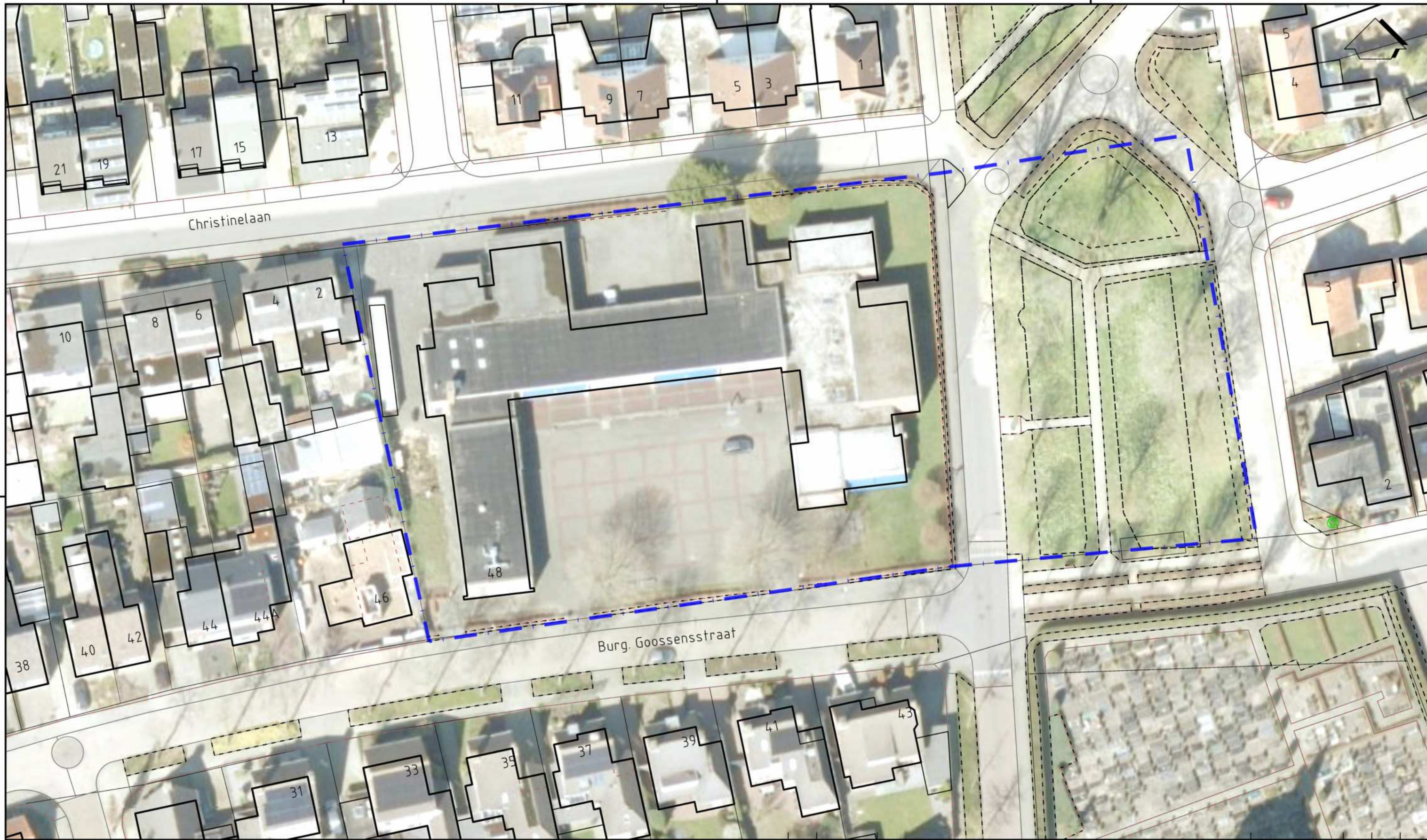
Locatiegrens

0

25 m.

0	9-5-2025		TB		
Wijz.	Datum	Omschrijving	Gefekend	Gec.	Gezien
Tritium ADVIES			Opdrachtgever Gemeente Bladel		
			Project Bleijenhoek 57 te Bladel		
			Titel		
			Situatietekening		
			BIJLAGE 1		
Vestiging Nuenen	Schaal 1: 500	Form. A3	Ordernummer 2501007TB	Tekeningnummer 001	Blad 1
				van 3	Wijz. 0





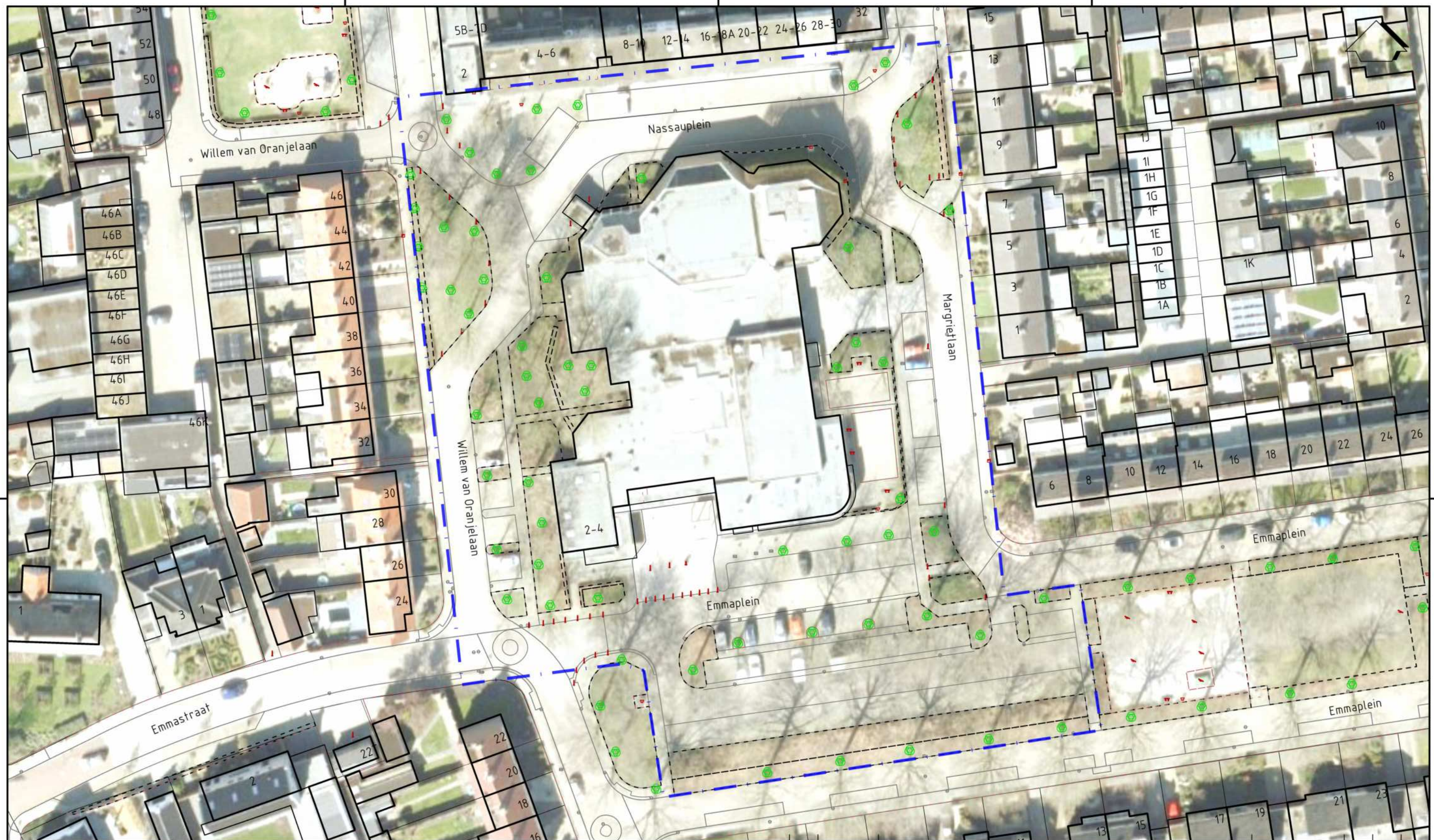
LEGENDA

Locatiegrens

0

25 m.

0	14-4-2025					TB			
Wijz.	Datum	Omschrijving				Gefekend	Gec.	Gezien	
		Opdrachtgever Gemeente Bladel							
		Project Burgemeester Goossensstraat 48 te Bladel							
		Titel							
		Situatietekening							
		BIJLAGE 1							
Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer		Blad	van	Wijz.	
Nuenen	1 : 500	A3	2501007TB	001		2	3	0	



LEGENDA

■ ■ ■ Locatiegrens



0		14-4-2025		TB							
Wijz.		Datum		Omschrijving		Gefekend		Gec.		Gezien	
				Opdrachtgever Gemeente Bladel							
				Project Emmaplein 2-4 te Bladel							
				Titel							
				Situatietekening							
Vestiging Nuenen				Schaal 1 : 600		Form. A3		Ordernummer 2501007TB		Tekeningnummer 001	
								Blad 3		van 3	
										Wijz. 0	



Bijlage 2: Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

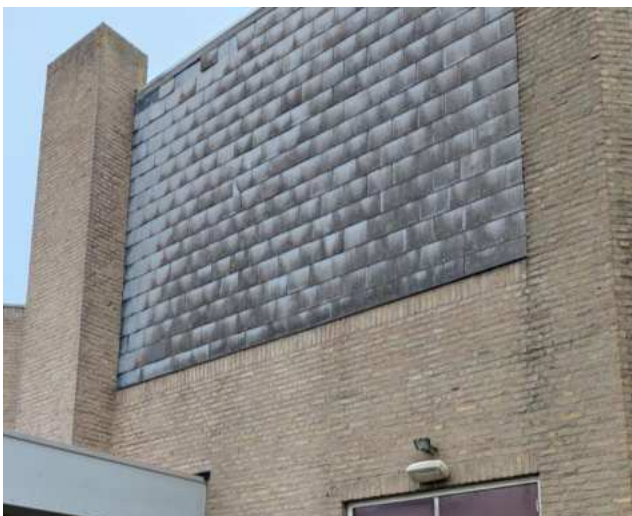


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28



Foto 29



Foto 30

Bijlage 3: Gegevens vooronderzoek

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 14-03-2025



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Bleijenhoek 36

Locatienaam	Bleijenhoek 36
Adres	Bleijenhoek 36
Woonplaats	BLADEL
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800048
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800263
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	uitvoeren NO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
houtbe- en -verwerkende industrie	1949	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

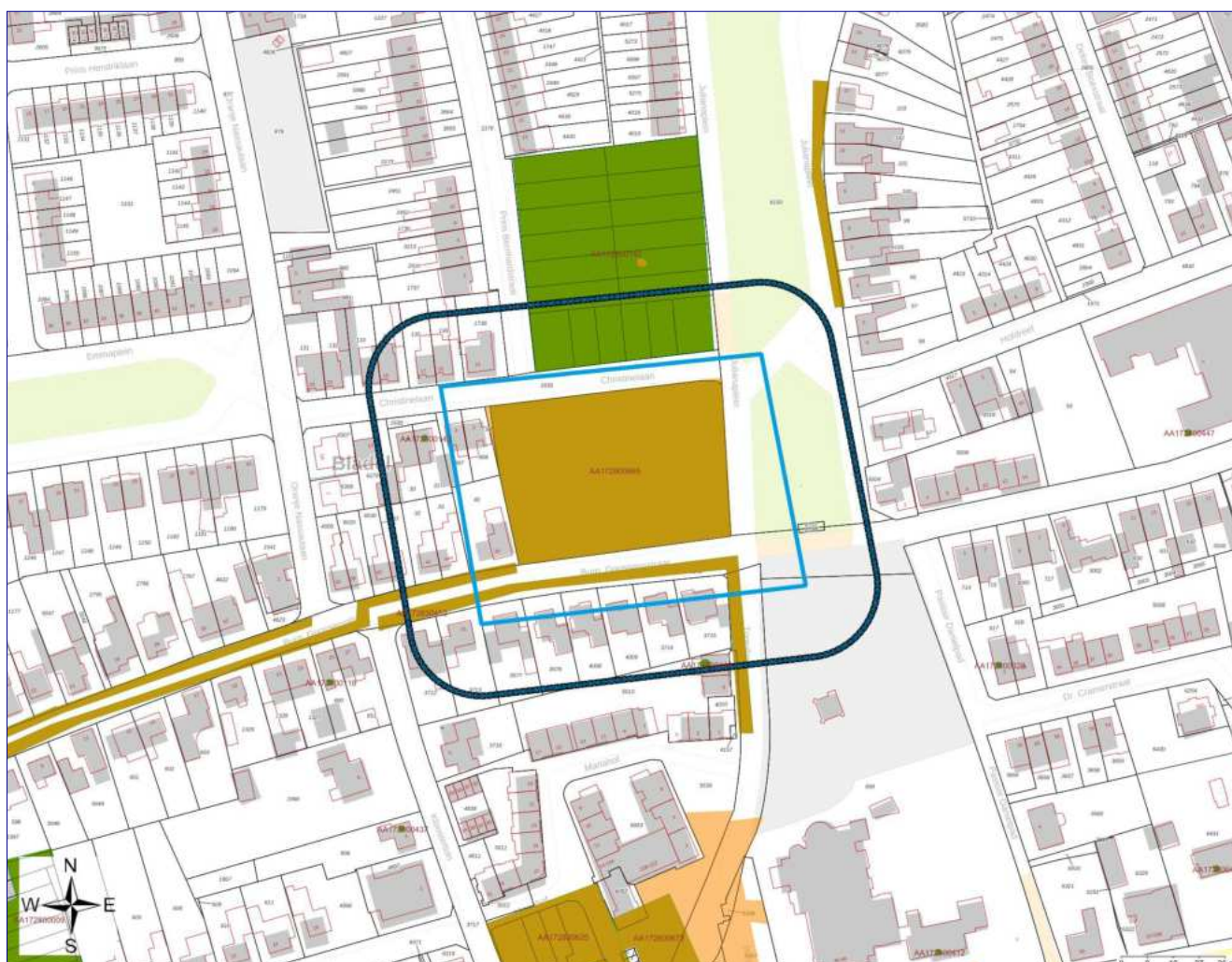
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 14-03-2025



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	9
Locaties	9
Disclaimer	13
Toelichting	14

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Burg. Goossenstraat 48

Locatienaam	Burg. Goossenstraat 48
Adres	Burg. Goossenstraat 48
Woonplaats	Bladel
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800665
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830036
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	ernstig, geen risico's bepaald
Laatst uitgevoerd onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: BUS-EVA Burgemeester Goossensstraat 48 te Bladel 23-05-2017

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
23-05-2017	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	BUS-EVA Burgemeester Goossensstraat 48 te Bladel	ANTEAGROUP	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
22-05-2017	Evaluatieverslag saneren	BUS-evaluatie bodemsanering Burg. Goossenstraat 48 te Bladel	ANTEAGROUP	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
28-02-2017	Meldingsformulier BUS saneringsplan	meldingsformulier BUS de Kempen	ANTEAGROUP	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
10-01-2017	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend bodemonderzoek Burg. Goossensstraat 48 te Bladel	Bodex milieu bv	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	450 m2	270 m3	0 m	,8 m	

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
17-07-2017	beschikking BUS saneringsevaluatie	z.69572	Definitief
24-03-2017	BUS-melding correct aangeleverd	Z.63338/D.211475	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond
Grond		Verwijderen tot Maximale Waarde, aanvulgrond achtergrond	Niet van toepassing

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Glasvezelnetwerk Bladel

Locatienaam	Glasvezelnetwerk Bladel
Adres	
Woonplaats	Bladel
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172830452
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830452
Gegevensbeheerder	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd en Asbest onderzoek: Verkennd en afperkend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest in grond en puin NEN 5707/NEN 5897 Te realiseren glasvezelnetwerk Bladel 07-07-2022

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
07-07-	Verkennd en Asbest	Verkennd en	Mateboer	Omgevingsdienst	

2022	onderzoek	afperkend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest in grond en puin NEN 5707/NEN 5897 Te realiseren glasvezelnetwerk Bladel		Zuidoost-Brabant	
------	-----------	---	--	------------------	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Verkennd en afperkend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest in grond en puin NEN 5707/NEN 5897 Te realiseren glasvezelnetwerk Bladel	Rapport VO Mateboer BO223473 deel 1 AVG.pdf
Verkennd en afperkend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest in grond en puin NEN 5707/NEN 5897 Te realiseren glasvezelnetwerk Bladel	Rapport VO Mateboer BO223473 Bladel deel 2 AVG.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Torenbogt 8

Locatienaam	Torenbogt 8
Adres	Torenbogt 8
Woonplaats	BLADEL
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800446
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800011
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	1987	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
nutsbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Christinelaan 6

Locatienaam	Christinelaan 6
Adres	Christinelaan 6
Woonplaats	BLADEL
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800143
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800289
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: [Christinelaan 1, Bladel](#)

Locatienaam	Christinelaan 1, Bladel
Adres	Christinelaan 1
Woonplaats	BLADEL
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800142
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800288
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Nader onderzoek: Nader onderzoek 16-08-1993 16-08-1993

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
16-08-1993	Nader onderzoek	Nader onderzoek 16-08-1993	SGS	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	ZW: niet onderzocht GR: niet onderzocht GW: Zn>I Herbemonstering van peilbuizen van verkennend onderzoek.
17-05-1993	Verkennend onderzoek NVN 5740	verkennend bodemonderzoek 17-	SGS Ecocare	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	ZW: niet onderzocht bg: eox, pak>A

		05-1993			og:eo>A gw:Zn>I, Ni>A De hypothese onverdacht is verworpen.
--	--	---------	--	--	--

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Nader onderzoek 16-08-1993	AVG_0317280220161214081600796_Cristinelaan_ong_-_Verkennd_bodemonderzoek_1993.pdf
verkennd bodemonderzoek 17-05-1993	AVG_011728AA17280027663951246_Cristinelaan_ong_-_Verkennd_bodemonderzoek_1993.pdf

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

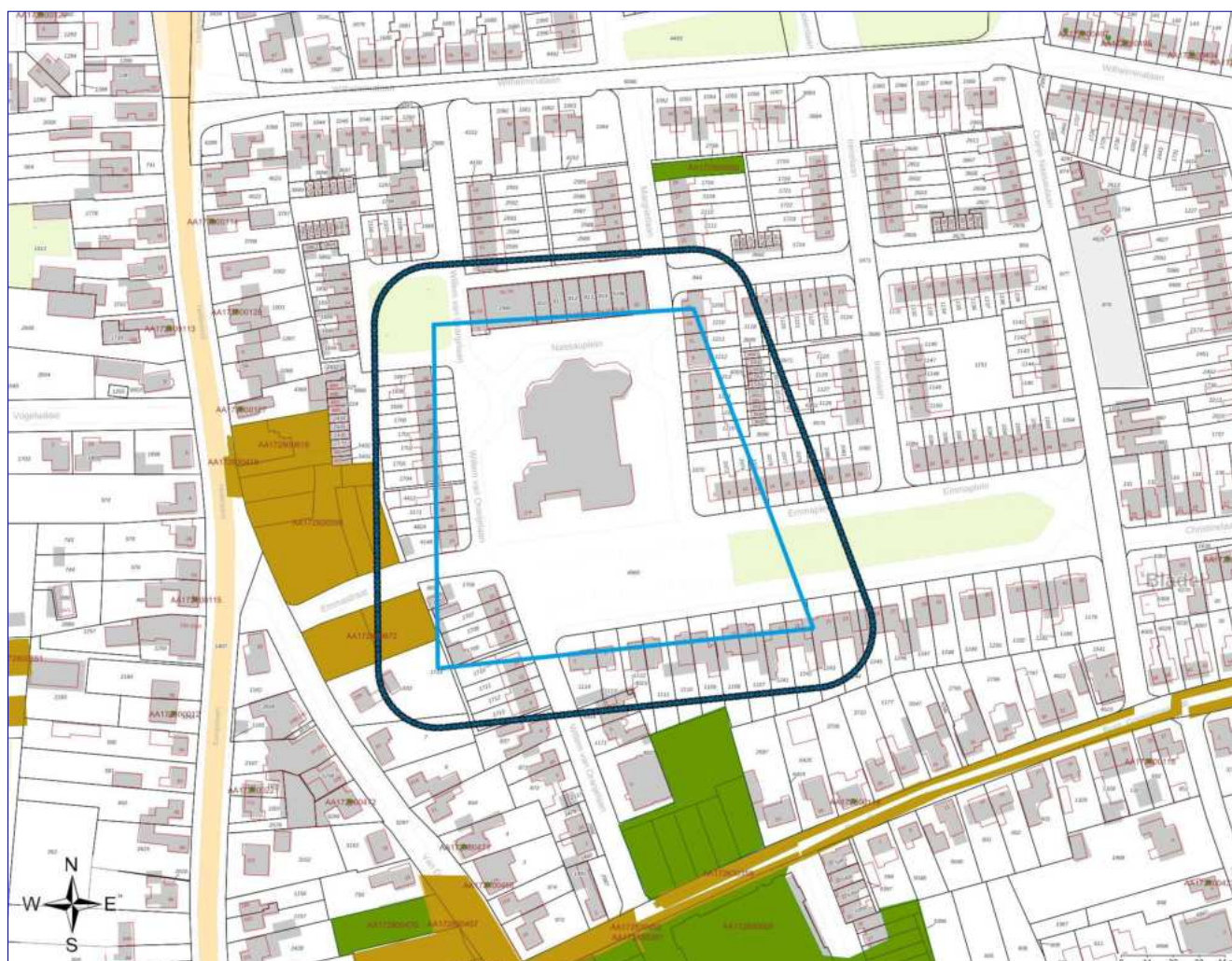
In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bodeminformatie

Dynamisch Rapport - 14-03-2025



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied	7
Locaties	7
Disclaimer	10
Toelichting	11

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Van Dissellaan 25-27

Locatienaam	Van Dissellaan 25-27
Adres	Van Dissellaan 25
Woonplaats	Bladel
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800672
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172830043
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	ernstig, geen risico's bepaald
Laatst uitgevoerd onderzoek	Rapport conform de richtlijn NO voor waterbodems (AKWA 01.005, RIZA-nota 2001.052): BUS evaluatie v Dissellaan 25-27 07-11-2017

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
07-11-2017	Rapport conform de richtlijn NO voor waterbodems (AKWA 01.005, RIZA-nota 2001.052)	BUS evaluatie v Dissellaan 25-27	lankelma	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
26-07-2017	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Meldingsformulier BUS de Kempen	lankelma	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
25-04-2016	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Verkenndend- en nader onderzoek NEN 5740 25-4-2016	lankelma	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	ZW: zwak baksteen-, aardewerk-, slakhoudend / sporen sintels BG: Cu, Pb, Zn >I / Cd, Co, Ni, Hg >AW OG: Cu, Pb, Zn >AW GW: <S Tpv boringen B5 en B102 is over een oppervlakte van ca 40 m2 tot een max diepte van 0,8m-mv ca 20 m3 grond sterk verontreinigd met Koper en Zink. Langs de Emmastraat is een strook grond matig verontreinigd met zink. De verontreinigingen zijn mogelijk gerelateerd aan bijmengingen met Zinkassen in de regio. Geen ernstig geval/geen saneringsplicht. Geen nader onderzoek noodzakelijk
07-04-2016	brf (briefrapport)	Aanvullend bodemonderzoek Van Dissellaan 25-27 te Bladel	lankelma	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Downloadlink
Verkennd- en nader onderzoek NEN 5740 25-4-2016	AVG_Van_Dissellaan_25-27_Bladel_-_Verkennd_bodemonderzoek_2016.pdf

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	75 m2	50 m3	0 m	,8 m	

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
22-08-2017	BUS-melding correct aangeleverd	Z.74940	Definitief
	Instemmen uitgevoerde sanering	Z.82115/D.283775	Aangeboden

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond
Grond			

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Locatie	Downloadlink
Van Dissellaan 25-27	AVG_Van_Dissellaan_25-27_Bladel_-_Advies_memo_bodemonderzoek_2017.pdf

Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Helleneind 1

Locatienaam	Helleneind 1
Adres	Helleneind 1
Woonplaats	BLADEL
Gemeente	Bladel
Locatiecode	AA172800590
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB172800093
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Ernstig, urgentie niet bepaald
Laatst uitgevoerd onderzoek	Evaluatieverslag saneren: 02-04-2002

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Gegevensbeheerder	Conclusie overheid
02-04-2002	Evaluatieverslag saneren		Tritium Advies	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	
20-11-2001	Saneringsplan	Deelsaneringsplan Helleneind 1	tritium	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	Og,Bg: verontr gr. >25m3; saneringsnoodzaak Gw: geen sprake ernstige bodemverotnr. Er is g. saneringstijdstip vastgesteld door B.G. De aangevr. bouwvergunning wordt verleend indien het betreff. deel v.d. onderzoekslokatie gesaneerd.
20-11-2001	avr (aanvullend rapport)		Tritium Advies	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	
31-07-2001	avr (aanvullend rapport)		Tritium Advies	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	
18-06-2001	Nader onderzoek	NO, bo fase 1+2, betref. p. Helleneind 1	tritium	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	Zw: sintels, puin Fase 1: Bg: 1(N02-N05): Zn >I; Cd, Cu, Pb >S; N03: Cu >I Og: 1(N01): Cu, Zn >S Fase 2: Bg:1(N011+15+16+18): ZN. Cu >I 2(N014+13): Zn, Cu, Pb, Hg >S Og:1(N017): Zn, Pb >(S+I)/2; Cu >S SP opstellen.
14-02-2001	avr (aanvullend rapport)	HO, Helleneind 1 te Bladel	Tritium Advies	Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant	Zw: puin, sintels Bg: 1:As, Pb, Zn, Cu, >I; Cds, Ni >(S+I)/2; min.olie >S Og:- Gw: 1: As, Cu, Pb, Zn >I; Ni, Cd >(S+I)/2 De verontr gr. afk. van puin en de gedempte gracht is niet meer

					aangetoond Bg: NO nodig.
28-01-2000	Verkennd onderzoek NEN 5740	VO, betreffende het perceel Helleneind 1	Tritium Advies	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	Zw: puin Bg: 1(MM1): Cu, Pb, Zn, PAK >S Og:- Gw: 1(Pb1): Ni >T; As, Cr, To, Xyl., dichl. >S Aangetroff. gehalten zijn dermate laag, dat NO niet noodzakelijk is.
08-07-1996	avr (aanvullend rapport)		Tukkers	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	
05-06-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	VO Helleneind 3 te Bladel	Tukkers	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	Zw: puinlagen Bg, Og(Onverd. terr): Cu, Pb, Zn, PAK >S Bg(tpv voorm. gracht): Cu, Pb, As, min. olie, PAK >I: Cd, Ni > criterium NO Gw: 1(P13): Ni, As >I; To >S; EOX >d NO noodzakelijk.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	onbekend	onbekend	Nee	onbekend	Onbekend	Nee	Nee
demping met puin en/of bouw- en sloofafval	1960	heden	Niet van toepassing	onbekend	Onbekend	Nee	Nee
ophooglaag met kolengruis en/of sintels	onbekend	onbekend	Nee	onbekend	Onbekend	Nee	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond	I	410 m2				
Grondwater			0 m3			

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
21-05-2002	Instemmen uitgevoerde sanering	0831316	Definitief
30-01-2002	Instemmen met SP	0809972	Definitief
30-01-2002	besch. ernst, urgentie niet bepaald	0809972	Definitief
16-01-2002	Start sanering	0627946	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Milieuhygiënisch	Registratie	11-03-2002	02-04-2002	21-05-2002

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond
	21-05-2002	aanbrengen schone leeflaag	restverontreiniging, monitoring

Zorgmaatregelen

Matrix	Maatregel start	Duur	Eind	Overschrijding	Kader	Type maatregel
	26-04-2002					

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.