



Aan: 5.1.2e
Van: 5.1.2e
Betreft: Advies bodemtoets i.v.m. ontwikkeling evenemententerrein Berkendonk
Registratienr.: 34624378 / CV
Locatiecode: AA079410584
Locatiennaam: Berkendonk Evenemententerrein
Datum: 9 april 2025

Vraag

Aan Cluster Milieu is gevraagd te adviseren over de bodemkwaliteit op een locatie gelegen aan de Raktweg e.o. in Helmond. Aanleiding is het voornemen de locatie te herontwikkelen tot evenemententerrein zoals weergegeven in je advies aanvraag van 24 februari 2025. De locatie is in ons bodeminformatiesysteem opgenomen als *Berkendonk Evenemententerrein* met locatiecode AA079410584. Hieronder lees je onze beoordeling.

Antwoord

Op de locatie zijn begin 2025 bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de resultaten van deze bodemonderzoeken wordt verwacht dat de bodemkwaliteit geen grote belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling tot evenemententerrein.

Wel blijkt uit de onderzoeken dat in het grondwater de concentratie aan PFOA hoger is dan de lokale interventiewaarde (LIW). Dit betekent dat deze grondwaterverontreiniging onderdeel uit maakt van het geval van ernstige bodemverontreiniging met PFOA en GenX dat is ontstaan aan de Grasbeemd 10 met locatiecode AA079408991. Daarnaast overschrijdt de concentratie aan nikkel in het grondwater de signaleringsparameter.

Deze verhoogde concentraties in het grondwater kunnen bij het onttrekken en lozen van grondwater (bouwputbemaling en/of aanleg bodemenergiesysteem) zorgen voor belemmeringen (meerkosten als gevolg van afzet grondwater, doen van meldingen / aanvragen vergunningen (al dan niet met bodemsaneringsplan) bij het betreffende bevoegd gezag (Wet bodembescherming, waterschap Aa en Maas en/of provincie Noord-Brabant), vertraging planning, begeleiding door gecertificeerde partijen et cetera).

Daarnaast is de locatie deels gelegen binnen de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied. Mogelijk gelden hier aanvullende regels op grond van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (bv. afkoppelen hemelwater, bouwen, graven en toepassen grond). Geadviseerd wordt daar kennis van te nemen.

Tot slot is de locatie deels gelegen binnen gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Geadviseerd wordt een CS-OOO gecertificeerd adviesbureau te laten onderzoeken of deze



verdachtmaking terecht is (op basis van eventueel na-oorlogs(e) grondverzet/activiteiten).

Toelichting

Situatiebeschrijving

De locatie is momenteel grotendeels in gebruik als agrarisch akkerland. Daarnaast bestaat de locatie deels uit een doorgaande weg (Raktweg) inclusief fietspad en parkeerterrein en een (vervallen) boerderij met omliggend erf. De toekomstige bestemming is evenemententerrein.

De locatie ligt in een gebied met:

- Bodemfunctieklasse: Overig (landbouw/natuur)
- Bodemkwaliteitsklasse: AW2000 (landbouw/natuur)
- Bodemkwaliteit PFAS: Zone 2

De locatie is deels gelegen in de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is deels gelegen binnen gebied dat verdacht is voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Er zijn nabij de locatie geen (voormalige) bedrijven bekend die verdacht zijn op het (voormalige) gebruik van PFAS-stoffen. Er is geen voormalige stortplaats nabij bekend. Er zijn geen bekende gevallen van ernstige bodemverontreiniging in de grond bekend. Wel is bekend dat het grondwater ter plaatse naar verwachting verontreinigd is met PFAS-stoffen in concentraties groter dan de lokale interventiewaarden binnen of binnen 100 meter van een kwetsbaar gebied.

Uitgevoerd bodemonderzoek ter plaatse van het toekomstige evenemententerrein

Ter plaatse van het toekomstige evenemententerrein zijn de volgende bodemonderzoeken bekend:

- AA079410584, Evenemententerrein Berkendonk:
 - *Verkendend bodem- en asbestonderzoek Raktweg 42 e.o. te Helmond*, SGS, 25.24.00401, d.d. 12 februari 2025 (in kader van aankoop percelen);
 - *Verkendend bodemonderzoek, asphalt- en funderingsonderzoek Raktweg (ong.) e.o. te Helmond*, SGS, 25.24.00392, d.d. 20 februari 2025 (in kader van herontwikkeling).

Uit het in februari 2025 uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van de aan te kopen percelen blijkt dat de concentratie aan PFOA in het grondwater hoger is dan de lokale interventiewaarde (LIW) voor kwetsbaar gebied. Dit betekent dat deze grondwaterverontreiniging onderdeel uit maakt van het geval van ernstige bodemverontreiniging met PFOA en GenX dat is ontstaan aan de Grasbeemd 10 met locatiecode AA079408991. Daarnaast overschrijdt de concentratie aan nikkel in het grondwater de signaleringsparameter (beoordeling grondwatersanering). Verder is plaatselijk de bovengrond licht verontreinigd met PCB. In de



overige (meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen gemeten en vrijkomende grond voldoet naar verwachting aan de waarde voor landbouw/natuur. De grond is niet verontreinigd met asbest en in de grond zijn PFAS-stoffen niet noemenswaardig verhoogd aanwezig.

Uit het in februari 2025 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, asfalt en funderingsonderzoek ter plaatse van het toekomstige evenemententerrein blijkt in de grond maximaal lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De asfaltverharding blijkt plaatselijk gefundeerd op puin of grind. Daarnaast is in de berm zeer plaatselijk een volledige puinlaag aanwezig. In de funderingslagen is geen asbest aangetroffen en deze lagen kunnen, met uitzondering van de grindfundering, worden hergebruikt als niet-vormgegeven bouwstof. De asfaltverharding ter plaatse van het fietspad is teerhoudend, de overige asfalt blijkt teervrij te zijn. De grond is niet noemenswaardig verontreinigd met PFAS-stoffen.

- AA079404079, Berkendonk (geplande vuilnisbelt):
 - *Historisch onderzoek Terrein "Berkendonk ong." Gemeente Helmond*, SRE Milieudienst, 453213, d.d. juni 2008.

Uit dit historisch onderzoek blijkt dat op deze locatie een recreatieplas in plaats van een vuilstort is gerealiseerd. Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van potentiële ernstige bodemverontreiniging als gevolg van de lokale activiteiten.

- AA079401594, Helmondsingel (loc 1):
 - *Historisch onderzoek 97 locaties te Helmond*, SRE Milieudienst, 432121, d.d. 31 augustus 2006;
 - *Historisch onderzoek Helmondsingel*, SRE Milieudienst, 453213, d.d. mei 2008;
 - *Verkennend bodemonderzoek Raktweg Helmond*, Terra Milieu, Tm2016.099, d.d. 15 april 2016;
 - *Verkennend bodemonderzoek Raktweg, Helmond*, Terra Milieu, Tm2016.099-1, d.d. 21 juni 2016;
 - *Verkennend bodemonderzoek Raktweg (ongenummerd) te Helmond*, SGS, 25.23.00004, 21 februari 2023;
 - *Partijkeuring Raktweg (ongenummerd) te Helmond*, SGS, 25.23.00004, 21 februari 2023.

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er maximaal lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn aangetroffen.

- AA079408397, Raktweg t.o. 42 (perceel B 274 en N 6062 ged.)
 - *Beperkt nulsituatie bodemonderzoek op een terrein gelegen aan de Raktweg t.o. 44 te Helmond*, MDZ Milieu, 570007, d.d. 23 februari 2010;



- *Verkennend onderzoek aan de Raktweg t.o. 44 te Helmond*, Mos Grondmechanica B.V., R5016511-HE_1, d.d. 9 juni 2011;
- *Verkennend bodemonderzoek Raktweg Helmond*, Terra Milieu, 18-535, d.d. 8 november 2018;
- *In-situ partijkeuring Raktweg (perceel N4733) te Helmond*, RSK Netherlands, 519114.001(01), d.d. 10 februari 2023;
- *Bodemonderzoek PFAS Raktweg (perceel N4733) te Helmond*, RSK Netherlands, 519114.002(02), d.d. 25 juli 2023.

In het grondwater is plaatselijk een matige verontreiniging met nikkel aangetoond. Verder zijn in de grond en het grondwater maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.

- AA079400028, Raktweg 42 Helmond
 - *Bodemonderzoek ondergrondse tanks Raktweg 42, Helmond*, Enviroplan, P-81425, d.d. 12 januari 1999;
 - *Eindsituatie onderzoek Raktweg 42 te Helmond*, milieu-adviesbureau G & O Consult BV, 0220bo0105, d.d. 28 april 2005.

Tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

- AA079400908, Raktweg 42 Helmond
 - *Verkennend onderzoek Terrein "Raktweg 44" Gemeente Helmond*, SRE Milieudienst, 431817, d.d. 17 mei 2006;
 - *Nader bodemonderzoek Terrein "Raktweg 44" Gemeente Helmond*, SRE Milieudienst, 448750, d.d. 5 september 2007.

Tijdens het in 2006 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is in het grondwater plaatselijk een sterke verontreiniging met koper aangetroffen. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zink en PAK aangetroffen. De ondergrond blijkt niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Geadviseerd werd een nader onderzoek uit te voeren. Uit het in 2007 uitgevoerde nader onderzoek blijkt dat er sprake is van een puntverontreiniging met koper in het grondwater. De omvang van de sterke grondwaterverontreiniging wordt geschat op maximaal 25 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uitgevoerd bodemonderzoek in de directe omgeving van het toekomstige evenemententerrein

Ter plaatse van de Helmondsingel 143 (AA079404285), ten zuiden van de onderzoekslocatie, zijn in het verleden diverse onderzoeks- en saneringsmaatregelen uitgevoerd. In het grondwater is een verontreiniging met chloride aanwezig, die periodiek wordt gemonitord. Uit het meest recente rapport (mei 2023) blijkt dat



deze grondwaterverontreiniging zich niet bevindt ter plaatse of in de directe nabijheid van de herontwikkelingslocatie. In de directe omgeving zijn nog diverse bodemonderzoeken uitgevoerd hierbij zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen aangetroffen.

Conclusie bodemkwaliteit

Uit de begin 2025 op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat zowel in de boven- als ondergrond maximaal lichte verontreinigingen aanwezig zijn. In zowel het funderingsmateriaal als het puinhoudende zand is geen asbest aangetroffen. Het funderingsmateriaal komt grotendeels in aanmerking voor hergebruik als niet-vormgegeven bouwstof. Plaatselijk is een stukje teerhoudend asfalt (fietspad) aanwezig, het overige aanwezige asfalt is teervrij.

In het grondwater blijkt dat de concentratie aan PFOA hoger is dan de lokale interventiewaarde (LIW). Daarnaast overschrijdt de concentratie aan nikkel in het grondwater de signaleringsparameter. Deze verhoogde concentraties in het grondwater kunnen bij het onttrekken en lozen van grondwater (bouwputbemaling en/of aanleg bodemenergiesysteem) zorgen voor belemmeringen (meerkosten als gevolg van afzet grondwater, doen van meldingen / aanvragen vergunningen (al dan niet met bodemsaneringsplan) bij het betreffende bevoegd gezag (Wet bodembescherming, waterschap Aa en Maas en/of provincie Noord-Brabant), vertraging planning, begeleiding door gecertificeerde partijen et cetera).

Op basis van de resultaten van deze bodemonderzoeken wordt verwacht dat de bodemkwaliteit geen grote belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling tot evenemententerrein.

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