

ONTVANGEN 20.06.07

AT MilieuAdvies B.V.

Opberduit 310 - 312
2941 AP Lekkerkerk
Tel. 0180 - 66 28 28
Fax 0180 - 66 90 99
e-mail: info@atmilieuadvies.nl
www.atmilieuadvies.nl
ING bank 67 27 25 126
KvK Gouda 290 48 913
BTW: NL8066.28.972.B.01

Burgland Projectontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer T. Oskam
Postbus 59
2820 AB STOLWIJK

Datum : 19 juni 2007
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : AT07203/1320
Onderwerp : Advies "verkennd bodemonderzoek op een weiland gelegen aan de Maatsteeg ongenummerd te Ravenswaaij"

Geachte heer Oskam,

Hierbij doen wij u ons advies toekomen over het verkennd bodemonderzoek dat door NIPA milieutechniek B.V. te Oss is opgesteld voor bovenstaande locatie. Het advies is opgesteld in verband met de aan- en verkoop en de herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Maurik, sectie M, nummer 441. De locatie, met een oppervlakte van circa 1,5 hectare (15.000 m²), ligt aan de rand van de woonkern van Ravenswaaij. De locatie is momenteel in gebruik als weiland. Het volgende bodemonderzoek heeft op de locatie plaatsgevonden:

- *Verkennd bodemonderzoek Maatsteeg ongenummerd te Ravenswaaij*, NIPA milieutechniek B.V., projectnr. 06.8674, 9 augustus 2006.

Uit het historisch vooronderzoek komt naar voren dat op of nabij de locatie geen tanks aanwezig zijn (geweest). Dit is echter niet geverifieerd in de desbetreffende gemeentelijke archieven. Historisch topografisch kaartmateriaal is evenmin geraadpleegd, waardoor bijvoorbeeld slootdempingen niet getraceerd kunnen worden.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de bodem tot de geboorde einddiepte van ongeveer 2,4 m –mv hoofdzakelijk uit zand bestaat. Bodemvreemde materialen zijn niet aangetroffen. De grondwaterstand is tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen op een diepte van ongeveer 0,8 m –mv. Zowel in de bovengrond tot 0,5 m –mv als in de ondergrond tot 1,0 m –mv zijn geen verontreinigingen aangetoond voor de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket. Het grondwater uit de twee geplaatste peilbuizen bevat licht verhoogde chroomgehalten. Voor de overige onderzochte stoffen zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties gemeten. Door NIPA milieutechniek B.V. is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit op de locatie geen belemmering vormt voor een eventuele herinrichting. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Commentaar AT MilieuAdvies B.V.

Het historisch onderzoek is niet naar behoren en volgens NVN 5725 verricht. Er dient aanvullend historisch onderzoek plaats te vinden in de gemeentelijke archieven, waarbij de aan de locatie grenzende bebouwde percelen (aan de Maatsteeg en de Rozenstraat) worden betrokken. Bovendien zal alsnog historisch topografisch kaartmateriaal bestudeerd dienen te worden. Het verkennend bodemonderzoek is wat betreft het aantal boringen en analyses uitgevoerd conform NEN 5740. Er is zelfs een extra (boven)grondmengmonster geanalyseerd. Er zijn echter twee in plaats van drie peilbuizen geplaatst en derhalve ontbreekt één grondwateranalyse.

Indicatieve toetsing aan het Bouwstoffenbesluit

Bij herinrichting van de locatie kan het noodzakelijk zijn om de grond af te voeren van de locatie, bijvoorbeeld bij de aanleg van de fundering. In dat geval is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Uit de indicatieve toetsing van de analyseresultaten uit het verkennend bodemonderzoek aan het Bouwstoffenbesluit blijkt dat de grond waarschijnlijk zal worden ingedeeld als schone grond.

Indicatieve toetsing aan de bodemgebruikswaarden

Wanneer de analyseresultaten van de grond uit het verkennend bodemonderzoek worden getoetst aan de bodemgebruikswaarden blijkt dat de locatie wordt ingedeeld in BGW I (bodemgebruikswaarde I). BGW I grond is geschikt voor wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen. Onder intensief gebruikt (openbaar) groen wordt verstaan volkstuinen, moestuinen, tuinen, speelterreinen, recreatiegebieden, parken en groenstroken in woongebieden.

Resumé

Het verkennend bodemonderzoek van NIPA milieutechniek B.V. is niet afdoende. Het bevoegd gezag, de gemeente Buren, zal het bodemrapport voor een bouwaanvraag vermoedelijk afkeuren. Er zal een aanvullend historisch vooronderzoek verricht dienen te worden. Verder dient een extra peilbuis geplaatst te worden. De kwaliteit van de grond is wel in voldoende mate vastgesteld. Voor de aankoop van de locatie lijkt er gezien de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek geen belemmering te zijn. Verwacht wordt dat het aanvullend historisch vooronderzoek en de analyseresultaten van het grondwater uit de nog te plaatsen peilbuis ook geen beperkingen zullen opleveren ten aanzien van het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (nieuwbouw woningen).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er bij u naar aanleiding van het advies nog vragen zijn, wilt u dan contact opnemen met Patrick Blom, telefoonnummer 0180-662828.

Hoogachtend,
AT MilieuAdvies B.V.,



ing. P. Blom

ONTVANGEN 20 NOV 2007

AT MilieuAdvies B.V.

Opberduit 310 - 312
2941 AP Lekkerkerk
Tel. 0180 - 66 28 28
Fax 0180 - 66 90 99
e-mail: info@atmilieuadvies.nl
www.atmilieuadvies.nl
ING bank 67 27 25 126
KvK Gouda 290 48 913
BTW: NL8066.28.972.B.01

Burgland Projectontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer M. Smeding
Postbus 59
2820 AB STOLWIJK

Datum : 19 november 2007
Uw kenmerk : Uw e-mail van 13 november 2007
Ons kenmerk : AT07352/2273
Onderwerp : Beoordeling bodemonderzoeken "grondpartij Oude Wei te Tiel en weilandperceel gelegen aan de Maatsteeg te Ravenswaaij"

Geachte heer Smeding,

Hierbij doen wij u onze beoordeling toekomen van de uitgevoerde bodemonderzoeken op bovenstaande locaties.

In oktober 2007 is door NIPA Milieutechniek B.V. te Oss in opdracht van Bouwbedrijf De Vree & Sliepen B.V. te Tiel een in-situ partijkeuring uitgevoerd op een perceel gelegen aan de weg Oude Wei op industrieterrein Het Eek te Tiel (project 07.9778). De partij grond heeft een volume van circa 3.120 m³ (circa 6.000 ton). De grond wordt ontgraven over een oppervlakte van 400 bij 13 meter en een gemiddelde diepte van circa 0,6 meter. Voorafgaand aan het onderzoek waren geen gegevens bekend over de kwaliteit van de grond. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

- Er is onderscheid gemaakt tussen drie deelpartijen van elk circa 1.040 m³ (circa 2.000 ton); partij "west" (MM1 en MM2), partij "midden" (MM3 en MM4) en partij "oost" (MM5 en MM6).
- Er zijn voorafgaande aan de partijkeuring drie proefboringen geplaatst tot een diepte van 0,7 m -mv. De bodem bestaat uit klei. Er is geen verharding aanwezig.
- De omvang van de partij is in het veld ingeschat op 3600 m³ (400 bij 15 meter en een diepte van 0,6 meter). Per partij zijn 50 boringen geplaatst en er zijn per partij 100 systematische grepen genomen waaruit per partij twee mengmonsters zijn samengesteld.
- Tijdens de monsternamen zijn in de grond geen bijmengingen aangetroffen.
- Na toetsing is partij "west" beoordeeld als schone grond. Indien partij "west" wordt opgesplitst in kleinere deelpartijen, dient gebruik gemaakt te worden van de opsplits regeling. Hiermee kan de partij als schone grond worden afgezet in deelpartijen van minimaal 26 m³ (de toetsing heeft plaatsgevonden met een zekerheidsfactor van 1,7 in plaats van 1,0).
- Partij "midden" is beoordeeld als categorie 1 grond op basis van een verhoogd gehalte minerale olie (meer dan twee maal de samenstellingswaarde). De gemeten gehalten minerale olie in de mengmonsters MM3 en MM4 bedragen respectievelijk 120 en 88 mg/kgds, de samenstellingswaarde bedraagt 18,5 mg/kgds.

- Partij "oost" is evenals partij midden beoordeeld als categorie 1 grond op basis van een verhoogd gehalte minerale olie (meer dan twee maal de samenstellingswaarde). De gemeten gehalten minerale olie in de mengmonsters MM5 en MM6 bedragen respectievelijk 37 en 26 mg/kgds, de samenstellingswaarde bedraagt 11 mg/kgds.
- Voor de partijen "midden" en "oost" gelden ten aanzien van het hergebruik toepassingshoeveelheden van minimaal 50 m³ (minimale toepassingshoeveelheden categorie 1 grond).

De opdrachtgever is voornemens bovenstaand beschreven partij grond uit Tiel aan te kopen en toe te passen op een weilandperceel aan de Maatsteeg in Ravenswaaij (ophoging), waar woningbouw gepland is. Wanneer woningbouw plaatsvindt, dient de bodemkwaliteit te voldoen aan de bodemgebruikswaarde 1 (BGW1; wonen en intensief gebruikt groen):

- Voor minerale olie is de BGW1 gelijk aan de streefwaarde.
- De gehalten organische stof in de partijen "midden" en "oost" bedragen respectievelijk 3,7% en 2,2%.
- De streefwaarden voor minerale olie in de partijen "midden" en "oost" bedragen respectievelijk 18,5 mg/kgds en 11 mg/kgds.
- In beide gevallen wordt de streefwaarde voor minerale olie overschreden en wordt dus ook de bodemgebruikswaarde 1 (BGW1) overschreden.

Van het perceel in Ravenswaaij zijn de volgende gegevens bekend:

In augustus 2006 is door NIPA Milieutechniek B.V. te Oss in opdracht van De Vree & Sliepen B.V. te Tiel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel kadastraal bekend als gemeente Maurik, sectie M, nummer 441 (projectnummer 06.8674). Het betreft een weilandperceel gelegen aan de Maatsteeg te Ravenswaaij in de gemeente Buren. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 15.000 m². Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de geplande grondtransactie. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

- Het perceel is op aangegeven van de eigenaar altijd als weiland in gebruik geweest.
- Er zijn verdeeld over het perceel 24 boringen geplaatst tot een diepte van 0,5 m –mv, waarvan zeven boringen zijn doorgezet tot een diepte van 2,0 m –mv en twee van de diepe boringen zijn afgewerkt met een peilbuis.
- De ondergrond is plaatselijk roesthoudend. Verder zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een verontreiniging van de bodem.
- Er zijn drie bovengrondmengmonsters (0,0-0,5 m –mv) en twee ondergrondmengmonsters (0,5-1,0 m –mv) geanalyseerd. De boven- en de ondergrond zijn niet verontreinigd.
- In het grondwater uit beide peilbuizen wordt (alleen) een licht verhoogd gehalte chroom gemeten.

Conform de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie uit de NEN5740 is er één peilbuis te weinig geplaatst en is er één bovengrondmengmonster teveel uitgevoerd. Het historische onderzoek is zeer beperkt uitgevoerd.

In juni 2007 is het verkennend bodemonderzoek van NIPA milieutechniek B.V. door ons beoordeeld (kenmerk AT07203/1320). De beoordeling is uitgevoerd in verband met de aan- en verkoop en de herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw. Uit de beoordeling komt het volgende naar voren:

- Het historisch onderzoek is niet naar behoren en volgens de richtlijn NVN 5725 verricht. Er dient aanvullend historisch onderzoek plaats te vinden in de gemeentelijke archieven, waarbij de aan de locatie grenzende bebouwde percelen (aan de Maatsteeg en de Rozenstraat) worden betrokken. Bovendien zal alsnog historisch topografisch kaartmateriaal bestudeerd dienen te worden.

Eindconclusie.

De partij grond uit Tiel is deels geclassificeerd als categorie 1 grond op basis van de gemeten gehalten minerale olie en is deels geclassificeerd als schone grond. De gehalten minerale olie in de categorie 1 grond overschrijden de streefwaarde en daarmee de bodemgebruikswaarde 1 (voor wonen en intensief groen).

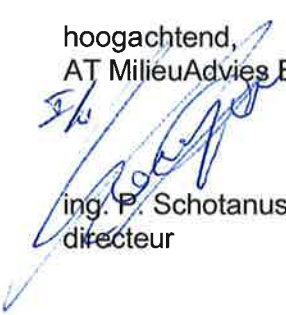
Men is voornemens de grond uit Tiel (6.000 ton) ten behoeve van ophoging toe te passen op het perceel in Ravenswaaij, waar vervolgens woningbouw gaat plaatsvinden. De grond in Ravenswaaij is niet verontreinigd.

Wij hebben contact opgenomen met de heer Vermeulen van de gemeente Buren. Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Buren mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Op basis van de gehalten minerale olie in de grond uit Tiel kan deze grond conform het bodembeleid van de gemeente Buren niet toegepast worden in Ravenswaaij.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er bij u naar aanleiding van deze beoordeling nog vragen zijn, wilt u dan contact opnemen met Alex Horsmeijer, op telefoonnummer 0180-662828.

hoogachtend,
AT MilieuAdvies B.V.,



ing. P. Schotanus,
directeur

1

1

1