



Gemeente Helmond  
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling  
Team Projecten  
t.a.v. 5.1.2e  
Postbus 950  
5700 AZ HELMOND

Per e-mail verzonden:

5.1.2e @helmond.nl

## Stedelijk Beleid

Helmond, 20 november 2025

Onderwerp: Advies na bodemonderzoek Landbouwperceel  
Raktweg (ongenummerd)

Ons kenmerk: 34626388 / CV

Uw kenmerk: 42075-12216-  
59999

Tel.: (14) 0492, cluster Milieu

Uw brief d.d.:

Beste 5.1.2e,

Je hebt ons gevraagd bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de Raktweg ongenummerd in Helmond. De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als agrarisch akkerland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie N, nummers 2614, 4145 en 4147. Het oppervlak van de onderzoekslocatie is circa 111.773 m<sup>2</sup>. De onderzoekslocatie is in ons bodeminformatiesysteem opgenomen onder locatie *Berkendonk – Evenemententerrein* met locatiecode AA079410584.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aankoop van de locatie in combinatie met de mogelijke herontwikkeling. Het doel van het onderzoek is het bepalen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de aankoop en herontwikkeling (ten behoeve van afzet van vrijkomende materialen, arbomaatregelen en de meldingen in het kader van de Omgevingswet (Ow)). Het rapport van het onderzoek vind je in Verseon onder registratienummer 34626387. In deze brief lees je ons advies en een toelichting op het onderzoek.

### **De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aankoop en herontwikkeling**

In de grond en het grondwater zijn hooguit lichte verontreinigingen van genormeerde stoffen en PFAS-stoffen gemeten. Vrijkomende grond voldoet naar verwachting aan de maximale waarden voor klasse Landbouw/natuur. Er zijn, behoudens zeer plaatselijk sporen baksteen en kooldeeltjes in de bovengrond bij boring 30, geen bodemvreemde materialen aangetroffen in de grond. Daarom is verkennend onderzoek naar asbest in de bodem niet nodig.



## Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek adviseren wij ten behoeve van:

- *De voorgenomen aankoop:*
  - Als er tot aankoop wordt overgegaan voeg dan het rapport van het bodemonderzoek toe aan het koopcontract.
- *De voorgenomen herontwikkeling:*
  - Als er bij de werkzaamheden meer dan 25 m<sup>3</sup> grond wordt ontgraven en deze niet wordt teruggeplaatst om uiterlijk één week voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een melding (*graven in de bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan interventiewaarde bodemkwaliteit*) te doen bij het bevoegd gezag Omgevingswet. Deze melding moet gedaan worden in het Omgevingsloket (DSO);
  - Vrijkomende grond zo veel als mogelijk gescheiden te ontgraven en te hergebruiken binnen de locatie. Wanneer grond vrijkomt die niet kan worden hergebruikt binnen de projectlocatie, wordt geadviseerd deze af te voeren naar het gemeentelijke gronddepot aan de Beemdweg (BRL 9335). Hier kunnen dan de uiteindelijke afzetmogelijkheden middels een partijkeuring bepaald worden;
  - De werkzaamheden uit te voeren onder basishygiëne conform CROW 400. Er is geen naar verwachting geen veiligheidsklasse van toepassing. De definitieve veiligheidsklasse wordt bepaald door de veiligheidskundige van de grondroerder (aannemer).

## Toelichting resultaten uitgevoerd bodemonderzoek

### *In de grond zijn nauwelijks bodemvreemde materialen aanwezig*

Enkel ter plaatse van boring 30 worden sporen baksteen en kooldeeltjes aangetroffen in de bodemlaag tot 0,5 m-mv. Er zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Baksteenpuin is gedefinieerd puin en daarmee niet asbest verdacht. Verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de grond is daarom hier niet nodig. Vrijkomende grond komt hiermee qua asbest in aanmerking voor hergebruik.

### *De grond is maximaal licht verontreinigd met genormeerde stoffen*

In vijf mengmonsters van de bovengrond (MM01 t/m MM05) en één mengmonster van de ondergrond (MM08) overschrijden de gehalten cadmium, molybdeen, kwik en/of nikkel de maximale waarden voor klasse Landbouw/Natuur. Desondanks voldoet vrijkomende grond naar verwachting aan de maximale waarden voor klasse Landbouw/Natuur.



## *PFAS-stoffen zijn niet noemenswaardig verhoogd aanwezig in de grond*

Uit de geanalyseerde mengmonsters blijkt dat de gehalten aan PFAS-stoffen lager zijn dan de lokale achtergrondwaarden voor zone 2. Vrijkomende grond voldoet voor wat betreft de PFAS-stoffen aan de waarden voor Landbouw/Natuur.

## *Het grondwater is licht verontreinigd met genormeerde parameters*

Ter plaatse van de onderzoekslocatie overschrijden de concentraties aan koper, nikkel en zink de voorkeurswaarde uit de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Gezien de ligging van de locatie buiten een grondwaterbeschermingsgebied zijn er geen (extra) maatregelen noodzakelijk.

## *Het grondwater is licht verontreinigd met PFAS stoffen*

In het grondwater overschrijdt de concentratie aan PFOA (plaatselijk) de lokale achtergrondwaarde (LAW). De lokale interventiewaarde (LIW) wordt niet overschreden.

## *Binnen de locatie is geen veiligheidsklasse van toepassing*

De werkzaamheden in de grond kunnen worden uitgevoerd onder basishygiëne. Er geldt naar verwachting geen veiligheidsklasse volgens de CROW 400. De veiligheidskundige van de aannemer bepaalt de definitieve veiligheidsklasse(n) voor het werk.

## **Tot slot**

De resultaten van het onderzoek laten zien dat er verhoogde gehalten en bijmengingen met bodemvreemde bestanddelen aanwezig zijn. Hierdoor kan de bodemkwaliteitskaart niet dienen als verklaring voor de milieuhygiënische kwaliteit van de eventueel vrijkomende grond. Bij hergebruik van vrijkomende grond buiten de onderzoeklocatie, moet de kwaliteit ervan daarom eerst nog via een partijkeuring worden vastgesteld.

Verder wijzen wij er op dat uit het Besluit bodemkwaliteit volgt dat grond die op basis van zintuiglijk en/of chemisch onderzoek van verschillende kwaliteit is, gescheiden ontgraven en afgevoerd moet worden. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ziet hierop toe.

Deze beoordeling is geen besluit of beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht of de Wet bodembescherming. Bovenstaande conclusies zijn gebaseerd op de bij cluster Milieu bekende gegevens. Opgemerkt wordt dat er bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering. Tevens wordt er op gewezen dat een bodemonderzoek een momentopname is.



Het onderzoek is uitgevoerd door een erkend adviesbureau en gecertificeerde monsternemers conform de daarvoor geldende normen. Het rapport kan daarom gebruikt worden als onderliggende informatie in bestuursrechtelijke besluitvormingsprocessen.

Indien je nog inhoudelijke vragen hebt, kun je contact opnemen met het cluster Milieu via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,  
Cluster Milieu,

5.1.2e

5.1.2e

*Dit document is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder.*

# 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, 4