



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, 17 februari 2025

Onderwerp: Advies na bodemonderzoek Raktweg 42 e.o.

Ons kenmerk: 34623898 / CV

Uw kenmerk: 43015- 231117-
1001

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 42 e.o. in Helmond. Het grootste gedeelte van de onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als agrarisch akkerland. Op het noordelijke terreindeel is een (vervallen) boerderij aanwezig met omliggend erf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie N, nummers 2135, 3289, 3291, 4682 en 4683. Het oppervlak van de onderzoekslocatie is circa 135.825 m². De onderzoekslocatie is in ons bodeminformatiesysteem opgenomen onder locatie *Berkendonk – Evenemententerrein* met locatiecode AA079410584.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen eigendomstransactie van de locatie. Het doel van het onderzoek is het bepalen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor deze transactie. Het rapport van het onderzoek vind je in Verseon onder registratienummer 34623894. In deze brief lees je ons advies en een toelichting op het onderzoek.

De bodemkwaliteit is geen grote belemmering voor de voorgenomen eigendomstransactie, wel zijn er aandachtspunten

- Uit het bodemonderzoek 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).
- 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).

Wij adviseren daarom:

- Als de grondwaterverontreiniging met PFOA en nikkel en de eventueel bijbehorende meerkosten geen belemmering vormen en tot verkoop wordt overgegaan, dan wel het bodemonderzoeksrapport integraal toe te voegen aan de koopovereenkomst;
- Bij eventuele herontwikkeling goed rekening te houden met de aanwezigheid van nikkel en PFAS-stoffen in het grondwater. Wanneer geen grondwater wordt onttrokken zijn er geen belemmeringen.

Toelichting resultaten uitgevoerd bodemonderzoek

In de grond is incidenteel bodemvreemd materiaal aanwezig

In de ondergrond van de boringen 201, 253 en 254 zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen (sporen tot matig baksteenhoudend). Ter plaatse van de overige boringen zijn zintuigelijk geen bodemvreemde materialen aanwezig. Daarnaast zijn er zintuigelijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen in de grond binnen de onderzoekslocatie. Gezien de voormalige bebouwing rondom de nog aanwezig boerderij is ter plaatse van deellocatie I een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Op het overig terrein is geen aanleiding om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren.

De grond is plaatselijk licht verontreinigd met genormeerde stoffen

In de bovengrond is plaatselijke een lichte verontreiniging met PCB gemeten. Vrijkomende grond is hiermee naar verwachting toepasbaar als landbouw/natuur. In de overige (meng)monsters van de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen gemeten en voldoet vrijkomende grond naar verwachting aan de waarden voor landbouw/natuur. De voormalige bovengrondse tanks ter plaatse van deellocatie I hebben niet geleid tot een bodemverontreiniging. Vanwege de lichte verontreiniging met PCB moet, voorafgaand aan toepassing van vrijkomende grond elders, de kwaliteit eerst nog definitief worden vastgesteld middels een partijkeuring.

De grond ter plaatse van deellocatie I is niet verontreinigd met asbest

In de grond is een maximale asbestgehalte van 10,6 mg/kg d.s. aangetoond. De norm voor nader onderzoek naar asbest van 50 mg/kg d.s. wordt niet overschreden. Dit betekent dat de aanwezige grond als niet-asbesthoudend mag worden beschouwd.



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 sterk verontreinigd met genormeerde parameters

Ter plaatse van de onderzoekslocatie overschrijdt de concentratie aan nikkel meermaals de signaleringsparameter uit de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Tevens overschrijden barium, cadmium, koper, lood, molybdeen en zink de voorkeurswaarde uit deze verordening. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater te relateren aan de verhoogde achtergrondwaarde. In deze regio worden vaker verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetroffen zonder een duidelijk aanwijsbare bron.

Het grondwater is verontreinigd met PFAS-stoffen

In het grondwater zijn concentratie aan PFOA gemeten boven de lokale interventiewaarde (LIW). Deze verhoogde concentratie in het grondwater is onderdeel van een geval van ernstige grondwaterverontreiniging afkomstig van *Grasbeemd 10* (AA079408991). In een beschikking (34488294 / MN, d.d. 25 mei 2021) is reeds vastgelegd dat er risico's zijn voor verspreiding van PFAS-stoffen in het grondwater.

Waarschijnlijk vormt de grondwaterverontreiniging met PFAS en nikkel geen belemmering voor het geplande toekomstige gebruik. Echter wanneer er in het kader van een toekomstige herontwikkeling en/of aanleg van een bodemenergiesysteem grondwater moet worden onttrokken en geloosd, is wel eerst toestemming nodig van de bevoegde gezagen Wbb/Omgevingswet en/of waterschap Aa en Maas en/of provincie Noord-Brabant.

Tot slot

De resultaten van het onderzoek laten zien dat er licht 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 onderzoekslocatie, 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

Teammanager Mobiliteit en Milieu

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