

Vooronderzoek conform NEN 5725

Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken

Gemeente Nijkerk

Vooronderzoek conform NEN 5725

Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken

Gemeente Nijkerk

Opdrachtgever: Familie Van de Mheen

Projectnummer: 3673.01

Datum: 1 juli 2022

Versie: Definitief

Projectleider en rapporteur: Ing. S. Dekkers



Kwaliteitscontrole: Ing. R. Schreuder



Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUD

Pagina

1	INLEIDING	4
2	RESULTATEN VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Locatie gegevens	5
2.3	Historisch gebruik en beïnvloeding van de onderzoekslocatie	6
2.4	Terreinverkenning	8
2.5	Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit	12
2.6	Regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie	14
3	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	16
3.1	Samenvatting	16
3.2	Conclusies en Aanbevelingen	16
3.3	Opmerkingen	17

BIJLAGEN

- 1 Situatietekeningen
 - 1.1 Regionale ligging en kadastrale kaarten
 - 1.2 Ontwerpschets
 - 1.3 Situatietekening met meer verdachte locaties
- 2 Foto's locatie

1 INLEIDING

In opdracht van de familie Van de Mheen is door Buro Ontwerp & Omgeving een vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken (gemeente Nijkerk).

De aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek is voorgenomen ontwikkeling op de locatie. Deze ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de bestaande paardenhouderij op dit adres. Hierbij wordt de paardensporttak (inclusief bijbehorende activiteiten) aan de Oosterdorpsstraat 174 verplaatst naar de locatie aan de Westerdorpsstraat 97. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is deze uitbreiding niet mogelijk. Voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is inzicht in de mogelijke aanwezigheid van (milieuhygiënische) verontreinigingen noodzakelijk.

Doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigen in de bodem. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2017 (Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) en de conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 3) beschreven.

Buro Ontwerp & Omgeving verklaart dat zij geen financieel of zakelijk belang heeft bij het resultaat van het onderzoek. Het onderzoek is in dat opzicht onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd.

2 RESULTATEN VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

In het kader van het vooronderzoek is informatie verzameld over de volgende onderzoeksaspecten:

- Locatie gegevens;
- Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval;
- Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit;
- Bodemopbouw en geohydrologie.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Verstrekte informatie van de heer R. van de Mheen;
- De heer J. Smits van de Omgevingsdienst De Vallei;
- www.kadaster.nl;
- www.dinoloket.nl;
- diverse kaarten provincie Gelderland;
- www.topotijdreis.nl;
- www.gelderland.nl/kaartenencijfers;

Daarnaast is op 17 mei 2022 een locatiebezoek uitgevoerd door Buro Ontwerp & Omgeving.

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

2.2 Locatie gegevens

Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

De onderzoekslocatie bevindt zich ten westen van de bebouwde kom van Hoevelaken, ten zuiden van de Westendorpsstraat. De locatie is gelegen in een agrarisch gebied, ingeklemd tussen de Westendorpsstraat en de rijksweg A1. In het noorden wordt het projectgebied begrenst door de Westendorpsstraat, ten zuiden is een houtopstand aanwezig. Ten oosten en ten westen (deels) zijn weilanden gelegen.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als Gemeente Hoevelaken, sectie C, nummer 662, 664, 1511 en 3499. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 3,8 hectare.

Voor de ligging van de locatie en de kadastrale kaart wordt verwezen naar bijlage 1.1 en voor een situatietekening naar bijlage 1.2. In bijlage 2 zijn diverse foto's van de locatie opgenomen.

Huidig gebruik onderzoekslocatie

Op het noordelijk deel van de locatie zijn thans een woning/kantoorgebouw en drie schuren aanwezig. De schuren worden gebruikt voor de opslag van materiaal, stalling van paarden en het trainen van paarden. Ten zuiden van de schuren is een rijbak aanwezig. Ten zuiden van deze rijbak zijn weilanden aanwezig.

Toekomstig gebruik

De bestaande paardenhouderij wordt in zuidelijke richting uitgebreid met de realisatie van een trainingscomplex en een paardenbak. Rondom dit trainingscomplex zullen parkeerplaatsen en 'paddocks' aangelegd worden. De thans aanwezige rijhal zal gesloopt worden, en van de oostelijke schuur zal de (later aangebrachte) aanbouw verwijderd worden. Op het oostelijk deel van het perceel zal een ontsluitingsweg naar het trainingscomplex gerealiseerd worden. Het schetsontwerp is opgenomen in bijlage 1.3 van deze rapportage.

2.3 Historisch gebruik en beïnvloeding van de onderzoekslocatie*Historisch kaartmateriaal*

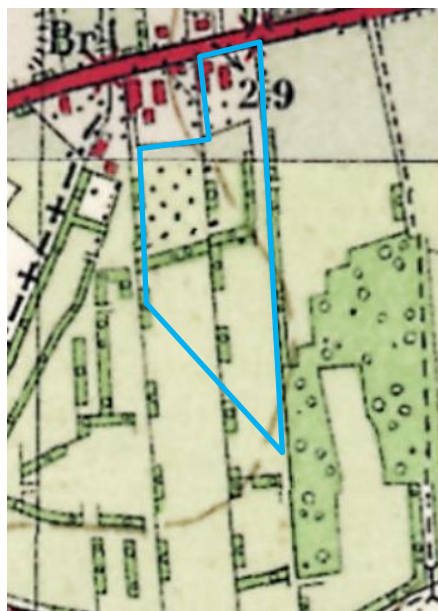
Op historisch kaartmateriaal daterend uit 1850 is de Westerdorpsstraat al zichtbaar. Aan weerszijde van de weg, en op het noordelijk deel van onderhavige onderzoekslocatie is bebouwing aanwezig. De omgeving bestaat uit noord-zuid georiënteerde agrarische percelen, geflankeerd door houtwallen. Op de kaarten van 1923 tot 1952 is in het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie aangegeven als boomgaard. Op de kaart uit 1962 zijn de huidige aanwezig schuren te onderscheiden, waarbij de oostelijke schuur duidelijk kleiner is. Ter plaatse van de huidige aanwezig rijhal zijn twee kleine schuurtjes te onderscheiden. Op de kaart uit 1984 is de oostelijke schuur, zoals in de huidige vorm aanwezig, te onderscheiden. De twee schuurtjes ter plaatse van de huidige rijhal zijn verdwenen. De thans aanwezige rijhal is op de kaart uit 2001 voor het eerst waar te nemen.

Ten zuiden van de bebouwing is waarschijnlijk een watergang aanwezig. Bij de uitbreiding van de (agrarische) opstallen in zuidelijke richting (eind jaren '70 van de vorige eeuw) is deze (mogelijk aanwezige) watergang gedempt.

Bij de bagviewer staat het voor het woonhuis/kantoor als bouwjaar 1988 aangegeven. Voor de schuur ten zuidwesten is dit 1945, de schuur ten zuidoosten is dit 2002 en voor de rijhal is als bouwjaar 2002 aangegeven.



1873



1950



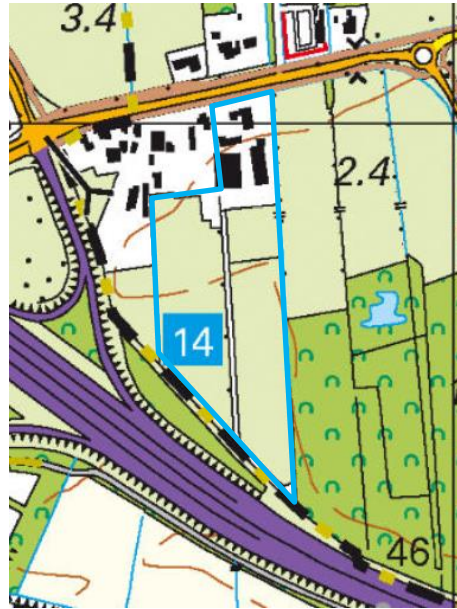
1961



1981



2000



2021

2.4 Terreinverkenning

Op 17 mei 2022 is een terreinverkenning uitgevoerd. Deze verkenning is onder andere gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een bodemverontreiniging.

Rondom het woonhuis/kantoor is een siertuin aanwezig, waarbij het oostelijk deel (tussen het kantoor en de houtwal) is ingericht voor het hobbymatig houden van pluimvee en watervogels. In zowel de schuur ten zuidwesten als de schuur ten zuidoosten van de woning/kantoor vindt opslag van materiaal (gereedschap, hooi) en stalling van paarden plaats. Beide schuren zijn voorzien van dakpannen. De zuidoostelijk schuur is in oostelijke richting uitgebouwd, en voorzien van oranje dakplaten (metaal).

Naast deze schuren is een grote schuur aanwezig, welke wordt gebruikt voor het stallen en trainen van paarden. Deze schuur is voorzien van metalen platen als dakbedekking. Aan de noordwestzijde van deze schuur is een voedersilo aanwezig. Ten westen van deze silo is een bovengrondse tank in een lekbak aanwezig.

Het terrein tussen de drie schuren is voorzien van een (beton)klinkerverharding, ten oosten van de paardenstalling is een deel voorzien van stelconplaten.

Ten zuiden van de schuren is een paardenbak voorzien van zand aanwezig. Naast deze paardenbak een betonnen bak aanwezig voor de opslag van paardenmest. Voor het overige bestaat de onderzoekslocatie uit weilanden, waarin paarden en runderen aanwezig zijn.

Westelijk van de mestopslag is een zandpad aanwezig, welke doorloopt tot de zuidelijke grens van de onderzoekslocatie. In het zandpad zijn (visueel) geen bodemvreemde materialen waargenomen. Ten westen van het zandpad is een elzensingel en een smalle sloot aanwezig. Ook de oostelijke grens van de locatie betreft een elzensingel en een watergang.

Met uitzondering van de bovengrondse tank voor de opslag van diesel zijn tijdens de terreinverkenning zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten waargenomen. Als bijlage 3 zijn enkele foto's van de locatie opgenomen.

Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de omgevingsdienst blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

Tanks

Op de tekening ten behoeve van de melding activiteitenbesluit (Van Westreenen, d.d. 5 november 2013) staat in de noordwestelijke hoek van de rijhal (buiten) een bovengrondse diesel-tank (1.200 liter) en een brandstofpomp aangegeven. De tank is gesitueerd in een lekbak en is thans nog aanwezig. Ook op de situatietekening uit 1997 is een bovengrondse dieseltank (inhoud 1.200 liter) aangegeven. Deze tank is niet meer aanwezig, er zijn geen gegevens over de verwijdering van deze tank (KIWA certificaat).

Bouw- en sloopvergunningen

Van de opdrachtgever en de omgevingsdienst zijn diverse bouwtekeningen ontvangen. Een overzicht is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1 *Bouw- en sloopvergunningen*

Bouw- en slooptoelichtingen			
Type	Datum	Toelichting	Opmerking
Bouwtekening wederopbouw boerderij Leijenhorst te Hoevelaken			
Bouw	11-06-1948	Eternit toegepast in inpandige stal (noord-oost, aan woonhuis, koeienstal)	Inpandig: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit verwacht
		Stapelput (beerput) aanwezig binnen terrein, ten noorden van zuidelijke stal	Verzameling van restafvalwater, geen mest: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit
		Opslag kolen in kelder van woonhuis	Inpandig: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit verwacht
		Septic tank aanwezig ten noorden van woning, huishoudelijk afvalwater	Overstort op bermsloot Westerdorpsstraat: mogelijk negatieve invloed op kwaliteit waterbodem
Bouwtekening wagenloods			
Realisatie gebouw	27-02-1956	Locatie onbekend, verder geen bijzonderheden	-

Type	Datum	Toelichting	Opmerking
Bouwtekening kippenhok			
Realisatie gebouw	05-03-1956	Locatie onbekend, verder geen bijzonderheden	-
Bouwtekening ligboxstal			
Realisatie	21-09-1973	Schuur ten zuidoosten woning. Dakbedekking betreft golfplaten, olifantgrijs gesatineerd (zuidoostelijke stal)	Dakbedekking betreft mogelijk asbesthoudende golfplaten
Bouw- en verbouwtekening			
(ver)bouw	09-08-1988	Uitbreiding woning achterzijde, tuinkamer	-
		Verbouw in pandige stal (noordoost, aan woonhuis, jong vee)	-
Sloopvergunning			
Sloop	20-10-1998	Sloop schuurtje voor jongvee, achter schuur west	-
Bouwtekening			
Realisatie aanbouw	07-10-1997	Aanbouw fok- en trainingshal, westelijke schuur/hal. Dakbedekking betreft golfplaten	Toepassing NT golfplaten NT; niet asbesthoudend
Bouwtekening			
Aanbouw/renovatie	30-08-2001	Renovatie bestaande stal (zuidoostelijke stal). o.a. kap verhogen	Asbesthoudende golfplaten zijn vervangen door dakpannen
		Aanbouw/uitbreiding noordzijde, zuidoostelijke stal	-
Bouwtekening			
Aanbouw	06-11-2006	Uitbreiding fok- en trainingshal, westelijke schuur/hal	Uitbreiding is niet gerealiseerd
Bouwtekening			
Aanbouw	15-11-2006	Uitbreiding noordwestzijde met werktuigenberging, fok- en trainingshal, westelijke schuur/hal	Golfplaten NT; niet asbesthoudend

Daarnaast zijn nog twee historische foto's van de locatie uit 1950 ontvangen, welke onderstaand zijn weergegeven.

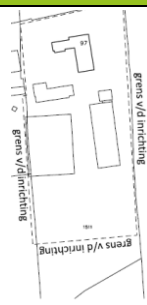
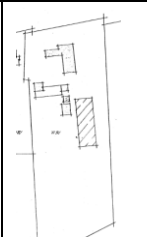


Boerderij Leijenhorst aan de Westerdorpsstraat ca 1950.

Milieuvergunningen

Door de omgevingsdienst zijn twee situatietekeningen geleverd behorende bij een melding in het kader van een AMvB melkrundveehouderij volgens de Wet Milieubeheer, alsmede een situatietekening bijhorende bij een Hinderwetvergunning.

Tabel 2 Milieuvergunningen

Type	Datum	Toelichting	Opmerking	
Situatietekening				
Agrarisch bedrijf	05-11-2013	Opslag bestrijdingsmiddelen, 30 liter, in ligboxenstal, zuid-oostelijke stal	Inpandig: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit verwacht	
		Dieseltank, bovengronds, 1200 liter (in lekbak), noordwestelijk tegen de gevel van de binnenbak in de westelijke schuur/hal met elektrische brandstofpomp.	Lekbak: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit verwacht	
Situatietekeningen				
Melkrundveehouderij	28-07-1997	Hooiberg, veestal, jonkveestal en fok- en trainingshal met golfplaten	Mogelijk asbesthoudende golfplaten	
		Opslag bestrijdingsmiddelen in ligboxenstal, zuidoostelijke stal	Inpandig: geen negatieve invloed op bodemkwaliteit verwacht	
		Dieseltank, bovengronds, 1200 liter, zuidwestelijk tegen de gevel van westelijke (paarden)stal/hooiberg met elektrische brandstofpomp	Mogelijk invloed op bodemkwaliteit verwacht	
Situatietekening				
Veehouderij	09-04-1975	Op het terrein zijn een woonhuis met stal, ligboxstal, varkensschuur, loods en hooiberg aanwezig.	Loods, hooiberg en ligboxenstal zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten	

2.5 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

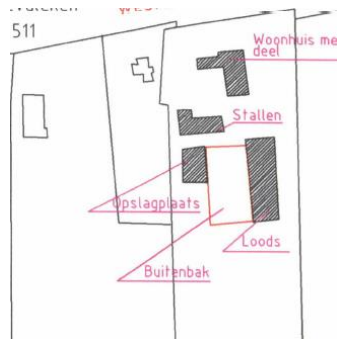
Uitgevoerde bodemonderzoeken

Bij de omgevingsdienst is een bodemonderzoek bekend. 'Verkennend bodemonderzoek aan de Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken', projectnummer M97-123, d.d. 15 augustus 1997, Vink Milieutechnische Adviesburo BV.

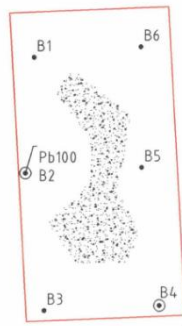
Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de (destijds) aanwezige buitenbak, tussen de (thans aanwezige) rijhal en de oostelijke schuur (zie onderstaande afbeelding 1 en 2).

Bij het onderzoek zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem.

In de bovengrond is een gehalte minerale olie van 20 mg/kg ds. aangetoond, wat boven de destijds geldende streefwaarde lag. In de ondergrond liggen de aangetoonde gehalten onder de streefwaarde. In het grondwater liggen de aangetoonde concentraties chroom, zink, benzeen en toluen boven de (destijds geldende) streefwaarde.



Afbeelding 1: situering onderzoeklocatie



afbeelding 2 : locatie boringen

Publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van artikel 55 Wet bodembescherming

Ten aanzien van de onderzoekslocatie zijn geen publiekrechtelijke beperkingen opgenomen ten aanzien van het artikel 55 uit de Wet bodembescherming, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen geval van ernstige bodemverontreiniging is geregistreerd.

Asbest

Op de Asbestdakenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de dakbedekking van de boerderij en bijgebouwen aangemerkt zijn als niet verdacht/gesloopt. (<https://www.gelderland.nl/bestanden/Geo-teksten/Webmaps/Asbestdakenkaart/index.html>).



Er zijn geen verdere gegevens bekend over het verwijderen van asbesthoudende materialen met de sloop en/of verbouwingen.

Volgens opgave van de opdrachtgever zijn alle asbesthoudende golfplaten conform de geldende richtlijnen verwijderd en afgevoerd. Vervolgens zijn niet asbesthoudende golfplaten, dakpannen of metalen dakplaten toegepast.

Bij de op 17 mei uitgevoerde terreininspectie bleek dat de aanwezige bebouwing is voorzien is van dakpannen of metalen platen (rijhal). Ten oosten van de oostelijke schuur is een berghokje (circa 4 m³) aanwezig, welke voorzien is van asbestvrije golfplaten. Verder zijn tijdens de terreininspectie geen asbestverdachte materialen waargenomen op de aanwezige bebouwing of op het maaiveld.

PFAS

Er zijn geen specifieke aanwijzingen voor de aanwezigheid van PFAS ter plaatse van de onderzoekslocatie. Voor de PFAS verbindingen is een Bodemkwaliteitskaart regio de Vallei opgesteld in opdracht van de Omgevingsdienst De Vallei. Uit de ontgravingskaart blijkt dat de bovengrond van onderzoekslocatie zich bevindt in de zone 'buitengebied'. In de bovengrond in het buitengebied wordt de voorlopige achtergrondwaarde voor PFOS overschreden vanaf de P75. De grond is 'Vrij toepasbaar met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden en onder oppervlaktewater'.

In de ondergrond is geen overschrijding van de voorlopige achtergrondwaarde voor PFOS. Voor PFOA is er bij de maximale waarde wel sprake van een overschrijding van de voorlopige achtergrondwaarde. De maximale toepassingsnormen worden nergens overschreden. De grond is 'Vrij toepasbaar met uitzondering van grondwaterbeschermingsgebieden en onder oppervlaktewater'.

Bodemkwaliteit

Op de bodemfunctiekaart van de Omgevingsdienst De Vallei is aangegeven dat het gebied de bodemfunctie 'Overig' heeft. Op de toepassingskaart en de ontgravingskaart staat aangegeven dat zowel de bovengrond als de ondergrond de kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur' heeft.

2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie

Het maaiveld ligt globaal op een hoogte van circa 3 m +NAP. Volgens de Bodemkaart van Nederland betreft de onderzoekslocatie een Beekeerdgrond, die is opgebouwd uit lemig fijn zand.

Tabel 3 geeft de hydrologische bodemopbouw op basis van gegevens afkomstig van het DINO-loket.

Tabel 3 Geohydrologische bodemopbouw (DINOloket)

m-mv	Beschrijving	Formatie
0 - 10	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Formatie van Bostel
10 - 11,2	Venige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit veen en met weinig klei en zandige klei	Formatie van Woudenberg
11,2 - 11,9	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, grof en fijn zand, met weinig kleig zand en een spoor klei en grind	Eem Formatie
11,9 - 17,6	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand	
17,6 - 24,4	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, grof en fijn zand, met weinig kleig zand en een spoor klei en grind	
24,4 - 39,5	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	Formatie van Drente
39,5 - 62,9	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	Formatie van Sterksel

Het grondwater bevindt zich naar verwachting op circa 1 m +NAP en stroomt globaal in westelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

3 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

3.1 Samenvatting

In opdracht van familie Van de Mheen is door Buro Ontwerp & Omgeving een vooronderzoek voor verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Westerdorpsstraat 97 te Hoevelaken (gemeente Nijkerk).

De aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek is voorgenomen ontwikkeling welke bestaat uit de uitbreiding van de bestaande paardenhouderij op dit adres. Hierbij wordt de paardensporttak (inclusief bijbehorende activiteiten) aan de Oosterdorpsstraat 174 verplaatst naar de locatie aan de Westerdorpsstraat 97. Op grond van het vigerend bestemmingsplan is deze uitbreiding niet mogelijk. Voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is inzicht in de mogelijke aanwezigheid van (milieuhygiënische) verontreinigingen noodzakelijk.

Doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem.

3.2 Conclusies en Aanbevelingen

Op de locatie zijn de volgende meer voor verontreiniging verdachte locaties aanwezig:

- Voormalige bovengrondse dieseltank, in de zuidwestelijke hoek van de schuur ten zuidoosten van de woning/kantoor. Deze tank is aangegeven op de bouwtekening uit 1997 en thans niet meer aanwezig. Er zijn geen gegevens over de verwijdering van deze tanks aanwezig. Mogelijk is door lekkages en/of morsingen een verontreiniging van de bodem ontstaan;
- Huidig aanwezige bovengrondse dieseltank, aanwezig in de noordwestelijke hoek van de fok- en trainingsstal. Deze tank is gesitueerd in een lekbak, er zijn geen echter geen gegevens bekend over uitgevoerde milieucontroles. Mogelijk is door lekkages en/of morsingen een verontreiniging van de bodem ontstaan;
- Voormalige boomgaard ten zuidwesten van de fok- en trainingsstal (noordelijk deel perceel 3499). Niet uit te sluiten valt dat het historische gebruik van bestrijdingsmiddelen heeft geleid tot een verontreiniging van de (boven)grond;
- Mogelijk aanwezig gedempte sloot onder de fok- en trainingsstal en de schuur ten zuidoosten van de woning/kantoor. Er kan niet uitgesloten worden dat er in het verleden in oost-westelijke richting een sloot gesitueerd is geweest als afscheiding van het vroegere erf en de agrarische gronden. Mogelijk is bij het dempen van deze sloot bodemvreemd materiaal en/of verontreinigde grond gebruikt.

Op basis van het ontwerp zullen er ter plaatse van enkel het noordelijk deel van perceel C 3499 grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden (aanleg paardenbak en paddocks).

Op de overige meer verdachte locaties zullen geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden, waarbij risico's optreden om in contact te komen met verontreinigde grond.

Aanbevolen wordt om in overleg met de Omgevingsdienst de Vallei te bepalen of bodemonderzoek noodzakelijk is op deze meer verdachte locaties.

Op het overige deel van de onderzoekslocatie zijn geen aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging in de bodem. Hier vormt de milieuhygiënische bodemkwaliteit onzes inziens geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

3.3 Opmerkingen

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Bijlagen



Bijlage 1

Kaarten en situatietekening

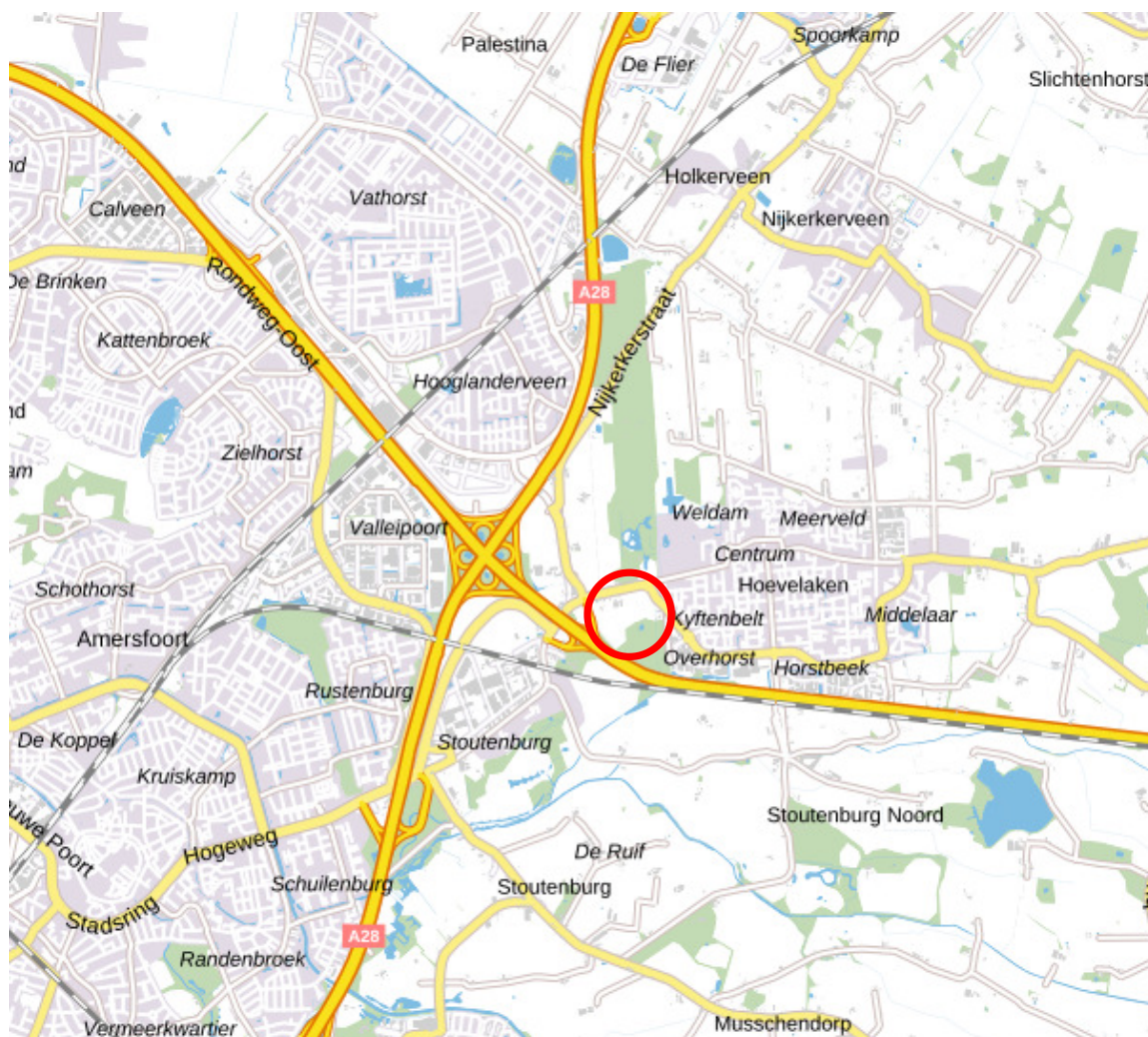


Bijlage 1 .1

Kadastrale kaart en regionale ligging



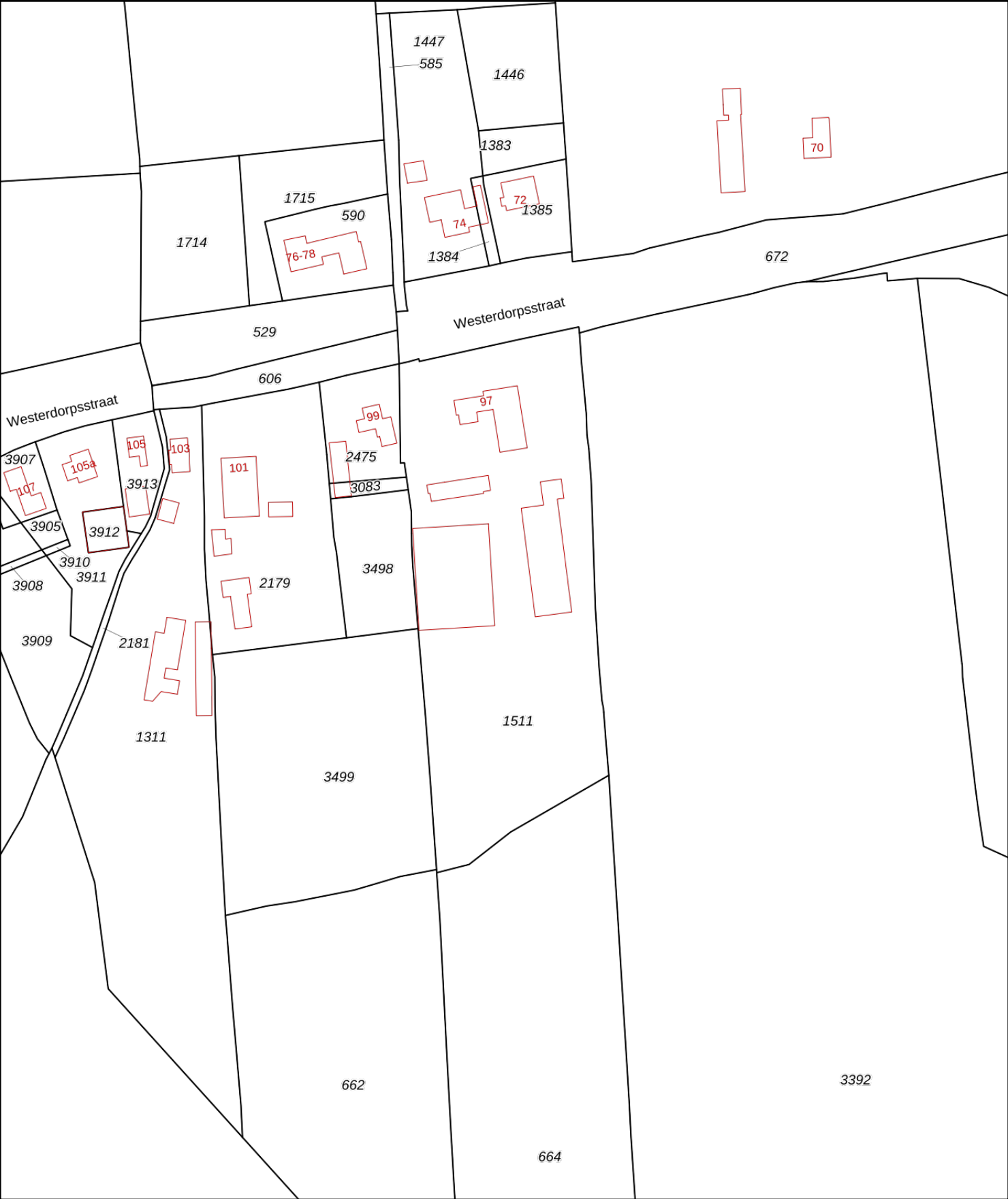
Regionale Ligging



Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/>



Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

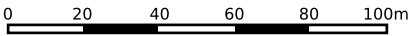
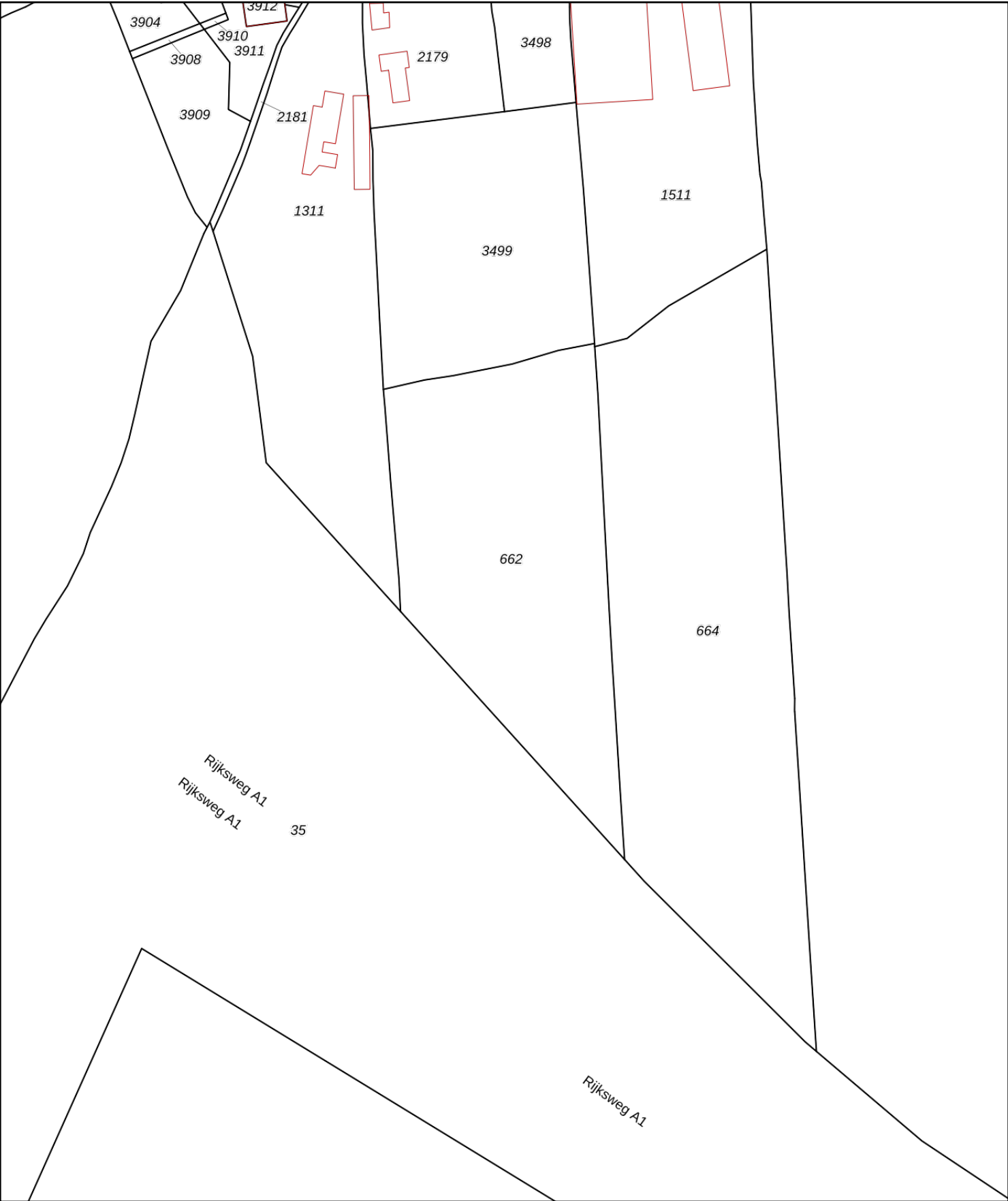
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Hoewelaken
Sectie	C
Perceel	1511

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022
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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Hoewelaken
Sectie	C
Perceel	662

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage 1.2

Schetsontwerp

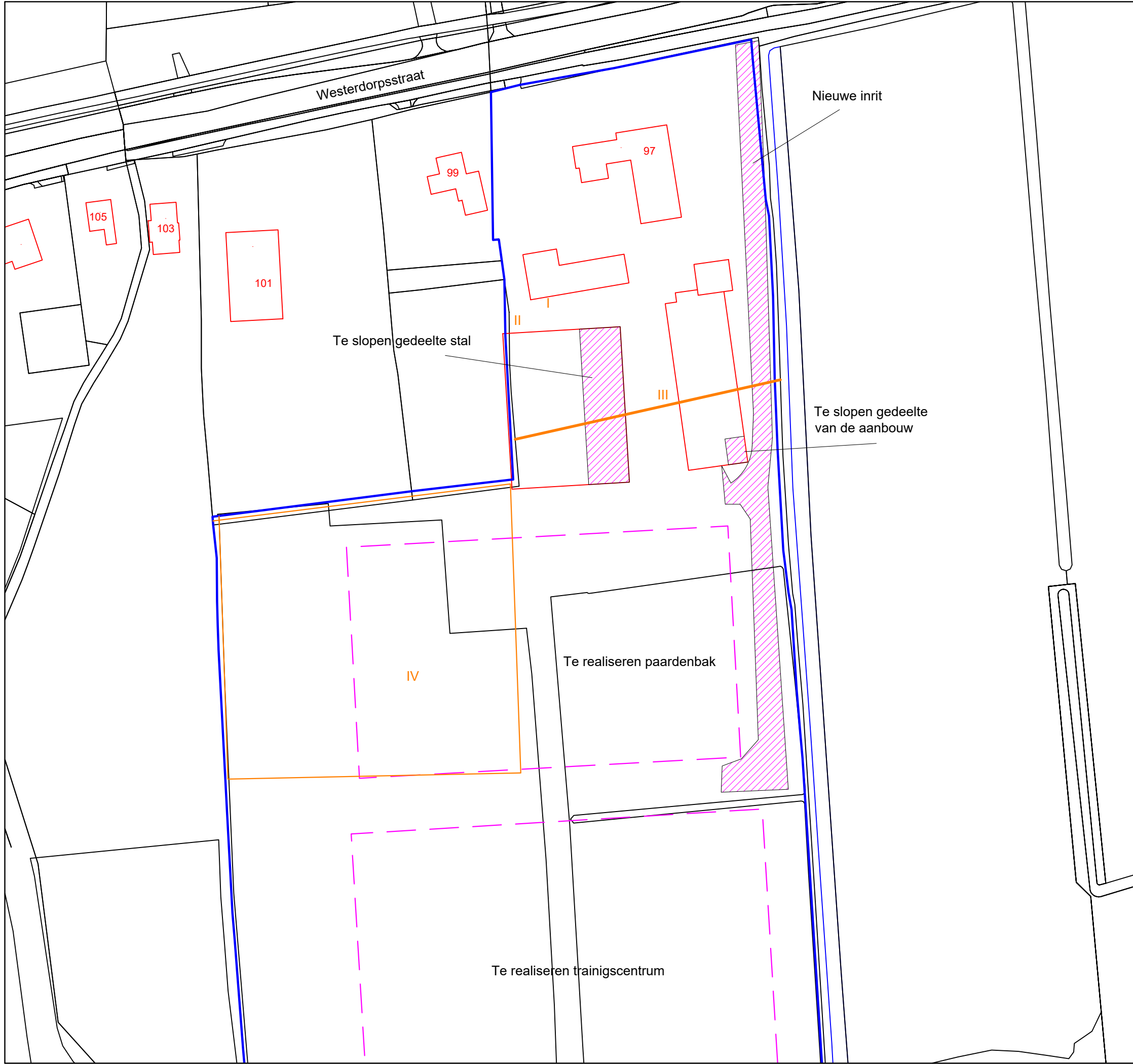




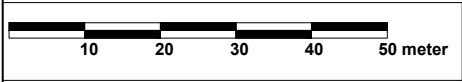
Bijlage 1.3

Overzicht locaties





- LEGENDA
- Kadastrale grens
 - Bebouwing
 - Huisnummer 97
 - Onderzoekslocatie
 - Toekomstige ontwikkeling
 - Verdachte deellocatie
 - I Voormalige aanwezige bovengronds tank
 - II Thans aanwezige bovengrondse tank
 - III Mogelijk gedempte sloot
 - IV Voormalige boomgaard (1920 - 1950)



Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie:	Westerdorpsstraat 97 Hoevelaken		
Type:	Vooronderzoek NEN 5725		
Omschrijving:	Situatietekening verdachte locaties		
Projectnr:	3673.01		
Schaal:	1 : 1000	Formaat:	A3
Datum:	01-07-2022		
Getekend:	RS		
Tekeningnr:	1		
Bestandsnaam:	3673.01-1		

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie





Overzicht erf, zicht op rij-stal



Erf met schuur en woning/kantoor (achtergrond)



Oostzijde paardenstalling (stelconplaten)



Overzicht erf met schuren en paardenbak



Zandpad, vanaf erf richting A1



Opslag (paarden)mest

