

Rapport

verkennend bodemonderzoek
Burg. Moorenstraat 63 te Haps



bodeminzicht

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Burg. Moorenstraat 63 te Haps
Projectnummer B3866

Opdrachtgever 5.1.2e
Postadres Burg. Moorenstraat 63
5443 AC Haps

Contactpersoon 5.1.2e

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 11 (exclusief bijlagen)
Datum 7 januari 2026

*Samenstelling rap-
port en kwaliteits-
controle* 5.1.2e

Paraaf

Xml-bestand



Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek.....	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport.....	3
2	VOORONDERZOEK NEN5725	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.3	Voormalig en huidig gebruik van de locatie	4
2.4	Toekomstig gebruik.....	5
2.5	Beschikbare onderzoeksgegevens.....	5
2.6	Bodem- en geohydrologische gegevens	6
2.7	Omgevingsplan.....	6
2.8	Terreinverkenning	6
2.9	Conclusie vooronderzoek en hypothese	6
2.10	Onderzoeksstrategie NEN5740	6
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK NEN5740	7
3.1	Veldwerkzaamheden.....	7
3.2	Monsternemingspatroon	7
3.3	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen	7
3.4	Meetgegevens grondwater	7
3.5	Analyse en monsteselectie	7
3.6	Geselecteerde grondmonsters en analysepakket	8
3.7	Overzicht grondwatermonsters en analysepakket	8
3.8	Toetsingskader	8
3.9	Analyseresultaten grondmonsters en interpretatie	8
3.10	Analyseresultaten aanvullend onderzoek BG1 en interpretatie.....	8
3.11	Analyseresultaten grondwatermonsters en interpretatie	9
3.12	Conclusie	9
4	CONCLUSIES EN ADVIES	10

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
- Bijlage 1a: foto's onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Situatietekening met boorpunten
- Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen
- Bijlage 4: Getoetste tabellen grond en grondwater
- Bijlage 5: Analysecertificaten
- Bijlage 6: veldwerkrapportage



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van **5.1.2e** te Haps heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Burg. Moorenstraat 63 te Haps (gemeente Land van Cuijk).

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de sloop van een schuur, een bestemmingswijziging naar wonen en de oprichting van een levensloopbestendige woning.

Het doel van het onderzoek is tweeledig:

- Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond.
- Het doel van het verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek NEN5725 (hoofdstuk 2)

Verkennd bodemonderzoek NEN5740 (hoofdstuk 3)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 4)



2 VOORONDERZOEK NEN5725

De NEN 5725 (versie 2023) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Het milieu-archief van de gemeente Land van Cuijk
- C. BHIC/Brabantst Historisch Informatie Centrum
- D. Kadastrale kaarten
- E. Topografische kaarten (topotijdreis)
- F. BAG-register
- G. DINO-loket
- H. Bodemkwaliteitskaarten
- I. Omgevingsrapportage Noord Brabant
- J. Bodemloket
- K. Locatiebezoek/terreininspectie

2.1 Aanleiding

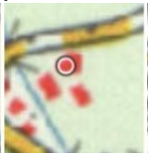
Aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door de sloop van een schuur, een bestemmingswijziging naar wonen en de oprichting van een levensloopbestendige woning.

Conform NEN5725 betreft het Aanleiding A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2.2 Beschrijving onderzoekslocatie

<i>adres onderzoekslocatie</i>	Burg. Moorenstraat 63 te Haps	
<i>kadastrale gegevens</i>	Gemeente Cuijk sectie K nummer 2346 en 2383	
<i>oppervlakte</i>	3.140 m²	
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Haps.	
<i>huidige functie</i>	De onderzoekslocatie heeft momenteel een bestemming 'Gemengd'. Er is in de praktijk enkel sprake van een woonfunctie.	
<i>beschrijving bebouwing/inrichting</i>	Voor nummering van bebouwing zie de tekening in de bijlage. 1. De woning is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van dakpannen, opgericht in 1967. 2. De schuur is opgetrokken uit bakstenen en sinds 2019 voorzien van asbestvrije golfplaten. In 1967 opgericht als champignonkwekerij. 3. De schuur is opgetrokken uit bakstenen en voorzien van asbesthoudende golfplaten met goten en hemelwaterafvoer. Opgericht als paardenstal in 1967.	
<i>beschrijving maaiveld, (half)verhardingslagen, funderingslagen</i>	Het maaiveld is deels verhard met klinkers en asfalt. Het overige terrein is onverhard en in gebruik als tuin en weide.	
<i>omgeving</i>	noord oost zuid west	Openbare weg Burg. Moorenstraat, woningen, akker Akker Akker Woningen

2.3 Voormalig en huidig gebruik van de locatie

<i>voormalig gebruik locatie algemeen</i>	De locatie is in gebruik geweest als akker tot in 1967 de woning (1) en een champignonkwekerij (2) worden opgericht. Enkele jaren later wordt de schuur (3) gebouwd en in gebruik genomen als paarden- en ponystal. Champignons zijn slechts een paar jaar gekweekt. De champignonkwekerij is nooit officieel van de grond gekomen, Hinderwetvergunningen zijn niet verstrekt. De champignonkwekerij is 1970 beëindigd, nadat de eigenaar allergisch bleek voor bepaalde stoffen die gebruikt werden bij de kweek. Sindsdien heeft de locatie een woonfunctie gehad.			
				
	1965	1979	1998	2018

voormalige bebouwing	nee
(sloot-)dempingen	nee
(historische) ophogingen/aangevoerde grond/depots	nee
ongewone voorvallen	nee
bodembedreigende activiteiten, opslagtanks en opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.4 Toekomstig gebruik

bestemming	Beoogd wordt de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming, een schuur te slopen en een levensloopbestendige woning op te richten.
bodembedreigende activiteiten	nee
opslagtanks	nee
opslag bodembedreigende stoffen	nee

2.5 Beschikbare onderzoeksgegevens

onderzoek op locatie	De locatie is niet eerder onderzocht.
Bodemkwaliteitskaart	
gemeente/regio	Noordoost Brabant
bodemfunctie	Wonen
bodemkwaliteitszone	uitbreidingsgebied bebouwde kom en buitengebied
ontgravingskaart	bovengrond: landbouw/natuur ondergrond: landbouw/natuur
perfluorverbindingen (PFAS)	Voor zover bekend is de onderzoekslocatie niet gelegen binnen de invloedssfeer van een bronlocatie die direct een verontreiniging met PFAS of GenX kan veroorzaken. Voor Noord-Brabant is een provinciebrede bodemkwaliteitskaart PFAS opgesteld. Hiermee zijn de regionale PFAS concentraties in de bodem vastgelegd. Uit het onderzoek blijkt dat PFAS concentraties in de boven- en ondergrond ter plaatse van het gebied voldoen aan de categorie landbouw/natuur.
grondwaterbeschermingsgebied	De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
onderzoek in directe omgeving	
De Schans, verkennend bodemonderzoek, Archimil, kenmerk 1156R120-2, 13-1-2012	Ten noorden van onderhavige onderzoekslocatie is in 2012 een verkennend bodemonderzoek verricht in het kader van bouw van de woningen. 3.145 m ² akker is onderzocht. De zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel en kobalt, de zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met nikkel, kobalt en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
De Schans, verkennend bodemonderzoek, Tauw Intraconcult, kenmerk 3304671, 1993	In 1993 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij in de grond plaatselijk een lichte verontreiniging met PAK werd aangetroffen. Het grondwater bleek sterk verontreinigd met zink en matig verontreinigd met cadmium en nikkel.
De Schans, verkennend bodemonderzoek, Geo Survey Nederland B.V., kenmerk W307E00.RPT/MKE, 13-03-1998	In 1998 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK en koper werd aangetroffen. De ondergrond bleek verhoogd met EOX. Het grondwater bleek sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met cadmium en nikkel en licht verontreinigd met koper. Geconcludeerd werd dat, gezien de bodemkwaliteit, de aangetroffen verontreinigingen kunnen worden gerelateerd aan de in de regio vaker voorkomende verhoogde achtergrondconcentraties.
De Schans, verkennend bodemonderzoek, Archimil BV, kenmerk 1156R052, d.d. 31-3-2005	In 2005 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) niet verontreinigd is met een van de stoffen waarop is onderzocht. De grond uit de onderlaag (0,5- 2 m-mv) is plaatselijk licht verontreinigd met arseen, verder is deze niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is niet tot plaatselijk matig verontreinigd met zware metalen. Andere stoffen zijn in het grondwater niet aangetroffen in gehalten boven de detectielimiet
Beïnvloeding grond en/of grondwater vanuit de omgeving	In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in de het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.6 Bodem- en geohydrologische gegevens

Bodemopbouw			
deklaag	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Boxtel	0-2 m-mv
eerste watervoerend pakket	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Formatie van Kreftenheye	2-7 m-mv
scheidende laag	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken	Formatie van Beegden	7-12 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,0-1,5 m-mv		
stromingsrichting	Noordoostelijk		

2.7 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het plan omvat geen specifieke regels voor het graven in grond met een kwaliteit onder de interventiewaarde.

Als een gemeente geen lokale waarden heeft vastgesteld gelden de normen uit de zogenoemde 'bruidsschat'. In de bruidsschat is opgenomen dat de toelaatbare kwaliteit voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw wordt overschreden als in meer 25 m³ bodemvolume de interventiewaarde bodemkwaliteit voor één of meer stoffen wordt overschreden. Voor asbest geldt geen omvangscriterium. De interventiewaarden bodemkwaliteit zijn opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bij een overschrijding van de normen voor de toelaatbare kwaliteit moet mogelijk een bodemsanering worden uitgevoerd.

Daarnaast zijn de volgende maatwerkregels van toepassing:

1. Kleinschalig graven (< 25 m³) kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

De gemeente heeft de regels uit de bruidsschat in het omgevingsplan opgenomen en geen (aanvullende) regels in het omgevingsplan opgenomen.

2.8 Terreinverkenning

Voorafgaand aan het eerste veldwerk is de onderzoekslocatie geïnspecteerd. Bij de rondgang zijn geen bijzonderheden geconstateerd. De resultaten van de terreinverkenning hebben dan ook geen aanleiding gegeven om de onderzoeksstrategie aan te passen.

2.9 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Met het oog op het gebruik wordt de locatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van verdachte druppelzones.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

2.10 Onderzoeksstrategie NEN5740

	oppervlakte (m ²)	strategie	boringen tot			analyses	
			0,5 m-mv	2,0 m-mv	peilbuis		
onderzoekslocatie	3.140	VED-HE	12	2	1	3	standaardpakket bovengrond
						1	standaardpakket ondergrond
						1	standaardpakket grondwater

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK NEN5740

3.1 Veldwerkzaamheden

<i>verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000</i>	
<i>conform protocol 2001</i>	ja
<i>datum</i>	8 december 2025
<i>veldmedewerker(s)</i>	5.1.2e, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-
<i>conform protocol 2002</i>	ja
<i>datum</i>	17 december 2025
<i>veldmedewerker(s)</i>	5.1.2e, Bodeminzicht certificaat EC-SIK-20303
<i>afwijkingen</i>	-
<i>bijzonderheden</i>	-

- In bijlage 2 is de plaats van de meetpunten in de situatietekening opgenomen.
- Voor de gedetailleerde boorprofielbeschrijvingen per boring wordt verwezen naar bijlage 3.
- In bijlage 6 zijn de veldwerkrapportages opgenomen

3.2 Monsternemingspatroon

De situering van meetpunten is aselekt gekozen met voldoende spreiding. De spreiding van meetpunten is niet ernstig belemmerd door aanwezigheid van obstakels. Het terrein was volledig toegankelijk. De peilbuis is centraal op het perceel geplaatst. Inpandig zijn geen boringen verricht, maar in plaats daarvan is gekozen voor situering net buiten de bebouwing. De resultaten van het onderzoek kunnen als voldoende representatief worden beschouwd.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen

In de bovengrond ter plaatse van meetpunten 1 en 3 is een bijmenging van baksteen en slakken aangetroffen. In de bovengrond van meetpunten 4, 5, 11, en 13 is een bijmenging van baksteen waargenomen in de bovengrond.

Halfverhardingen

Ter plaatse van meetpunt 1 is een halfverharding aangetroffen onder het asfalt waarvan een deel bestaat uit sterk metselpuinhoudend materiaal.

Ter plaatse van meetpunt 12 is een halfverharding aangetroffen onder het straatwerk, bestaande uit metselpuin.

3.4 Meetgegevens grondwater

<i>peilbuisnummer</i>	<i>filterdiepte (m-mv)</i>	<i>grondwaterstand (m-mv)</i>	<i>zuurgraad (pH)</i>	<i>EC (μS/cm)</i>	<i>troebelheid (NTU)</i>	<i>belucht monster</i>
15-1-1	1,90 - 2,90	1,32	6,2	354	354	nee

De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater. Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

3.5 Analyse en monsteselectie

De analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De chemische analyses zijn uitgevoerd volgens het door de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium AL-West B.V. in Deventer. Het laboratorium werkt volgens de meest van toepassing zijnde normen van het Nederland Normalisatie Instituut (NNI).

3.6 Geselecteerde grondmonsters en analysepakket

analyse-monster	traject (m - mv)	deelmonsters	bijzonderheden	analysepakket ¹
BG1	0,00 - 1,00	1 (0,55 - 1,00) 3 (0,00 - 0,50)	Sporen baksteen en slakken	STAP
BG2	0,00 - 0,60	4 (0,00 - 0,50) 5 (0,25 - 0,60) 11 (0,00 - 0,25) 13 (0,00 - 0,50)	Sporen baksteen	STAP
BG3	0,00 - 1,00	9 (0,00 - 0,50) 12 (0,55 - 1,00) 14 (0,40 - 0,60) 15 (0,40 - 0,80)	-	STAP
OG1	0,60 - 1,30	9 (0,60 - 1,10) 13 (0,60 - 1,00) 15 (0,80 - 1,30)	-	STAP

1. STAP: Het NEN 5740 standaardpakket bodem bestaat uit de volgende parameters: droogrest, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's, PAK, minerale olie.

3.7 Overzicht grondwatermonsters en analysepakket

analysemonster	filterdiepte (m-mv)	bijzonderheden	analysepakket ²
15-1-1	1,90 - 2,90	-	STAP gw

2. STAP gw: Het standaardpakket grondwater bestaat uit de volgende parameters: metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

3.8 Toetsingskader

In bijlage 4 staat een overzicht van de gehanteerde richtlijnen.

De gemeten waarden van de onderzochte (meng-)monsters met overschrijdingstabellen zijn in bijlage 4 weergegeven. In bijlage 5 zijn de analysecertificaten opgenomen.

3.9 Analyseresultaten grondmonsters en interpretatie

analyse-monster	traject	zintuiglijk	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbod) (T.130)
BG1	0,00 - 1,00	Sporen baksteen en slakken	Klasse matig verontreinigd	Voldoet aan Interventiewaarde
BG2	0,00 - 0,60	Sporen baksteen	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
BG3	0,00 - 1,00	-	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
OG1	0,60 - 1,30	-	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde

Mengmonster BG1, samengesteld uit sporen baksteen- en slakkenhoudende bovengrond, wordt op basis van het gehalte aan minerale olie ingedeeld in de kwaliteitsklasse matig verontreinigd.

Mengmonsters BG2 en BG3, samengesteld uit baksteenhoudende en visueel schone bovengrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gehalte aan minerale olie in BG1 vormt aanleiding voor aanvullend onderzoek.

3.10 Analyseresultaten aanvullend onderzoek BG1 en interpretatie

analyse-monster	traject	zintuiglijk	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbod) (T.130)
1-1	0,55 - 1,00	Sporen baksteen en slakken	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde
3-1	0,00 - 0,50	Sporen baksteen en slakken	Klasse landbouw/natuur	Voldoet aan Interventiewaarde

Monsters 1-1 en 3-1, samengesteld uit sporen baksteen- en slakkenhoudende bovengrond, wordt op basis van het gehalte aan minerale olie ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

3.11 Analyseresultaten grondwatermonsters en interpretatie

<i>analysemonster</i>	<i>traject</i>	<i>Overschrijding voorkeurswaarde (µg/l)</i>	<i>Overschrijding signaleringsparameter (µg/l)</i>
15-1-1	1,90 - 2,90	-	-

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 15 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket aangetoond boven de voorkeurswaarde.

3.12 Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het beoogde gebruik.

4 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van **5.1.2e** te Haps heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Burg. Moorenstraat 63 te Haps (gemeente Land van Cuijk). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door sloop van een schuur, een bestemmingswijziging naar wonen en de oprichting van een levensloopbestendige woning.

Vooronderzoek NEN5725

Met het oog op het gebruik wordt de locatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van verdachte druppelzones.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

In de bovengrond ter plaatse van meetpunten 1 en 3 is een bijmenging van baksteen en slakken aangetroffen.

In de bovengrond van meetpunten 4, 5, 11, en 13 is een bijmenging van baksteen waargenomen in de bovengrond.

Halfverhardingen

Ter plaatse van meetpunt 1 is een halfverharding aangetroffen onder het asfalt waarvan een deel bestaat uit sterk metselpuinhoudend materiaal.

Ter plaatse van meetpunt 12 is een halfverharding aangetroffen onder het straatwerk, bestaande uit metselpuin.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Mengmonster BG1, samengesteld uit sporen baksteen- en slakkenhoudende bovengrond, wordt op basis van het gehalte aan minerale olie ingedeeld in de kwaliteitsklasse matig verontreinigd.

Mengmonsters BG2 en BG3, samengesteld uit baksteenhoudende en visueel schone bovengrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het gehalte aan minerale olie in BG1 vormt aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Aanvullend onderzoek BG1

Monsters 1-1 en 3-1, samengesteld uit sporen baksteen- en slakkenhoudende bovengrond, wordt op basis van het gehalte aan minerale olie ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 15 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket aangetoond boven de voorkeurswaarde.

Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het beoogde gebruik.

Advies

De aangetroffen halfverharding ter plaatse van meetpunten 1 en 12, opritten naar het erf, wordt als asbestverdacht beschouwd door de aard van het materiaal, zijnde metselpuin.

Geadviseerd wordt om verkennend asbestonderzoek te verrichten wanneer de halfverharding wordt herschikt of afgevoerd.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde sloop van een schuur, een bestemmingswijziging naar wonen en de oprichting van een levensloopbestendige woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het tijdelijk deel van een Gemeentelijk Omgevingsplan.



Disclaimer

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm NEN 5740) welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening te worden gehouden met een zeker restrisico.

Een bodemonderzoek is een momentopname waarbij steekproefsgewijs boringen/inspectiegaten worden verricht/gegraven en peilbuizen worden geplaatst op een veelal willekeurige, maar meest voor de hand liggende locatie. Derhalve kan nooit uitgesloten worden dat op de onderzoekslocatie verontreinigingen aanwezig zijn die bij dit onderzoek niet zijn aangetoond.

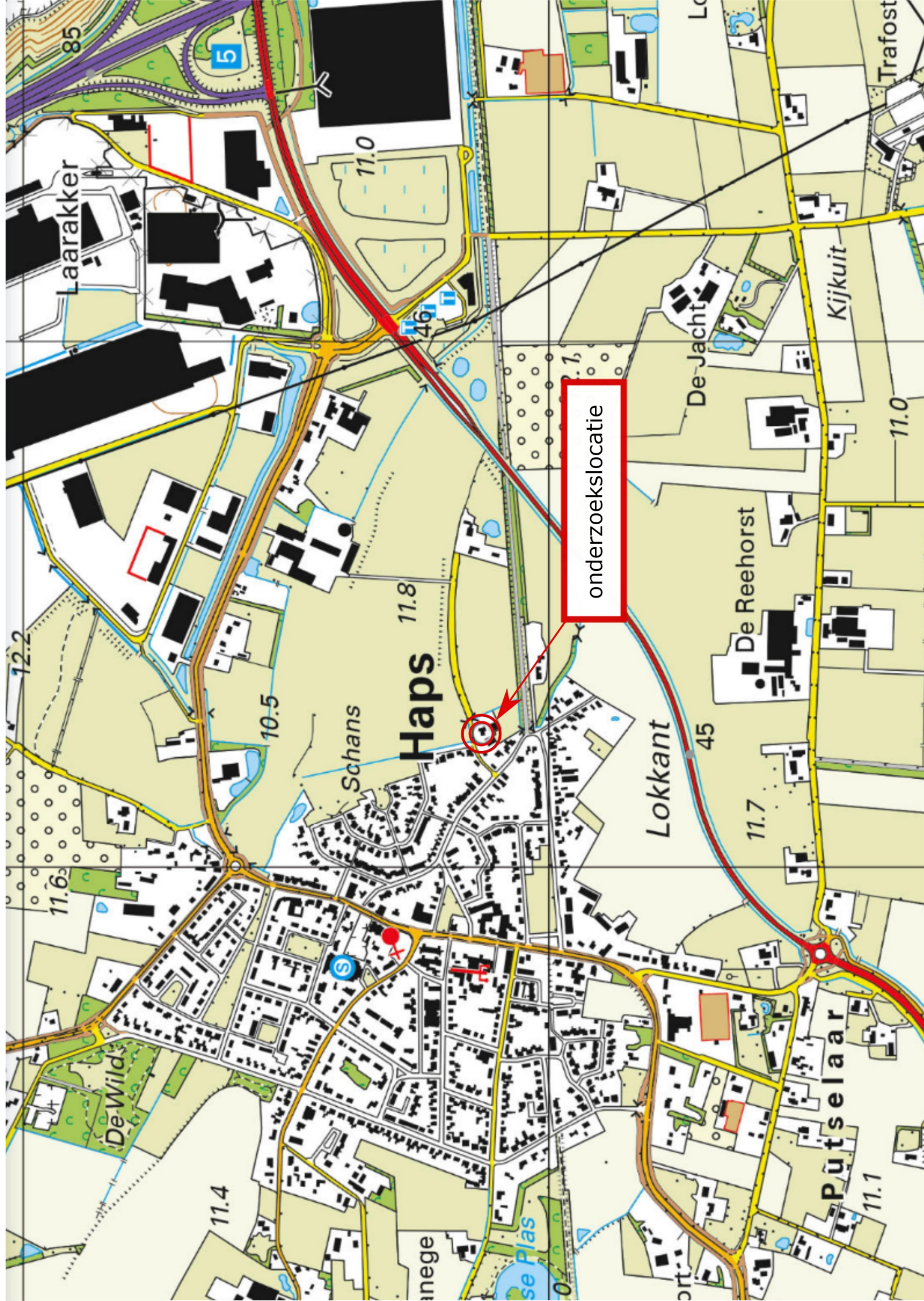
Bodeminzicht kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.



Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie







Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bijlage 1a

Foto's onderzoekslocatie











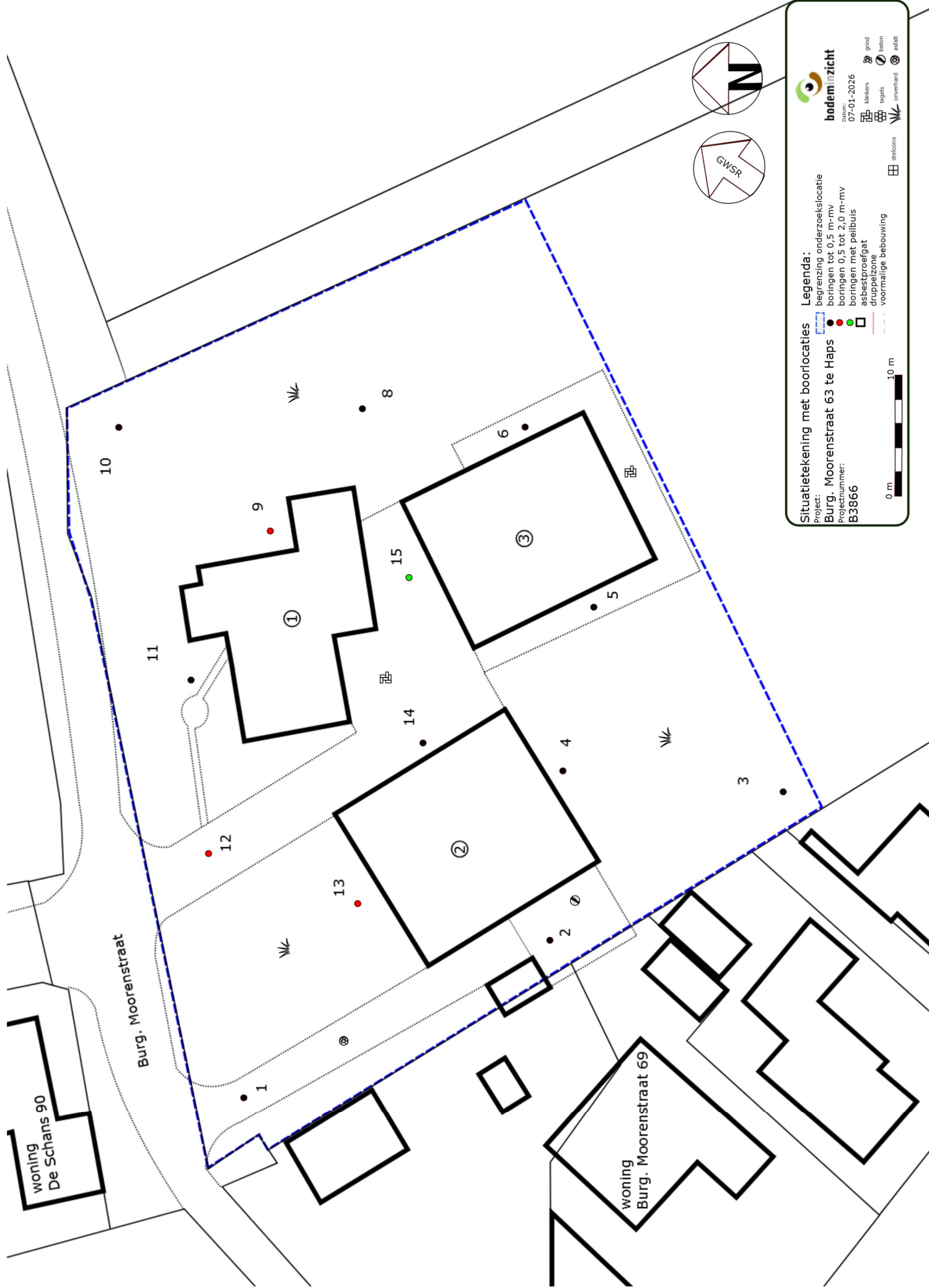




Bijlage 2

Situatietekening





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Burg. Moorenstraat 63 te Haps
Projectnummer:
B3866

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- ▢ asbestproefgat
- druppelzone
- ▢ voormalige bebouwing

Datum:
07-01-2026

Legend symbols:
• kluis
• tegels
• overhard
• eelcons
• grond
• beton
• asfalt

Scale: 0 m 10 m

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 7, 10