

**HISTORISCH ONDERZOEK NEN5725
GELRIAWEG 16 TE EPE**

VMI GROUP EPE

21 juli 2014
077998780:A
B03203.000018.0100



Inhoud

1	Inleiding, doel en probleemstelling.....	3
2	Bodemgebruik.....	5
2.1	Voormalige bodemgebruik.....	5
2.2	Huidige bodemgebruik.....	5
2.3	Toekomstig bodemgebruik.....	5
3	Bestaande bodeminformatie	6
3.1	Bodemopbouw en geologie.....	6
3.2	bodemkwaliteitskaart.....	6
3.3	Asbestkaart	7
3.4	Ophogingen, dempingen en stortlocaties.....	7
3.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken	8
3.6	Bodembedreigende activiteiten	10
4	Locatie inspectie	15
5	Conclusies en aanbevelingen	16
5.1	Conclusies	16
5.2	Aanbevelingen	17
Bijlage 1	Regionale ligging onderzoekslocatie.....	18
Bijlage 2	Documenten Gemeentehuis Epe	19
Bijlage 3	Foto's locatie inspectie.....	22
Bijlage 4	Kadastrale kaarten.....	23

1

Inleiding, doel en probleemstelling

Ten behoeve van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het bedrijf VMI Group te Epe (verder VMI genoemd) heeft ARCADIS Nederland BV in juli en augustus 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd. VMI, gespecialiseerd in de productie van autobandenmachines, is voornemens haar bedrijfsterrein aan de Gelriaweg 16 uit te breiden (circa 6,3 hectare) en tevens natuurcompensatie te realiseren (circa 6,6 hectare). Aan de noordzijde van het plangebied wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd waarvoor een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld. Het voorliggende historisch vooronderzoek betreft beide bestemmingsplanlocaties samen.

Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsterrein, een vrijstaande woning en diverse agrarische percelen aan de Gelriaweg in de gemeente Epe. Figuur 1 geeft de onderzoekslocatie op de luchtfoto weer en in tabel 1 zijn de tot het plangebied behorende kadastrale percelen weergegeven. De regionale ligging van het plangebied is aangegeven in bijlage 1 en de kadastrale kaarten zijn opgenomen in bijlage 4.

Gemeente	Sectie	Perceelnummers			
Epe en Oene	M	3874	3891	3903	3932
		3875	3892	3907	4097
		3876	3893	3908	4100
		3877	3894	3909	4102
		3878	3895	3910	4137
		3880	3896	3911	4139
		3881	3897	3912	4219
		3882	3898	3913	4263
		3889	3899	3930	4265
		3890	3900	3932	

Tabel 1 Kadastrale aanduiding plangebied



Figuur 1 Onderzoekslocatie

Dit historisch onderzoek verschaft inzicht in het huidige en historische gebruik van het gebied en de aanwezigheid van potentiële 'van bodemverontreiniging verdachte deellocaties'.

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

2

Bodemgebruik

2.1 VOORMALIGE BODEMGEBRUIK

De onderzoekslocatie ligt rondom de Zuukermolen in Epe. In historische bronnen wordt de Zuukermolen voor het eerst genoemd in 1553 als korenmolen. Deze is later omgebouwd tot papiermolen en in 1746 is de papiermolen omgebouwd tot kopermolen waarin een duitenknipperij was gevestigd tot 1854. De duitenknipperij is vervolgens weer omgebouwd tot papiermolen en in 1880 tot houtzagerij. Na een brand in 1882 bouwde men er in 1885 een roomboterfabriek in. In 1901 wordt een stoommachine in de Coöperatieve Zuivelfabriek Gelria geplaatst. De zuivelfabriek werd hierna naar een plek even verderop verplaatst in noordelijke richting naar het huidige VMI-terrein. Er wordt o.a. kaas gemaakt en melk gepasteuriseerd.

De “Coöperatieve Stoomzuivelfabriek Gelria” was van 1899 tot 1981/83 gevestigd in Epe maar in 1945 begint J.F.H. de Lange in de molengebouwen een werktuigenfabriek “Eureka” dat de grondslag vormt voor de er nog steeds gevestigde “Veluwse Machine Industrie” (VMI). [bron: vaassenhistorie.nl]. Vanaf 1872 is de onderzoekslocatie op de Topografische Militaire kaarten (Bonneblad kleur, kaartnummer 374, datum 1872, 1890, 1912) ingetekend in een agrarisch gebied waar de beek doorheen loopt. Vanaf 1917 is de zuivelfabriek ingetekend.

Op de topografische kaarten van Epe/Vaassen (kaartnummer 27D, datum 1966 en 1975), is de zuivelfabriek nog steeds te zien. Duidelijk wordt dat er steeds meer bebouwing langs de Gelriaweg komt. Het onderzoeksgebied heeft buiten de fabriek om nog wel een agrarisch karakter met veel weidegrond.

2.2 HUIDIGE BODEMGEBRUIK

In het heden wordt de onderzoekslocatie nog steeds gedomineerd door de fabriek van VMI in een weidelandschap. Binnen het onderzoeksgebied bevinden zich diverse weilanden met bossige passages eromheen en het terrein van de voormalige boerderij aan de Zuivelweg 12. Deze boerderij bestaat niet meer.

Foto's van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in bijlage 3.

2.3 TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK

VMI is voornemens om in de toekomst haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden en daarbij de benodigde en gewenste natuurcompensatie te realiseren in het onderzoeksgebied. Deze ontwikkelingsvisie is uitgewerkt in het VMI Masterplan, opgesteld door ARCADIS in oktober 2013, kenmerk B01043.200925.

3

Bestaande bodeminformatie

Onderdeel van het historische vooronderzoek is het nagaan welke informatie er in het verleden over de bodemkwaliteit is opgeslagen. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Het archief van de gemeente Epe (7 augustus 2014);
- Het bodeminformatiesysteem van de gemeente Epe (Homeris) en de omgevingsdienst Veluwe IJssel met daarin de gegevens uit het Historisch bodembestand (HBB) en het Landsdekkend beeld;
- De bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer voor de gemeenten Epe, Apeldoorn, Voorst, Brummen, Zutphen en Lochem;
- Bodematlas van de provincie Gelderland;
- Asbestkaart van de Provincie Gelderland;
- bodemloket.nl;
- watwaswaar.nl;
- TNO-DINOloket;
- Kadaster;
- Historische websites zoals www.vaassenhistorie.nl en www.lohuizerbrink-epe.nl.

3.1 BODEMOPBOUW EN GEOLOGIE

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie bevindt zich gemiddeld op circa 8,5 meter boven NAP. In de onderstaande tabel is de geologische opbouw van de bodem weergegeven.

<i>Diepte</i>	<i>Geologische formatie</i>	<i>Hoofdbestanddelen</i>
0 – 10 m-mv	Formatie van Boxtel	Zand
10 – 75 m-mv	Formatie van Kreftenheye	Grof zand en met grind

Tabel 2 Geologie

Eerder bodemonderzoek op de locatie geeft weer dat bodem vanaf het maaiveld tot tenminste 2 meter beneden maaiveld (m-mv) inderdaad overwegend uit zand bestaat.

Het grondwaterniveau bevindt zich op circa 2,5 tot 4,0 m-mv. Het grondwater stroomt globaal in oostzuidoostelijke richting.

3.2 BODEMKWALITEITSKAART

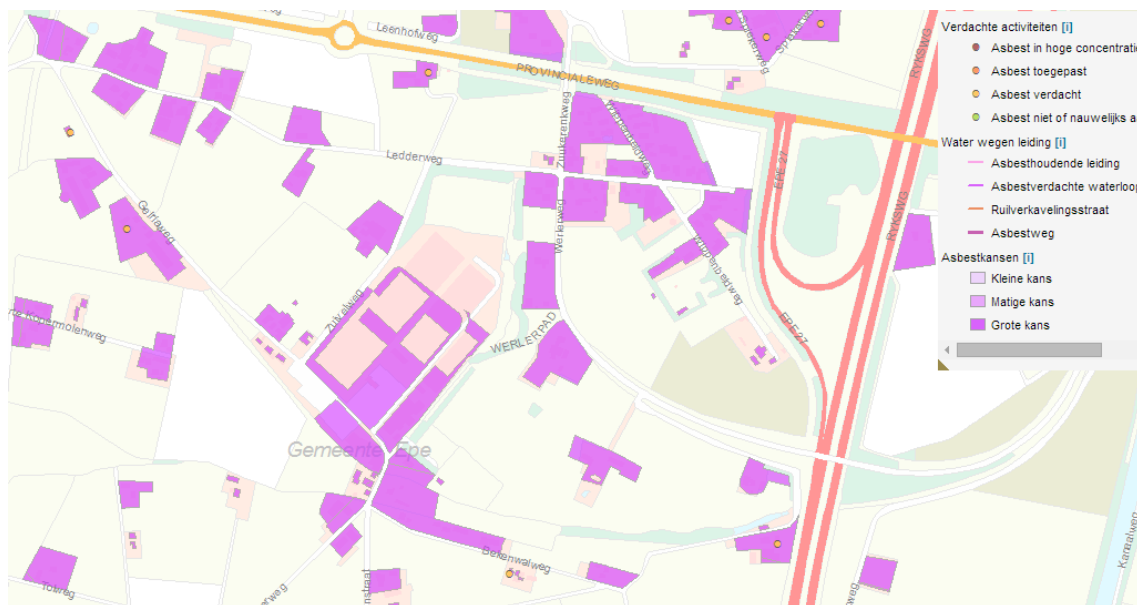
In 2010 is door Witteveen+Bos een bodemkwaliteitskaart opgesteld en in 2011 is door MWH B.V. de Nota Bodembeheer voor de gemeenten Epe, Apeldoorn, Voorst, Brummen, Zutphen en Lochem opgesteld. Op de functiekaart is de onderzoekslocatie opgedeeld in twee stukken. Het huidige terrein van VMI is opgedeeld in de klasse “Industrie”, de rest van het terrein is ingedeeld in de klasse “Overig”. Op de

kwaliteitskaart is het gehele terrein, zowel boven- als ondergrond, ingedeeld in de klasse “AW2000”. Dit betekent dat de bodem in het gehele gebied, zowel boven- als ondergrond, als niet verontreinigd beschouwd mag worden. Daarop uitgezonderd zijn de gebieden waarvoor aanvullende informatie aanwezig is.

Ook de toepassingskaart is weer de tweedeling in het onderzoeksgebied gemaakt. Op het terrein van VMI mag grond klasse “Wonen” worden toegepast, voor het overige deel moet de toegepaste grond voldoen aan de kwaliteitsklasse “AW2000”.

3.3 ASBESTKAART

Op de asbestkaart van de Provincie Gelderland wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een locatie waarbij op de bebouwde percelen een grote kans is op het aantreffen van asbest, zie figuur 2.



Figuur 2 Asbestkaart [bron: digitale atlas Provincie Gelderland]

3.4 OPHOGINGEN, DEMPINGEN EN STORTLOCATIES

Er is bij de Gemeente Epe en de provincie Gelderland geen informatie voorhanden over mogelijke ophogingen, dempingen, stortingen en opvullingen op de onderzoekslocatie. Een foto uit 1916 (figuur 3) laat echter wel zien dat er op de huidige plaats van de VMI gebouw een waterpartij aanwezig is geweest. Het is onbekend hoe deze is drooggelegd of gedempt en met welk materiaal dat gebeurd is.



Figuur 3 Coöperatieve zuivelfabriek Gelria 1916 [bron: lohuizerbrink-epe]

3.5 UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN

Op het terrein van VMI zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Veel van deze onderzoeken zijn meer dan vijf jaar geleden uitgevoerd. Over het algemeen wordt door bevoegd gezag een geldigheidstermijn van vijf jaar gehanteerd voor een bodemonderzoek.

Verkennd bodemonderzoek (1992)

In juli 1992 heeft Centraal Bodemkundig Bureau Deventer – Breda B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op twee locaties op het bedrijventerrein van V.M.I. (projectnummer 20706074), een bij de containeropslag met afvalproducten, voornamelijk metaalresten en een bij de spuitinrichting met wasplaats en vatenopslag. Aanleiding voor dit onderzoek in opdracht van VMI is een nulsituatie vastleggen tbv een hinderwetvergunning.

In beide bodemonderzoeken is naar voren gekomen dat er in de bovengrond tot rond de grondwaterspiegel concentraties van alle onderzochte stoffen gemeten zijn onder en rond de toegelichte A-waarde (nu vergelijkbaar met de achtergrondwaarde). In het grondwater bij de containeropslag is een matig verhoogd gehalte cadmium en een licht verhoogd gehalte lood aangetroffen. De huidige bodemkwaliteit is vanuit milieuhygiënisch oogpunt acceptabel, op deze locatie gezien het toekomstige gebruik als industrieterrein.

In het grondwater bij de spuitinrichting zijn duidelijke aanwijzingen naar voren gekomen voor de aanwezigheid van chloorbenzenen. Een nader onderzoek hiernaar werd destijds noodzakelijk geacht. De gehalten van de overige gemeten stoffen in grondwater lagen onder of rond de A-waarde.

Verkennd bodemonderzoek (1996)

In juni 1996 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. (projectnummer M96-097) in opdracht van Hollandsche Wegenbouw Zanen B.V. op de kadastrale percelen Epe en Oene, L, 1711, 1832, 1833, 1834, 1713, 1716 en 2387(ged.). Aanleiding voor dit onderzoek was een bestemmingsplanwijziging om deze grond de functie "Industrie" toe te kennen waardoor VMI haar bedrijf kan uitbreiden.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de bovengrond licht verhoogde gehalten van minerale olie, EOX en/of PAK bevatte. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten chroom, zink, cadmium en/of

arseen aangetoond. In één van de peilbuizen is een sterk verhoogd gehalte arseen aangetroffen. Hierop is door de gemeente Epe een risico-evaluatie (2214VS.340/MILIEU) uitgevoerd en het verhoogde arseen gehalte vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Verkennd en nulsituatieonderzoek (2004)

In oktober 2004 is een verkennd en nulsituatieonderzoek uitgevoerd door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in opdracht van VMI Epe Holland BV (projectnummer 145070-02). De aanleidingen voor dit onderzoek waren het verkrijgen van een bouw- en milieuvergunning voor twee nieuwbouwlocaties op het terrein en het verkrijgen van inzicht in mate en/of omvang van eerder geconstateerde verontreinigingen.

Uit het onderzoek is gebleken dat er zich ter plaatse van de olieopslag bij gebouw 3 en bij de schilderwerkplaats olieverontreinigingen bevinden. Deze verontreinigingen zijn gesaneerd en de resultaten hiervan zijn in een aparte rapportage verwerkt.

Ter plaatse van de (mogelijke) bouwlocaties bij gebouw 5, 10, 3 en 14 zijn licht verhoogde gehalten PAK en lokaal minerale olie aangetoond in de bovengrond. In de bovengrond bij de spuitplaats zijn een overschrijding van de interventiewaarde aan koper en streefwaardeoverschrijdingen aan zink, PAK en minerale olie aangetoond.

In het grondwater bij de spuitplaats is een kern van chloorbenzenen aanwezig. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het grondwater zijn ook licht tot sterk verhoogde gehalten arseen aangetoond. Er is aannemelijk gemaakt dat arseen van nature aanwezig is op de onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de uitgeboorde grond.

Evaluatierapport olieverontreinigingen (2004)

In oktober 2004 is door Ingenieursbureau Oranjewoud BV ook de evaluatie van de sanering van de twee aangetroffen olieverontreinigingen geleverd (kenmerk 16748-145070-02). De sanering heeft op 9 september 2004 plaatsgevonden bij een opslagtank van petroleum/HBO1 voor een heather bij de schilderwerkplaats en buiten bij de inpandige opslag van oliën in gebouw 3. De verontreinigde grond is volledig ontgraven. In het grondwater zijn ter plaatse van gebouw 3 nog zeer geringe overschrijdingen van de streefwaarden van toluen en xyleneen aangetoond. De sanering heeft voldaan aan zijn doelstelling.

Verkennd, nulsituatie- en aanvullend onderzoek (2004)

In maart 2005 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. het verkennd, nulsituatie en aanvullend onderzoek geleverd. Deze rapportage betreft een revisie van het rapport dat in 2004 is opgesteld. In aanvulling op dat rapport is aanvullend onderzoek naar koper in de grond en monochloorbenzenen in het grondwater ter plaatse van de wasplaats bij de spuitplaats. De interventiewaardeoverschrijding van koper is in het aanvullende onderzoek niet bevestigd. Het aanvullend onderzoek naar monochloorbenzenen toont aan dat er aan de bovenstroomse zijde nog een geringe overschrijding van de streefwaarde aanwezig is. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Verkennd bodemonderzoek (2010)

In maart 2010 is door Tauw BV een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd in opdracht van BAM Wegen bv. (projectnummer 4705403, kenmerk R001-4705403TNY-baw-V01-NL) in het kader van de mogelijke uitbreiding van de gebouwen en de daarbij behorende bouwvergunningen. In de bovengrond worden arseen en kobalt in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In de ondergrond wordt kobalt in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater is geen van de

geanalyseerde stoffen aangetoond in verhoogde concentraties. Aangenomen wordt dat kobalt en arseen van nature voorkomen op de onderzoekslocatie. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Beken

Door het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied loopt de Klarbeek. Deze beek is samen met de Vlasbeek en de Paalbeek onderzocht. In de vaste bodem en waterbodem zijn streef- en interventiewaardeoverschrijdingen gevonden van kwik, koper en lood. De atlas van de provincie Gelderland geeft aan dat de beken voldoende zijn onderzocht en geeft niet aan dat er een vervolgtraject nodig is. Niet bekend is waar de verontreinigen zich exact bevinden. Bij eventuele (onderhouds)werkzaamheden aan de beek moet hier nader naar gekeken worden.

3.6 BODEMBEDREIGENDE ACTIVITEITEN

Op de onderzoekslocatie vinden activiteiten plaats die mogelijk bodembedreigend zijn. Ook in het verleden hebben deze activiteiten plaatsgevonden. Voor deze activiteiten is een hinderwet- of milieuvergunning vergunning nodig. In tabel 3 staat een overzicht van alle activiteiten waarvoor een hinderwet- of milieuvergunning is afgegeven, ook de in het verleden afgegeven bouwvergunningen zijn vermeld. Een overzicht van de vindplaats van deze documenten is opgenomen in bijlage 2.

Naast vergunde activiteiten zijn er ook gegevens uit diverse bronnen naar boven gekomen over niet-vergunde activiteiten die van invloed kunnen zijn (geweest) op de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit. Deze gegevens zijn opgenomen in tabel 4.

Datum	Soort vergunning	Omschrijving
Gelriaweg 15 en 16		
21-05-1928	Bouwvergunning No. 370	Aan- en verbouwen van Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "GELRIA" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
04-06-1934	Bouwvergunning No. 78	Verbouwen van Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "GELRIA" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
27-04-1942	Bouwvergunning No. 20	Verplaatsen van bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "GELRIA" behorende paardenstal van kadastrale perceel Epe en Oene, L, 1854 naar perceel 1852
09-09-1946	Bouwvergunning No. 149	Plaatsen van twee glaskozijnen bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek Kadaster Epe en Oene, L, 2070 en 2571
24-02-1947	Bouwvergunning No. 5	Plaatsen van afscheiding tussen melkontvangst en centrifugaalkaal bij Melkfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1791
28-03-1949	Bouwvergunning No. 75	Bouwen van een garage bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
25-07-1949	Bouwvergunning No. 195	Verbouwen van een zuivelfabriek Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1791
19-09-1949	Bouwvergunning No. 214	Bouwen van een opslagplaats bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
19-10-1953	Bouwvergunning No. 259	Verbouwen van een stoomzuivelfabriek Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1855
26-04-1954	Bouwvergunning No. 113	Bouwen van een garage bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
12-11-1956	Bouwvergunning No. 4983/56	Wijziging van het bouwplan voor een kaasfabriek bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 2120
08-02-1960	Bouwvergunning No. 27	Verbouwen van een zuivelfabriek Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
25-04-1960	Bouwvergunning No. 81	Uitbreiden van een melkinrichting en koelcel bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
07-11-1960	Bouwvergunning No. 244	Bouwen van een schaft en waslokaal bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 1788
12-10-1964	Bouwvergunning No. 466	Vergroten van een kaasmakerij bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 2120
02-06-1967	Bouwvergunning No. 17	Uitbreiding van een pekellokaal bij Coöperatieve Stoomzuivelfabriek "Gelria" Kadaster Epe en Oene, L, 2166 en 2167
28-08-1972	Bouwvergunning No. 1972/352	Bouwen van een gasdrukregelgebouw door de N.V. Veluwe Gasmaatschappij Kadaster Epe en Oene, L, 2166 en 2167
19-10-1983	Bouwvergunning No. 1983/273	Verbouwen van een fabrieksgebouw door Veluwe Machine Industrie B.V. Gebruik van minerale wol om pijpleidingen Kadaster Epe en Oene, L, 2396
12-06-1984	Bouwvergunning No. 1984/115	Verbouwen van een fabrieksgebouw door V.M.I. B.V. Kadaster Epe en Oene, L, 2386
30-10-1984	Bouwvergunning No. 1984/213	Bouwen van een fabriekshal en elektro-werkplaats door V.M.I. B.V. Kadaster Epe en Oene, L, 2386

Datum	Soort vergunning	Omschrijving
12-09-1985	Bouwvergunning No. 1985/305	Bouwen van een magazijn door Veluwse Machine Industrie B.V. Gebruik van minerale wol om pijpleidingen Kadaster Epe en Oene, L, 2387 (ged.)
21-08-1992	Hinderwet HW/2043	Machinefabriek Ontwikkelen en vervaardigen van hoogwaardige technische machines en apparaten bestemd voor de rubberverwerkende industrie en de voedings- en genotsmiddelenindustrie en bestaat uit machinale bewerking van ferro- en non-ferro-materialen, laswerkzaamheden, oppervlaktebehandelingen en montagewerkzaamheden. Opslag van (brandbare) oplosmiddellen, verven, diverse oliën en gassen. Kadaster Epe en Oene, L, 2386 en omgeving
06-05-1993	Wet Milieubeheer WM/2350	melding veranderen inrichting Kantooraccommodatie wordt geconcentreerd in één gebouw
07-10-1994	Wet Milieubeheer WM/2625	Melding Uitbreiding kantoorruimte
29-12-1994	Lozingsvergunning LV/546	Lozingsverordening riolering voor machinefabriek met spuitrij Kadaster Epe en Oene, L, 3175
31-05-1995	Wet Milieubeheer WM/2852	Melding IVB (inrichting en vergunningen besluit) Veranderen van inrichting: uitbreiding van werkplaats tbv machinebouw. Uitbreiding vloeroppervlak, geen extra machines
28-08-1996	Wet Milieubeheer WM/2972	Wijzigingsvergunning - uitbreiding en wijziging Diverse machines worden verplaatst en vervangen door nieuwe machines
04-12-2000	Wet Milieubeheer WM/3368	Melding Wijzing functie en indeling ruimtes inpandig
15-10-2002	Wet Milieubeheer WM/3514	Melding Het vergroten van de vloeroppervlakte t.b.v. de opslag van half gereed zijnde onderdelen t.b.v. de assemblage van bandenbouwmachines. Het vergroten van bestaande fabriekshallen.
12-02-2004	Wet Milieubeheer WM/3606	Uitbreiding gebouw 5 alsmede verplaatsing van de opslag van afvalstoffen en gevaarlijke (afval)stoffen Gebouw 5 wordt niet als bodembedreigend gezien. Opslag wel, hier moeten bodembeschermende maatregelen aangebracht worden zoals vloestofdichte vloer. Kadaster Epe en Oene, L, 2908, 2386 en 2387
05-10-2005	Wet Milieubeheer WM3728	Revisievergunning Nieuwe, de gehele inrichting omvattende revisievergunning voor een bedrijf waar hoogwaardige machines en apparaten worden ontwikkeld, vervaardigd en verkocht. Uitbreiding met gebouw 10N en wijziging in situering van de opslag van afvalstoffen, olie, vet (Mavo Box) en de opslag van gassen. Kadaster Epe en Oene, M, 3889 t/m 3899, 3930(ged.) en 3932
30-11-2005	Wet Milieubeheer WM/3799	Melding verandering inrichting
26-01-2006	Brief	Brief van Advocaten en Notarissen Kienhuis Hoveng aan de gemeente Epe: EBM-techniek B.V. huurt bedrijfshal 3 van VMI Epe Holland B.V. Activiteiten EBM zijn vergelijkbaar met die van VMI en dienen dan ook volledig gereguleerd te worden door de WM-vergunning van VMI.

Datum	Soort vergunning	Omschrijving
13-06-2006	Wet Milieubeheer WM/3846	Melding verandering inrichting VMI tbv fabricage en assemblage van hoogwaardige machines waarbij onder andere metaalbewerking en het verven van metaal plaatsvindt. Vergroten oppervlak bluswaterkelder, inhoud kelder verandert niet.
Zuivelweg 12		
11-09-1951	Bouwvergunning	Verbouwen van een stookplaats Asbestgolfplaten dakbedekking Kadaster Epe en Oene, L, 1662
06-07-1955	Bouwvergunning	Verbouwen van een woonhuis/boerderij Kadaster Epe en Oene, L, 1662
02-03-1959	Bouwvergunning Nr. 62	Bouwen van een veeschuur (kippen, varkens, pinken) inclusief gierkelder Kadaster Epe en Oene, L, 1662
11-01-1960	Bouwvergunning Nr. 2	Bouwen van een kippenhok Asbestgolfplaten dakbedekking Kadaster Epe en Oene, L, 1662
25-07-1960	Bouwvergunning Nr. 176	bouwen van een kookhuis Kadaster Epe en Oene, L, 1662
22-01-1968	Bouwvergunning Nr. 535	bouwen van een veldschuur Kadaster Epe en Oene, L, 1662
08-04-1970	Bouwvergunning Nr. 106	uitbreiding van een veldschuur Kadaster Epe en Oene, L, 1662
18-08-1971	Bouwvergunning NO. 1971/304	bouwen van een veeschuur Asbestgolfplaten dakbedekking Kadaster Epe en Oene, L, 1662
1992	Hinderwet	Bron HBB, vergunning niet aangetroffen in het archief van de gemeente Epe. Bovengrondse dieseltank
12-02-1993	Hinderwet HW93-14862	Besluit Melkrundveehouderijen Hinderwet (38 melkkoeien, 29 vrouwelijk jongvee, 50 mestvarkens) Kadaster Epe en Oene, L, 2385 en 2384
Gelriaweg 9 (buiten onderzoeksgebied, grenst aan de zuidzijde)		
25-05-1955	Bouwvergunning Nr. 134	Bouwen van een schuurtje Kadaster Epe en Oene, L, 1718
08-02-1980	Hinderwet HW/1427	Het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een rundveebedrijf met bijbehorende mestopslag en bovengrondse opslag 1000 liter dieselolie Asbest in en op gebouwen gebruikt Bedrijf gestopt in 1991, 16 maart 1993 HW1427 vervalt Kadaster Epe en Oene, L, 869 en 1717 (huidig 3915)
14-12-1994	WM/2739	Melding Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Zuivelweg 16 (buiten onderzoeksgebied, grenst aan de zuidzijde)		
17-03-1958	Bouwvergunning Nr. 39	Verbouwen van een woning

Tabel 3 Vergunde activiteiten

Datum	Soort activiteit en bron informatie	Omschrijving
Gelriaweg 15 en 16		
1912	Melding in Homeris, het bodeminformatiesysteem van gemeente Epe	Gelriaweg 15: Melding van een uitbreidingsvergunning van de spekslagerij uit 1912. Deze slagerij bevond zich in een pand op het achterterrein van een woonhuis. De exacte ligging van de voormalige spekslagerij in de huidige situatie is onbekend.
1933	Melding in Homeris, het bodeminformatiesysteem van gemeente Epe	Gelriaweg 15: Voormalige benzinepompinstallatie (1933 – onbekend). Is in het verleden nooit onderzocht. Locatie is nu onderdeel van bedrijventerrein van VMI Holland Epe BV en hoeft derhalve niet onderzocht te worden.
4-4-1991	Controle	Geen overtredingen in kader Wca (Wet chemische afvalstoffen) en VbG (Verordening bedrijfsafvalstoffen Gelderland) geconstateerd. Op het terrein zijn 3 ondergrondse tanks aanwezig (10.000 liter) Deze zijn al jaren geleden leeggehaald en volgeschuimd. Ter zijner tijd worden ze verwijderd.
8-2-1994	Notitie gemeente Epe	Ondergrondse dieseltank bij VMI verwijderd. Bij navraag VMI blijkt het een reeds gereinigde en volgeschuimde tank is verwijderd. VMI bewaard bewijs. Binnenkort wordt nog een ondergrondse tank verwijderd.
Zuivelweg 12		
1992	Melding bodemloket HBB	Bovengrondse dieseltank
16-12-1993	Controle	Fout geplaatste dieselolietank op deel aansluitend aan woonhuis (oude boerderij voorzien). Tevens is mestplaat/kuilvoerafvalplaat niet accoord. Aalt kan in de sloot stromen.
2005	integrale milieucontrole	Inrichting vrijwel niet meer in werking. 1000 liter brandstoftank aanwezig, niet in lekbak. Tank is na melding 1993 niet meer verplaatst.
Gelriaweg 9 (buiten onderzoeksgebied, grenst aan de zuidzijde)		
1980	Melding bodemloket HBB	Bovengrondse dieseltank
1995	Klacht burenoverlast	Klacht burenoverlast wegens illegale veehouderij (honderden schapen), illegale handel in caravans en hout. In de melding van overlast wordt o.a. geklaagd over het verbranden van afvalstoffen en het opzettelijk verontreinigen van de bodem waardoor enkele bomen zijn doodgegaan. In de documenten bij de gemeente is geen verificatie van deze aantijgingen gedaan en geen locaties gegeven van de mogelijke activiteiten.
1997, 2002 en 2011	Controle	Geen inrichting meer, hobbymatig houden van schapen, geen overlast meer en geen dieseltank aanwezig
Gelriaweg -58 (Adres bestaat niet, locatie onbekend)		
1700-1731	Melding bodemloket HBB	Graanmalerij
Werlerweg 20 (buiten onderzoeksgebied, grenst aan de noordoostzijde)		
Sinds 1997	Melding bodemloket HBB	Schildersbedrijf

Tabel 4 Niet vergunde activiteiten met belang in bodemkwaliteit

4

Locatie inspectie

Op 7 augustus 2014 is de onderzoekslocatie bezocht door een medewerker van ARCADIS. Bij dit bezoek is gekeken of er aanwijzingen zijn die kunnen duiden op mogelijke bodemverontreiniging of bodem verontreinigende activiteiten. Ook wordt voor zover mogelijk de bestaande informatie geverifieerd.

Er is vanaf de straatzijde visueel geen asbest waargenomen aan of rond het gebouw. Ook zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen anders dan beschreven in deze rapportage.

Tijdens de locatie inspectie is wel opgemerkt dat de bebouwing aan de zuivelweg 12 reeds is verwijderd en dat hier nu opslag van bouwmaterialen in depots ligt. Dit was niet in de archiefstukken terug te vinden. In bijlage 3 zijn foto's van de locatie inspectie opgenomen.

5

Conclusies en aanbevelingen

In augustus 2014 is er door ARCADIS een standaard historisch vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 ten behoeve van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het bedrijf VMI te Epe.

5.1 CONCLUSIES

Op basis van de huidige beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat:

1. Er in het heden en verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden binnen het onderzoeksgebied. Ter plaatse van het huidige bedrijfsterrein van VMI hebben veel bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden waaronder een zuivelfabriek en de huidige fabriek voor technisch hoogwaardige machines in de autobandenindustrie. Het overige deel van het onderzoeksgebied betreft voornamelijk een weidelandschap en een voormalige boerderij.
2. In de (verwijderde) bebouwing in en om het onderzoeksgebied in het verleden asbest is toegepast;
3. Arseen van nature in het grondwater voorkomt in (sterk) verhoogde gehalten in het onderzoeksgebied;
4. Er in 2004 twee verontreinigingen met minerale olie zijn gesaneerd waarbij er nog zeer geringe overschrijdingen van de streefwaarden van tolueen en xylenen zijn achtergebleven;
5. Er in het verleden lichte verontreinigingen in de bovengrond zijn aangetoond. Deze verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Wel dient er bij hergebruik van de grond rekening gehouden te worden met de beperkte toepasbaarheid elders;
6. Er in de beken die in en om het onderzoeksgebied lopen onderzoek is uitgevoerd. Aangetoond is dat er in de vaste bodem en waterbodem, streef- en interventiewaardeoverschrijdingen gevonden zijn van kwik, koper en lood. Onduidelijk is nog of de verontreinigen zich bevinden in het onderzoeksgebied. Bij eventuele werkzaamheden aan de beek moet hier nader naar gekeken worden;
7. Op basis van alle beschikbare gegevens er geen geval van ernstige bodemverontreiniging wordt verwacht binnen het bestemmingsplangebied.

5.2 AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek kan een onderzoeksstrategie worden opgesteld voor het verkennend bodemonderzoek conform NEN5740. Aanbevolen wordt om het plangebied hierbij op te splitsen in deelgebieden met ieder een eigen onderzoeksstrategie.

- Deelgebied 1 betreft het terrein van VMI. Dit gedeelte is in het verleden al vaker onderzocht voor diverse bouwvergunningen en bestemmingsplanwijzigingen. Aangezien er aan het bestaande bedrijfsterrein geen veranderingen gepland zijn kan een verkennend onderzoek hier achterwege blijven voor die nieuwe bestemmingsplanwijziging;
- Deelgebied 2 betreft het terrein van de voormalige boerderij aan de Zuivelweg 12. Hier heeft een bovengrondse dieseltank gestaan die op onjuiste wijze geplaatst was. Op de plaats van deze voormalige tank kan de onderzoeksstrategie voor een “verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern” worden toegepast. Tevens wordt aanbevolen een verkennend dan wel nader asbestonderzoek op de locatie Zuivelweg 12 uit te voeren, gelet op de asbesttoepassingen die in het verleden op deze locatie aanwezig waren;
- Deelgebied 3 betreft de beek met haar oevers. Hierbij is het onduidelijk welke kwaliteit de (water)bodem en de taluds hebben. Er zijn geen historische gegevens die duiden op bodembedreigende activiteiten op het gedeelte van de beek dat door het plangebied stroomt. In het standaard pakket analyses dat uitgevoerd wordt op een onverdachte locatie zitten de mogelijk aanwezige stoffen. Hier kan daardoor de strategie voor “overdachte locaties” worden toegepast;
- Op de overige terreindelen kan de onderzoeksstrategie voor “grootschalige onverdachte locaties” gehanteerd worden.

Bijlage 1

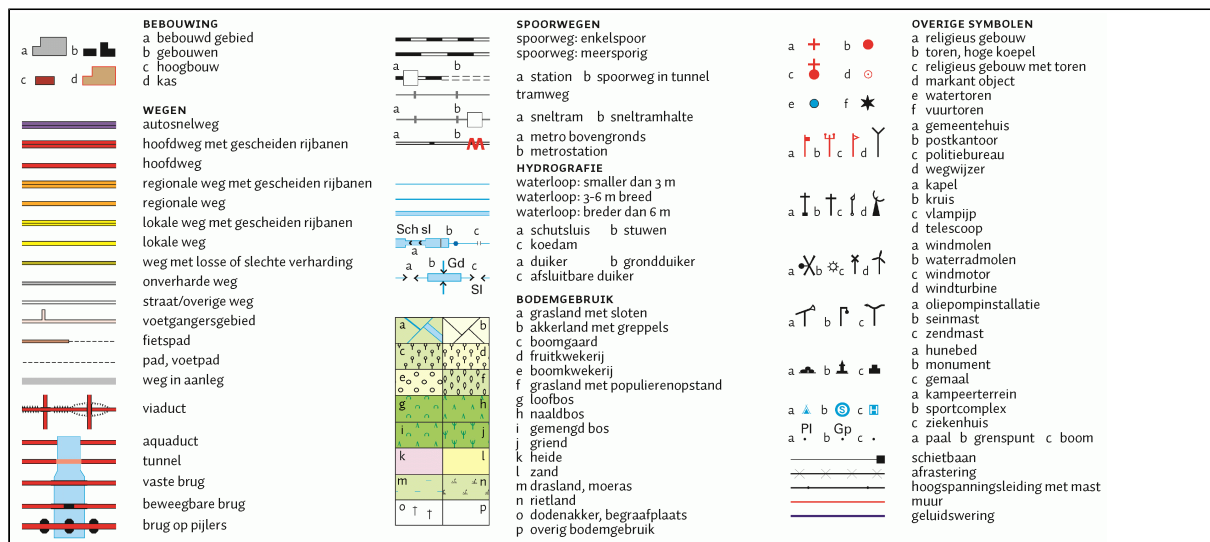
Regionale ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object EPE EN OENE M 3906
CC-BY Kadaster.



Bijlage 2

Documenten Gemeentehuis Epe

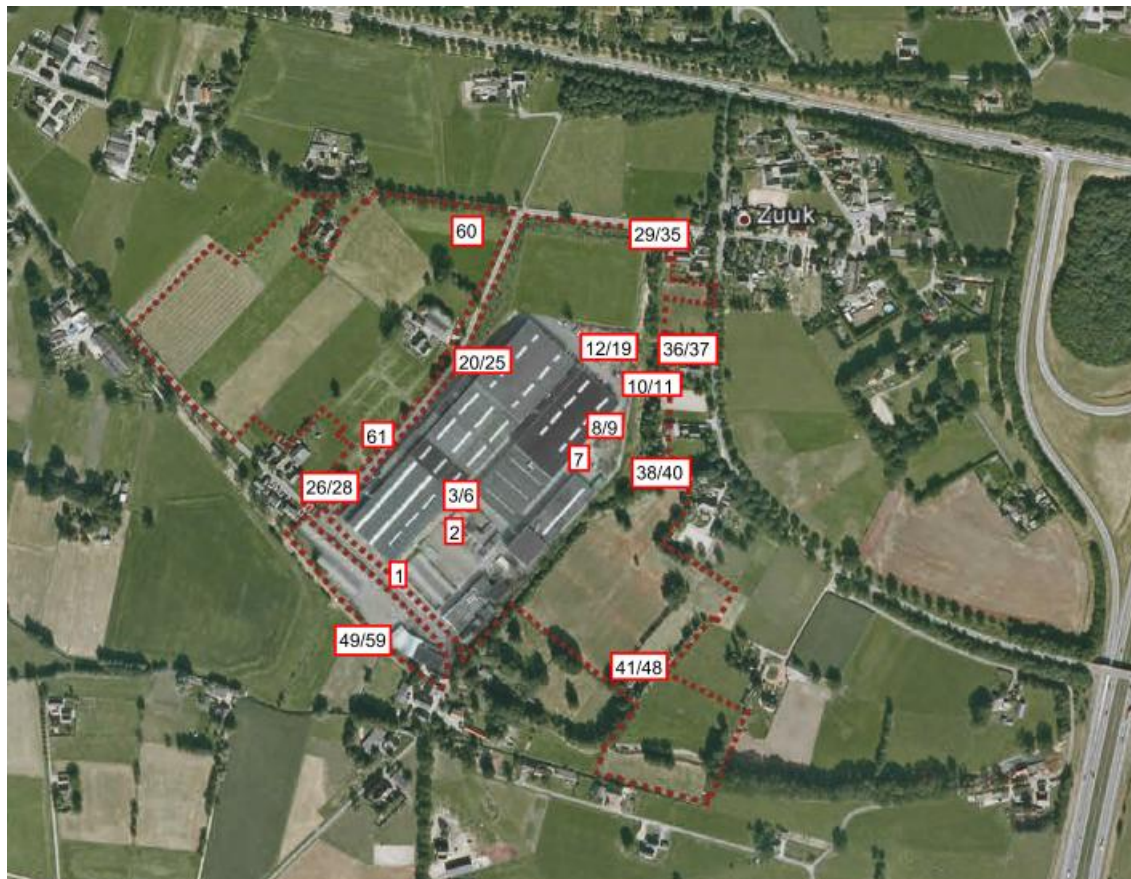
Documenten aangetroffen op 07-08-2014 in het gemeentearchief in Epe

Locatie	Datum	Soort vergunning
Gelriaweg 15 en 16		
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 1031]	21-05-1928	Bouwvergunning No. 370
	04-06-1934	Bouwvergunning No. 78
	27-04-1942	Bouwvergunning No. 20
	09-09-1946	Bouwvergunning No. 149
	24-02-1947	Bouwvergunning No. 5
	28-03-1949	Bouwvergunning No. 75
	25-07-1949	Bouwvergunning No. 195
	19-09-1949	Bouwvergunning No. 214
	19-10-1953	Bouwvergunning No. 259
	26-04-1954	Bouwvergunning No. 113
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 1032]	12-11-1956	Bouwvergunning No. 4983/56
	08-02-1960	Bouwvergunning No. 27
	25-04-1960	Bouwvergunning No. 81
	07-11-1960	Bouwvergunning No. 244
	12-10-1964	Bouwvergunning No. 466
	02-06-1967	Bouwvergunning No. 17
	28-08-1972	Bouwvergunning No. 1972/352
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 1034]	19-10-1983	Bouwvergunning No. 1983/273
	12-06-1984	Bouwvergunning No. 1984/115
	30-10-1984	Bouwvergunning No. 1984/213
	12-09-1985	Bouwvergunning No. 1985/305
[Hinderwet/Gelriaweg 16, Epe/dossier 2043/Map 4/doosnummer 203/volnummer 1]	21-08-1992	Hinderwet HW/2043
[Milieuvergunning/Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 203/volnummer 2]	06-05-1993	Wet Milieubeheer WM/2350
	Juli 1992	Bodemonderzoek
[Milieuvergunning/Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 202/volnummer 4]	07-10-1994	Wet Milieubeheer WM/2625
[Milieuvergunning/Gelriaweg 16, Epe/Map 5/doosnummer 203/volnummer 4]	29-12-1994	Lozingsvergunning LV/546
[Milieuvergunning/Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 203/volnummer 3]	31-05-1995	Wet Milieubeheer WM/2852
	1996	Bodemonderzoek
[Gelriaweg, Epe, VMI/ map1/ statisch archief/doosnummer 392/1]	28-08-1996	Wet Milieubeheer WM/2972
[Gelriaweg, Epe, VMI/ map 2/ statisch archief/doosnummer 392/2]	04-12-2000	Wet Milieubeheer WM/3368
	15-10-2002	Wet Milieubeheer WM/3514
[Gelriaweg 16, Epe/Dossiernummer M2011-00002/Archiefblok 2001-2010]	2004	Bodemonderzoek
[Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 429-2] [Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 429-3]	05-10-2005	Wet Milieubeheer WM3728
	30-11-2005	Wet Milieubeheer WM/3799
[Gelriaweg, Epe, VMI/ map 3/ statisch archief/doosnummer 418/3]	12-02-2004	Wet Milieubeheer WM/3606
	26-01-2006	Brief
	13-06-2006	Wet Milieubeheer WM/3846
	09-12-2005	Bodemonderzoek

Locatie	Datum	Soort vergunning
	14-10-2004	Bodemonderzoek
	14-10-2004	Evaluatieverslag sanering
[Gelriaweg 16, Epe/doosnummer 429-1]	2005	Bodemonderzoek
[Bodeminformatiedossier/Gelriaweg 16 te Epe/1993-BI/00519/Dossiernummer BI2010-00084/Archiefblok Bodem]	16-03-2010	Bodemonderzoek
Zuivelweg 12		
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 3669]	11-09-1951	Bouwvergunning
	06-07-1955	Bouwvergunning
	02-03-1959	Bouwvergunning Nr. 62
	25-07-1960	Bouwvergunning Nr. 176
	18-08-1971	Bouwvergunning NO. 1971/304
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 3670]	11-01-1960	Bouwvergunning Nr. 2
	22-01-1968	Bouwvergunning Nr. 535
	08-04-1970	Bouwvergunning Nr. 106
[Milieuvergunning/Zuivelweg 12, Epe/Dossier 2277]	12-02-1993	Hinderwet HW93-14862
Gelriaweg 9		
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 3671]	25-05-1955	Bouwvergunning Nr. 134
[Hinderwet, Gelriaweg 9, Epe]	08-02-1980	Hinderwet HW/1427
	14-12-1994	Wet Milieubeheer WM/2739
Zuivelweg 16		
[Bouwvergunningen t/m 2000/Inventarisnummer 3671]	17-03-1958	Bouwvergunning Nr. 39

Tabel 5 Documenten aangetroffen op 07-08-2014 in het gemeentearchief in Epe.

Bijlage 3 Foto's locatie inspectie



Figuur 4 fotoplaatsen

Gelriaweg 15 en 16

1



2



3



4



5



6



7



8



8



9

10



11



12



13



16



14



17



15



18



19



22



20



23



21



Zuivelweg 12

24



25



Omgeving

26



27



28



29



30



33



36



34



37



35



38





39

40



41



42



43



44



45



46



47



48

49



50



51



52



53



54



55



56



57



60



58



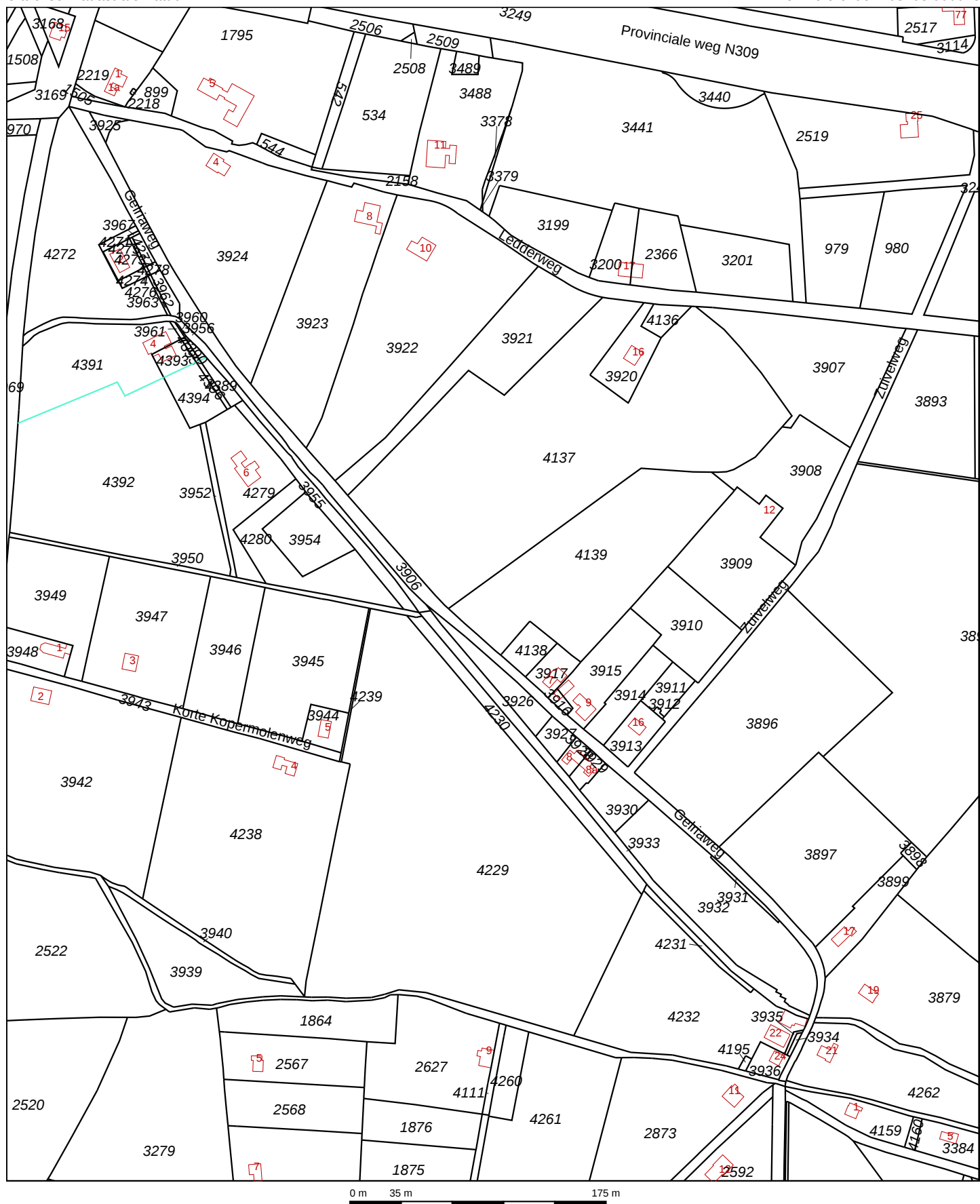
59



61

Bijlage 4

Kadastrale kaarten



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 juli 2014
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

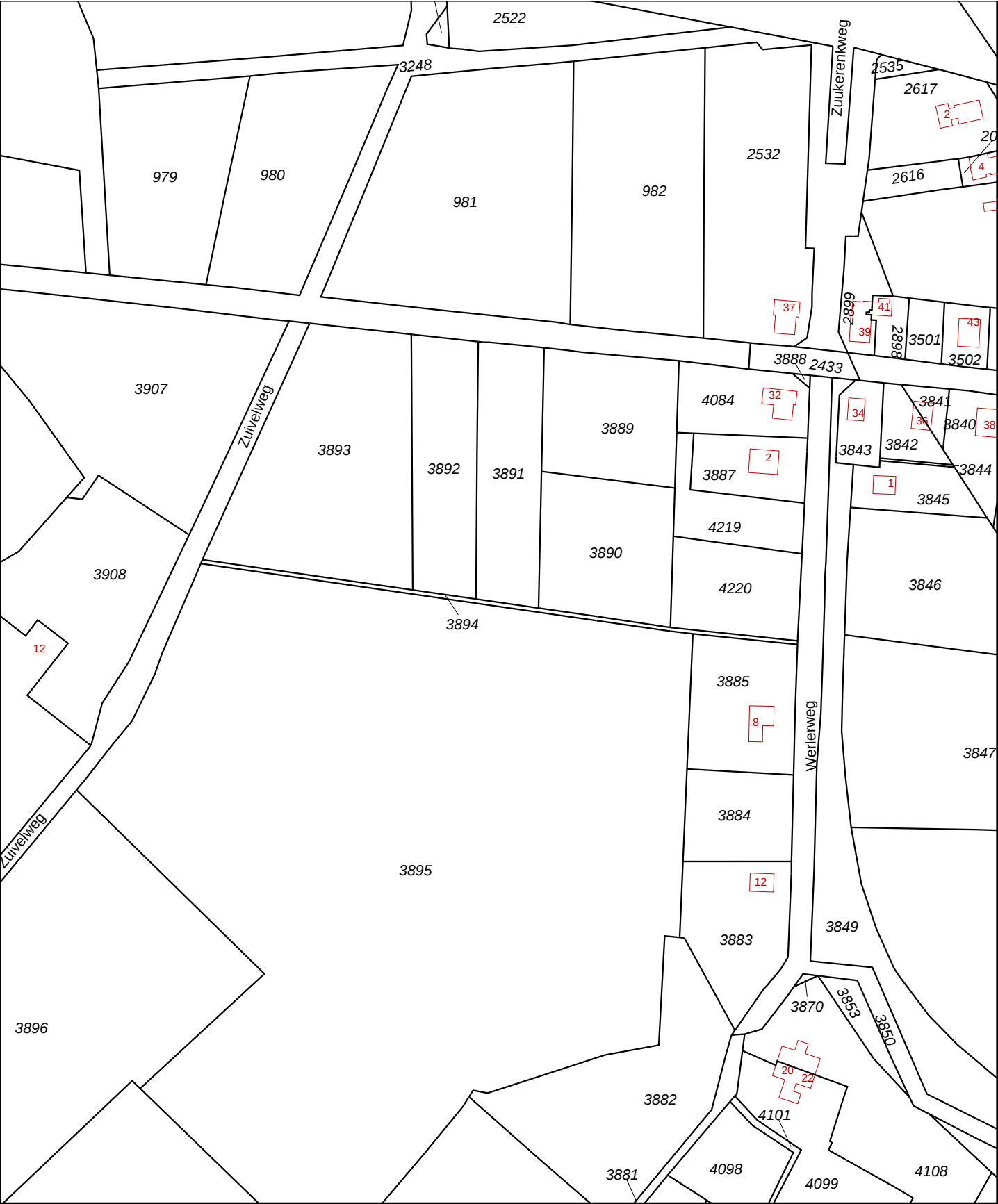
Schaal 1:3500

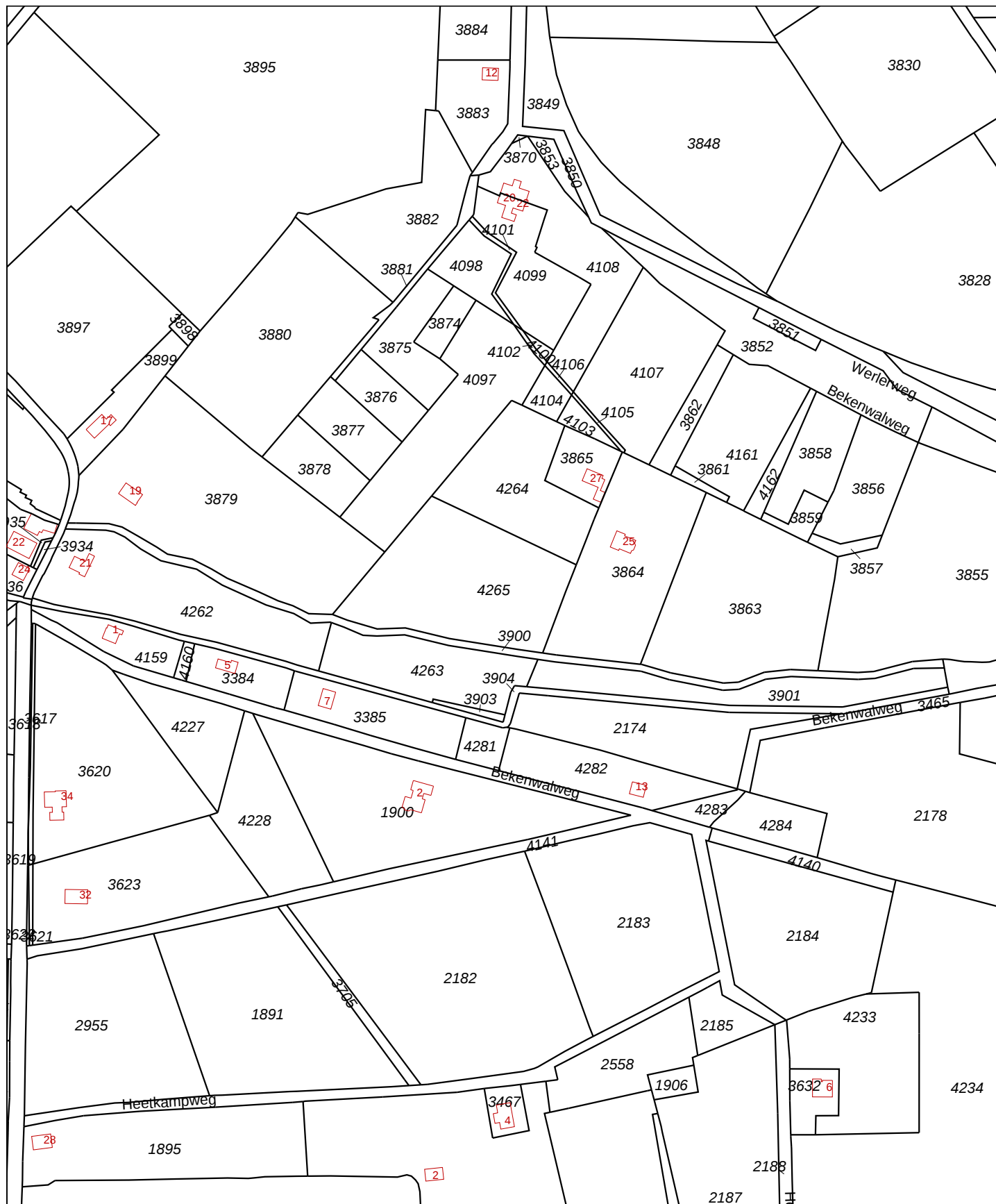
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

EPE EN OENE
 M
 3906



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.





0 m 30 m 150 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

EPE EN OENE

M

3900



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 juli 2014
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.