

Historisch vooronderzoek

Locatie

Adres: Kleine Veerweg 4a
Postcode, Plaats: 8017 BS Zwolle

Opdrachtgever

Naam: Agrifirm Exlan
Adres: Waalkade 33
Postcode, plaats: 5347 KR Oss

Contactpersoon: mw. M. Kaars
Telefoonnummer: 06 13800829

Uitvoering en rapportage

Naam: Grondvitaal BV
Adres: Voorthuizerstraat 256
Postcode, plaats: 3881 SN Putten

Telefoonnummer: 0341 491323
Fax: 0341 491806
E-mailadres: info@grondvitaal.nl

Contactpersoon: dhr. J.W. Mertens

Projectgegevens

Projectnummer: **2532002**
Versie: **01**
Revisiestatus: Definitief

Rapportagedatum: 7 februari 2025
Autorisatiedatum: 7 februari 2025

Uitvoering conform: NEN 5725

INHOUDSOPGAVE

1 SAMENVATTING

2 OMSCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

- 2.1 Doel van het onderzoek
- 2.2 Uitvoering van het onderzoek
- 2.3 Historisch onderzoek en visuele waarneming
- 2.4 Geohydrologie

3 SAMENVATTING en CONCLUSIE

- 3.1 Samenvatting
- 3.2 Conclusie
- 3.3 Aanbeveling en onderzoekshypothese
- 3.4 Uitvoering van het bodemonderzoek

BIJLAGEN:

- 1. Terreinsituatie en gebouwen
 Kadastrale situatie
- 2. Foto's

1 SAMENVATTING

Soort onderzoek	Historisch onderzoek		
Aanleiding	Functie wijziging		
Doel	Vaststellen of sprake is van een onverdachte of verdachte locatie		
Opzet	NEN 5725		
Locatie	Kleine Veerweg 4a 8017 BS Zwolle		
Kadastraal bekend	Gemeente	Zwolle	
	Sectie	K	
	Nummer	3509	
Oppervlakte	1540	m²	
Terreininrichting	onverhard		
Terreingebruik	Wonen		
Terreingebruik omgeving	Wonen / agrarisch		
Kaartcoördinaten	X =	202486	Y = 500367
Conclusie	De locatie is op basis van de historische informatie en locatie-inspectie als onverdacht aan te duiden. Bij het historisch vooronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen die wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging binnen het onderzoeksgebied. Het uitvoeren van bodemonderzoek doormiddel van boringen en analyses wordt niet noodzakelijk geacht.		

2 OMSCHRIJVING VAN HET UITGEVOERDE ONDERZOEK

2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van het historisch vooronderzoek is het verkrijgen van voldoende informatie over mogelijke potentiële verontreinigingsbronnen om te kunnen bepalen of een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 noodzakelijk geacht moet worden en zo ja, welke onderzoeksstrategie dient te worden gehanteerd.

2.2 Uitvoering van het onderzoek

Uitvoering van het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig **NEN 5725**. Op basis van de aanleiding tot het onderzoek (aanvraag bouwvergunning) is vastgesteld dat het standaard vooronderzoek wordt uitgevoerd.

Bij een standaard vooronderzoek wordt ingegaan op het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en de (financieel-)juridische situatie (kadastrale gegevens). Hiertoe wordt inzage uitgevoerd in de gemeentelijke archieven (bouwarchief, bodemarchief, hinderwet/milieuarchief), het Bodeminformatiesysteem (BIS), de Bodemkwaliteitskaart (BKK), het Historisch Bodembestand / Landsdekkend beeld en de functieklassenkaart. Tevens wordt een terreininspectie uitgevoerd van de locatie.

2.3 Historisch onderzoek en visuele waarneming

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. Tijdens het vooronderzoek zijn de hierna te noemen bronnen geraadpleegd waaruit de volgende voor het onderzoek van belang zijnde gegevens bekend zijn geworden:

Overzicht voorinformatie

Bron	Informatie
Opdrachtgever / contactpersoon	Op de onderzoekslocatie bevindt zich een woning met een garage. De woning heeft de bestemming bedrijfswoning. De bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Het te onderzoeken terreingedeelte bestaat uit onverhard terrein (gras). De aanleiding tot het onderzoek is een bestemmingsplanwijziging. Het uitgevoerde onderzoek strekt zich uit over een oppervlak van ± 1.540 m ² (zoals op bijlage 1 aangegeven). Er hebben voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden waardoor een bodemverontreiniging is ontstaan. Voor zover bekend zijn op de locatie geen olietanks of andere verontreinigingsbronnen aanwezig (of aanwezig geweest).
Omgevingsrapportage Omgevingsdienst IJsselland	Uit de omgevingsrapportage van de Omgevingsdienst IJsselland zijn geen gegevens van de locatie bekend geworden.
Omgevingsdienst IJsselland	Bij navraag om bodeminformatie bij de omgevingsdienst IJsselland wordt bevestigd dat van de onderzoekslocatie geen informatie bekend is.
Bouwarchief gemeente Zwolle	Dit is niet geraadpleegd gezien het bouwjaar van de woning (2015).
Bodemkwaliteitskaart	Volgens de bodemfunctieklassen-, ontgravings- en toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart ligt de onderzoekslocatie in een zone met de klasse landbouw en natuur. Voor PFAS gelden in grondwaterbeschermingsgebieden en onder oppervlaktewater restricties.

Bron	Informatie
Luchtfoto's (www.topotijdreis.nl)	Op de luchtfoto's zijn geen aanwijzingen aangetroffen die wijzen op mogelijk bodembedreigende activiteiten. De woning is vanaf 2015 aanwezig op de locatie. De schuur ten noordwesten van de locatie is in 2012 gebouwd.
Topografische kaarten (www.topotijdreis.nl)	De locatie is altijd agrarisch gebied geweest. Vanaf 2014 staat de schuur op de kaart, vanaf 2016 ook de woning.
Dempingen / ophogingen, puinverhardingen, asbest	Voor zover bekend is het te onderzoeken terrein niet opgehoogd. Tevens zijn geen aanwijzingen voor puinverhardingslagen of asbesthoudende materialen op of in de bodem bekend geworden.
Visuele inspectie en waarneming door veldwerker	Uit de visuele inspectie van de onderzoekslocatie, voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk, zijn geen aanwijzingen voor bodembelastende activiteiten of bodemvreemde materialen bekend geworden.

Voor terreinsituatie zie bijlage 1.
Voor foto's zie bijlage 2.

2.4 Geohydrologie

DINO-loket	
Maaiveldhoogte	1,60 m +NAP
Diepte freatisch grondwater	Ca. 1,6 m.—mv.(op basis van hydrologische gegevens)
Stijghoogte volgens isohypsenpatroon	0 m t.o.v. NAP
Grondwaterstromingsrichting	zuidelijk
Deklaag aanwezig?	Ja
Dikte van de deklaag	2 m
Dikte watervoerend pakket	13 m
Geologie	Formatie van Boxtel (matig fijn zand), Formatie van Kreftenheye (matig tot uiterst grof zand)
Zout of brak grondwater	Nee
Ligging t.o.v. grondwaterbeschermingsgebied	Ligt binnen grondwaterbeschermingsgebied Engelse Werk

3 SAMENVATTING en CONCLUSIE

3.1 Samenvatting

De doelstelling van het uitgevoerde historisch onderzoek, is het verkrijgen van voldoende informatie over mogelijke potentiële verontreinigingsbronnen om te kunnen bepalen of een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 noodzakelijk geacht moet worden en zo ja welke onderzoeksstrategie dient te worden gehanteerd, kan als volgt worden samengevat:

Onderzoeksgebied

Tot de onderzoekslocatie wordt gerekend het gebied waarbinnen mogelijkerwijs de uitvoering van de geplande bouw van een woning zal plaatsvinden. Het vooronderzoek strekt zich uit over deze bouwlocatie en de directe omgeving binnen een straal van minimaal 50 m vanaf de onderzoekslocatie.

Samenvatting relevante gegevens

Door de opdrachtgever/contactpersoon is geen informatie verstrekt waaruit blijkt dat de bodem op enigerlei wijze is verontreinigd.

Er zijn geen bodemonderzoeken bekend geworden.

Er zijn geen relevante gegevens met betrekking tot olietanks of andere bodembedreigende activiteiten bekend geworden.

Volgens de bodemkwaliteitskaart valt de locatie in zone met klasse landbouw /natuur.

Er is geen informatie over asbestverdachte materialen of puinverhardingen op of in de bodem bekend geworden.

Tijdens de terreininspectie zijn geen gegevens bekend geworden waaruit een bodembelasting op de onderzoekslocatie is af te leiden.

3.2 Conclusie

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde historisch onderzoek is voor de onderzoekslocatie de kwalificatie **onverdacht** van toepassing.

3.3 Aanbeveling en onderzoekshypothese

Op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek is de hypothese voor het te onderzoeken terrein **"NIET VERDACHTE LOCATIE"**

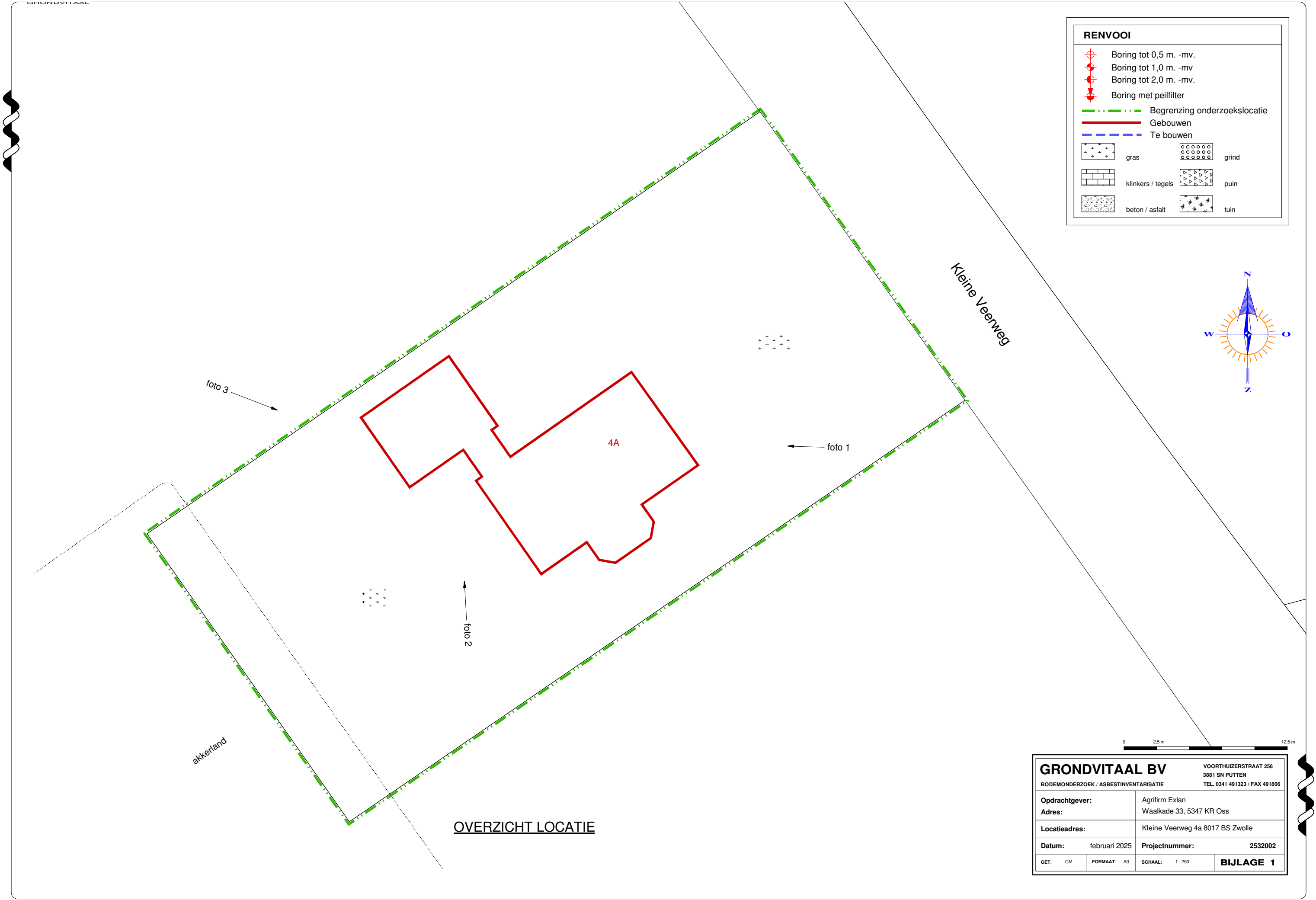
Motivering

Uit de tijdens het vooronderzoek verkregen informatie zijn geen concrete aanwijzingen voor een bodemverontreiniging binnen de onderzoekslocatie of directe omgeving bekend geworden.

3.4 Uitvoering van het bodemonderzoek

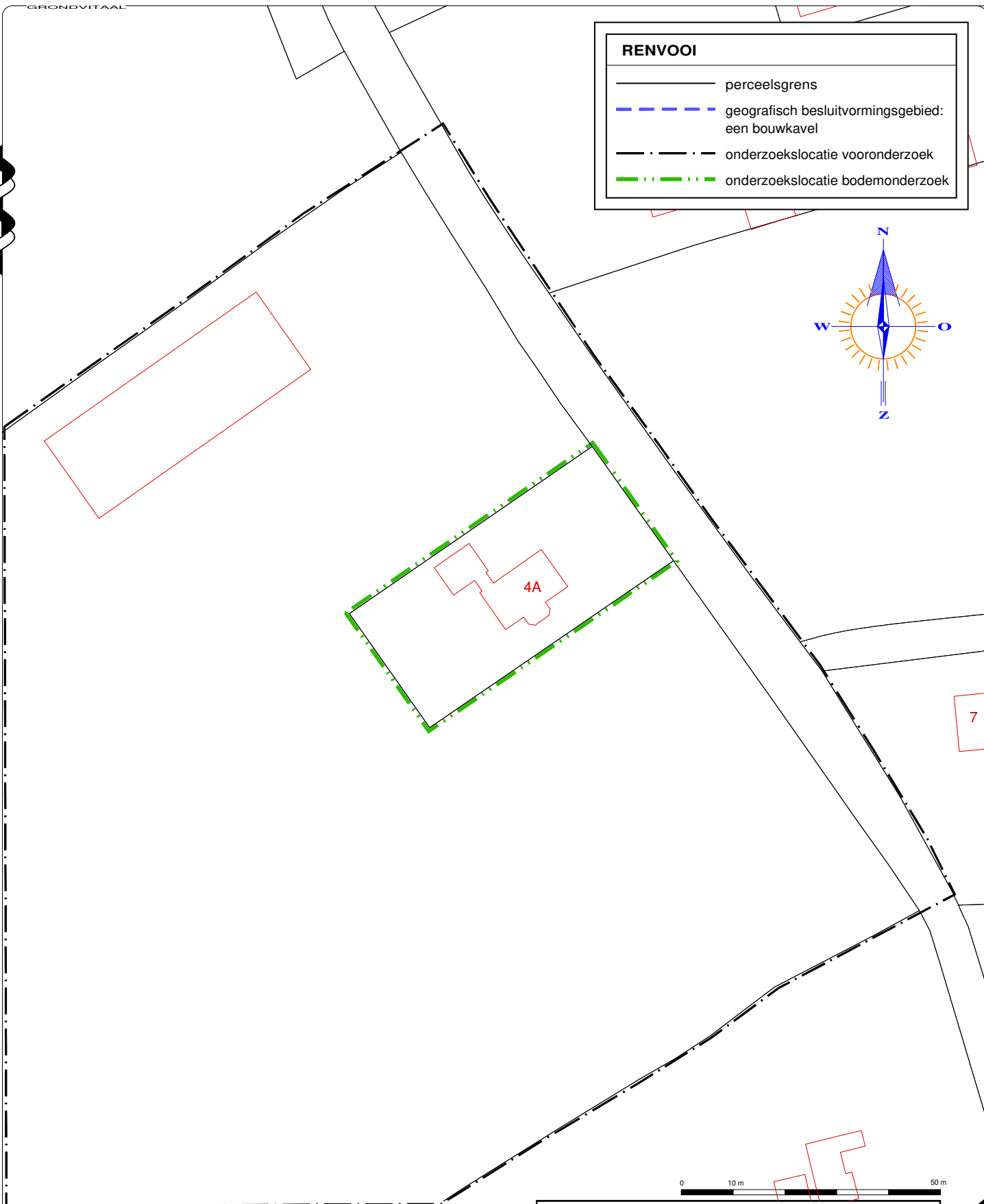
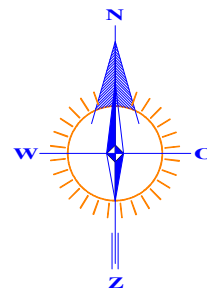
Op basis van het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen dat op de locatie een mogelijke bodemverontreiniging aanwezig is. Bodemonderzoek doormiddel van boringen en analyses wordt niet noodzakelijk geacht.

BIJLAGE 1 **Terreinsituatie en gebouwen**
Kadastrale situatie



RENVOOI

- perceelsgrens
- geografisch besluitvormingsgebied:
een bouwkvael
- onderzoekslocatie vooronderzoek
- onderzoekslocatie bodemonderzoek



Kadastrale gemeente Zwolle
 Sectie K
 Perceel 3509
 Schaal 1 : 1000

GRONDVITAAL BV

BODEMONDERZOEK / ASBESTINVENTARISATIE

VOORTHUIZERSTRAAT 256
 3881 SN PUTTEN
 TEL. 0341 491323 / FAX 491806

Opdrachtgever:

XXXX

Adres:

XXXX

Locatieadres:

XXXX

Datum:

xxx 2019

Projectnummer:

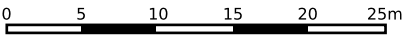
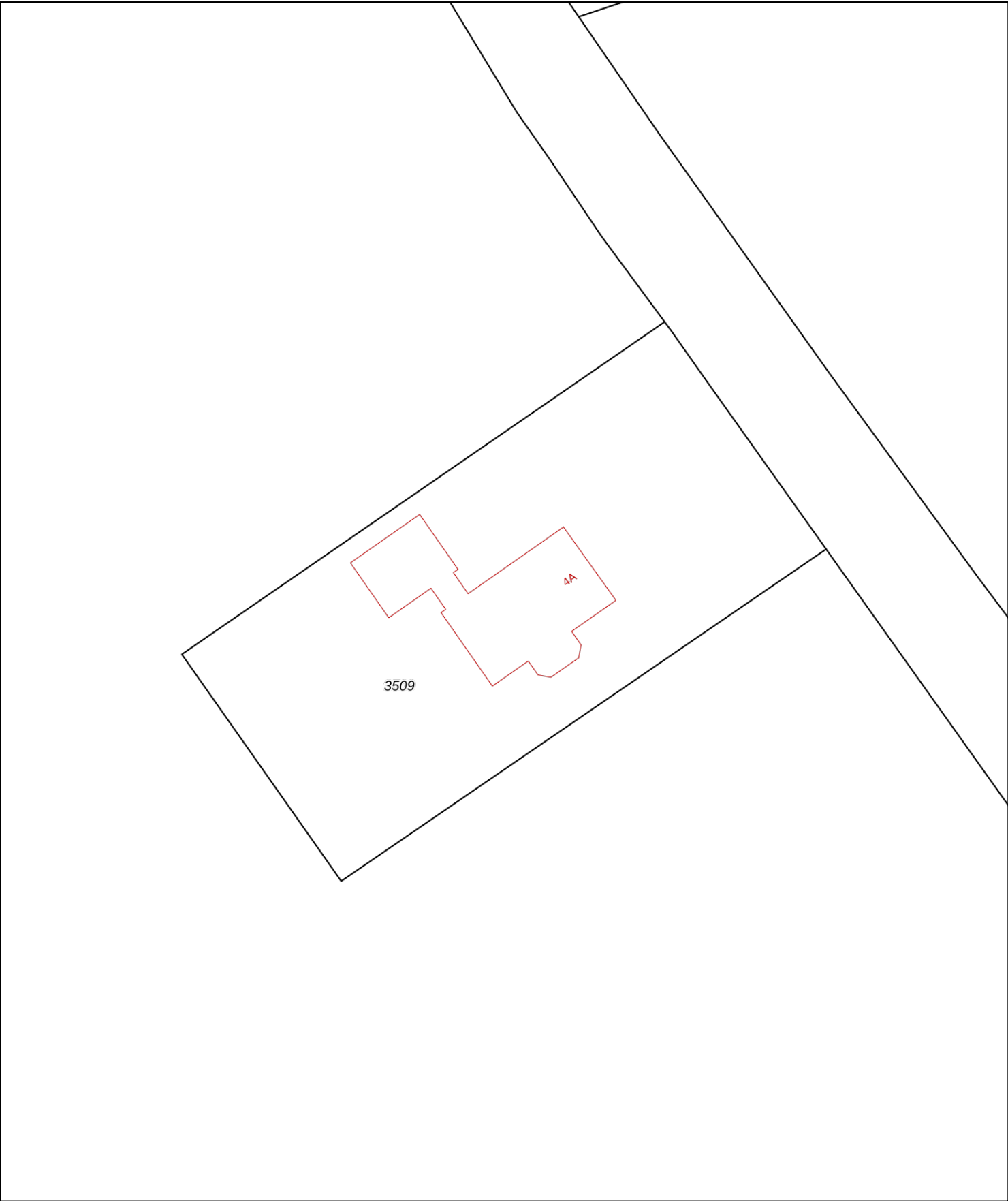
1926XXX

GET. XX

FORMAAT A4

SCHAAL: 1 : 1000

BIJLAGE 1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwolle

K

3509

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



BIJLAGE 2 Foto's

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

