

HISTORISCH VOORONDERZOEK volgens NEN 7525

Harderwijkerweg 63
Laag-Soeren

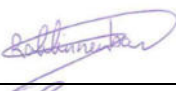
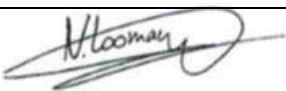


Datum: 8 november 2021

Adviesbureau: De Klinker B.V.
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ Zutphen
0575-517298

Rapportnummer: K21011131

Opdrachtgever: Boudewijn B.V.

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
R. Linnenbank		N. Looman	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	VOORONDERZOEK	3
2.1	Wat is de afbakening onderzoekslocatie.....	3
2.2	Gegevens onderzoekslocatie.....	3
2.3	Locatie inspectie.....	3
2.4	Asbestverdachte dakbedekking	4
2.5	Topografische kaarten.....	5
2.6	Voorgaande onderzoeken	6
2.7	Omgeving onderzoekslocatie	6
2.8	Bodemkwaliteitskaart	6
2.9	Bodemopbouw en geohydrologie?	7
3	Conclusies	8

- Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Overzicht onderzoekslocatie
Bijlage 3: Checklist vooronderzoek

1 INLEIDING

In opdracht van Boudewijn B.V. is door De Klinker Milieu Adviesbureau een historisch vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 op de locatie Harderwijkerweg 4 te Laag-Soeren.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ruim 2.100 m². In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 2 een overzicht van de onderzoekslocatie.

De aanleiding tot het historisch vooronderzoek wordt gevormd door de voorgenomen sloop van een bijgebouw en bestemmingsplanwijziging (van bedrijfsbestemming naar woonbestemming). Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het eventueel houden van interviews, het uitvoeren van een terreininspectie en archiefonderzoek. Op basis van deze informatie wordt bepaald of er locaties aanwezig zijn welke verdacht zijn op het voorkomen van bodemverontreiniging en of de bodemkwaliteit zich in voldoende mate leent voor de nieuwe functie.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001 (2008). Tussen De Klinker Milieu Adviesbureau en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 worden de tijdens het vooronderzoek verzamelde informatie, de globale bodemopbouw, de geohydrologische gegevens en de hypothesen weergegeven. Tot slot worden de conclusies en aanbevelingen gepresenteerd in hoofdstuk 3.

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (2017). Hierbij is getracht uit diverse bronnen de voorgeschreven onderzoeksvragen te beantwoorden. In bijlage 3 is de tabel uit de NEN 5740 met de diverse aanleidingen voor bodemonderzoek weergegeven, alsmede een checklist van de verplichte vooronderzoeksaspecten. De gekozen aanleiding van het vooronderzoek is 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek' (optie A uit de NEN 5725).

In onderstaande alinea's worden de te beantwoorden onderzoeksvragen weergegeven en beantwoord. Hierbij is (indien van toepassing) tevens de bron van de informatie weergegeven.

2.1 Wat is de afbakening onderzoekslocatie

Voor het vooronderzoek zijn gegevens van zowel de onderzoekslocatie als de direct aangrenzende percelen bekeken. Het perceel is kadastraal bekend als:

- Gemeente Dieren;
- Sectie P;
- Perceelnummers 5161 & 5162.

2.2 Gegevens onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft een perceel aan de Harderwijkerweg te Laag-Soeren (gemeente Rheden). De locatie is gelegen aan de noordwestelijke rand van het dorp. Het perceel heeft thans een bedrijfsbestemming, men is voornemens dit te wijzigen naar een woonbestemming. De locatie bestaat uit een woongedeelte, gedeelte waar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, schuur en buitenterrein (tuin, parkeervoorziening en/of opslag). De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden op de onderzoekslocatie hebben betrekking op het maken van 'custom made' stickers (met name voor crossmotoren) en in- en verkoop van (oude) auto's/boten. Er worden geen reparaties uitgevoerd aan de motoren of auto's of activiteiten die van invloed op de bodemkwaliteit kunnen zijn. Er vindt met name schoonmaak/poetswerk plaats. De locatie waar de bedrijfsmatige werkzaamheden plaatsvinden beschikt over een vloestofdichte betonvloer. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door woningen. Aan de westzijde is grondverzetbedrijf Van Eijbergen gesitueerd. In oostelijke richting is op ongeveer 250 meter het Apeldoorns kanaal gesitueerd.

Op de risicokaart explosieven ligt de locatie in een gebied dat niet verdacht is op aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

2.3 Locatie inspectie

Op donderdag 4 november 2021 is door de heer R. Linnenbank van de Klinker Milieu Adviesbureau een locatie-inspectie uitgevoerd. Naast een rondleiding heeft er een kort gesprek plaatsgevonden met de huidige bewoners van de locatie. In dit gesprek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen die kunnen wijzen op mogelijke bodembedreigende activiteiten. De buitenlocatie van het terrein beschikt over een klinkerverharding of is in gebruik als tuin. Inpandig beschikt de locatie, ter plaatse van de plek waar de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, over een vloestofdichte betonvloer.

Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen die wijzen op het voorkomen van bodembedreigende activiteiten.

Onderstaande foto's tonen de huidige onderzoekslocatie.



Foto 1- buitenterrein



Foto 2 - buitenterrein



Foto 3 - buitenterrein



Foto 4- Tuin



Foto 5 - Tuin



Foto 6 - Terras

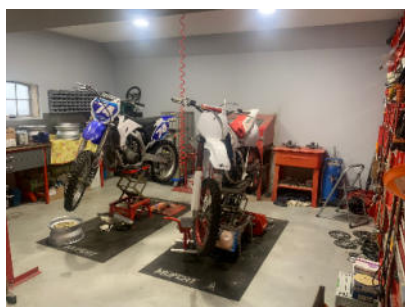


Foto 7 - Binnenzijde locatie



Foto 8 - Binnenzijde locatie

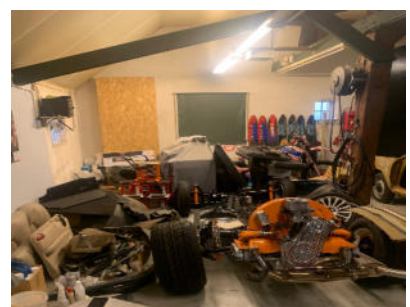


Foto 9 - Binnenzijde locatie

Op de onderzoekslocatie zijn geen (ondergrondse) brandstoftanks bekend¹. Visueel zijn er geen verdachte activiteiten waargenomen die wijzen op het voorkomen van bodembedreigende zaken.

2.4 Asbestverdachte dakbedekking

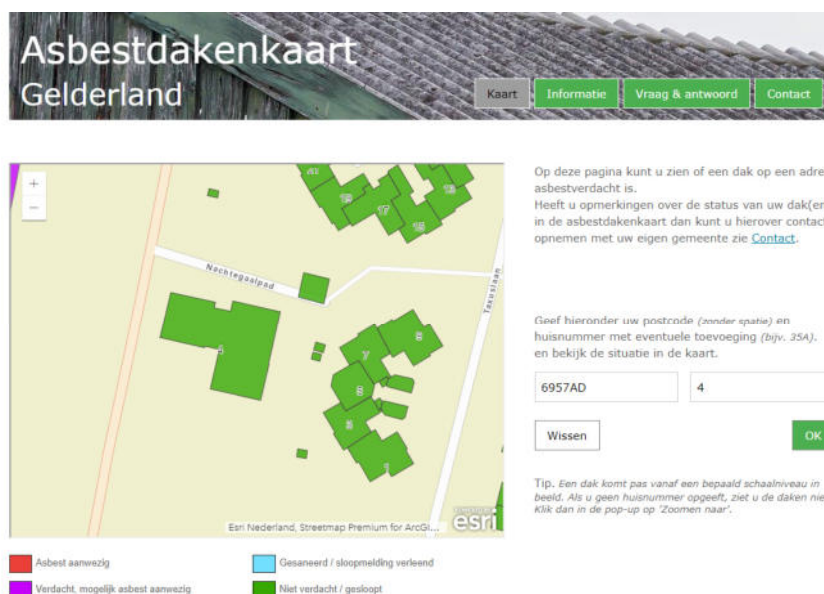
Door verwerking kunnen asbestvezels met het regenwater uitspoelen en op de bodem terecht komen. Als er geen sprake is van een dakgoot en er is geen sprake van een gesloten verharding, kunnen de vezels in de bodem terechtkomen.

Uit gegevens van de Asbestdakenkaart Gelderland blijkt dat de aanwezige opstallen op de onderzoekslocatie niet verdacht zijn op asbestverdachte dakbedekking.

Tijdens de locatie-inspectie is dit geverifieerd. De aanwezige opstallen op de onderzoekslocatie zijn bedekt met dakpannen. Er is dus geen sprake van zogenaamde druppelzones vanwege de afwezigheid van asbestverdachte dakbedekking.

Onderstaand de gegevens van de Asbestdakenkaart Gelderland

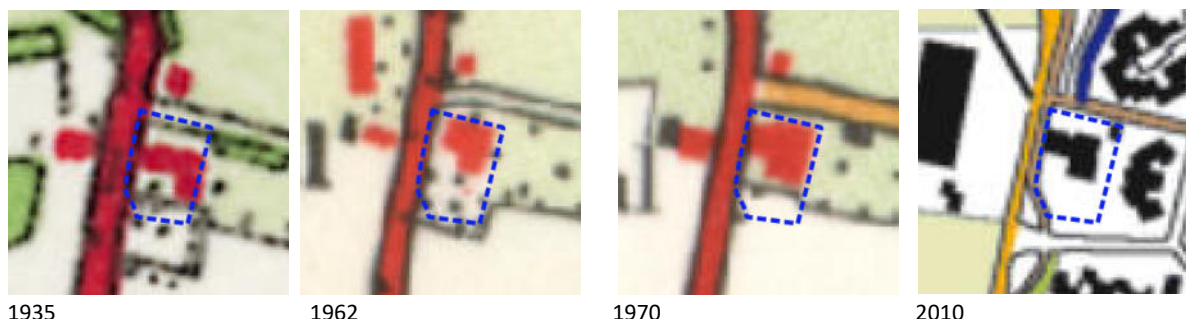
¹ Informatie o.a. afkomstig van www.bodemloket.nl en Bodeminformatiecheck gemeente Rheden



Uitsnede van de Asbestdakenkaart Gelderland voor de locatie Harderwijkerweg 4 te Laag-Soeren

2.5 Topografische kaarten

Op de website www.topotijdreis.nl zijn historische topografische kaarten te zien. Deze zijn voor de huidige onderzoekslocatie bekeken. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de topografische kaarten van enkele jaartallen weergegeven van de huidige onderzoekslocatie. De blauwe lijn geeft de huidige onderzoekslocatie weer. Door een minimale verschuiving van de kaartfoto's van Topotijdreis t.o.v. de ingetekende, vaststaande, onderzoekslocatie lijkt de onderzoekslocatie soms iets verschoven.



Op de historische kaarten is waar te nemen dat tussen 1900 en 1935 het perceel bebouwd is. Op de kaarten zijn verder geen bijzonderheden te zien die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit. De schuur aan de noordoost zijde is op de historische kaart vanaf 1997 te zien.

2.6 Voorgaande onderzoeken

Van de huidige onderzoekslocatie zijn geen bodemrapportages bekend².

2.7 Omgeving onderzoekslocatie

Grenzend aan de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Historisch onderzoek ter plaatse van Dieren Noord-Oost/Nachtegaalspad - Taxuslaan (rapportage opgesteld door Bureau Milieu - Rheden met rapportcode AA027504181 van 27 mei 1987). Gelet op de voorgeschiedenis van het (toekomstig) bouwterrein lijkt verontreiniging niet waarschijnlijk.

Indicatief onderzoek ter plaatse van Nachtegaalspad - Taxuslaan - Dieren (rapportage opgesteld door NIZO Milieudienst, NVD) met rapportcode AA027501218 van 1 juni 1987). Zowel de bovengrond als de ondergrond zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

Op de locatie Harderwijkerweg 5, de locatie waar grondverzetbedrijf Van Eijbergen gesitueerd is, zijn een aantal nul- of eindsituatieonderzoeken uitgevoerd. Tevens heeft een sanering plaatsgevonden vanwege een sterke verontreiniging met minerale olie boven de interventiewaarde³.

Gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en de afstand tot de huidige onderzoekslocatie, wordt niet verwacht dat er zaken vanuit de omgeving de bodemkwaliteit ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie beïnvloeden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart

De locatie is volgens de bodemkwaliteitskaart regio Arnhem gelegen in deelgebied 'B8 Overige bebouwing landelijke gemeente' met de volgende bodemkwaliteitsklassen:

- Ontgravingskwaliteit: AW2000 (boven- en ondergrond)
 - Bodemfunctieklassie: Wonen
 - Toepassingseis: AW2000 (boven- en ondergrond)
- (bron: Bodemkwaliteitskaart regio Arnhem, augustus 2018)

De locatie wordt gekwalificeerd in de Bodeminformatiecheck Rheden als 'een niet van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer van toepassing is'.

De locatie maakt geen onderdeel uit van 'loodverdachte' locaties binnen de gemeente Rheden.

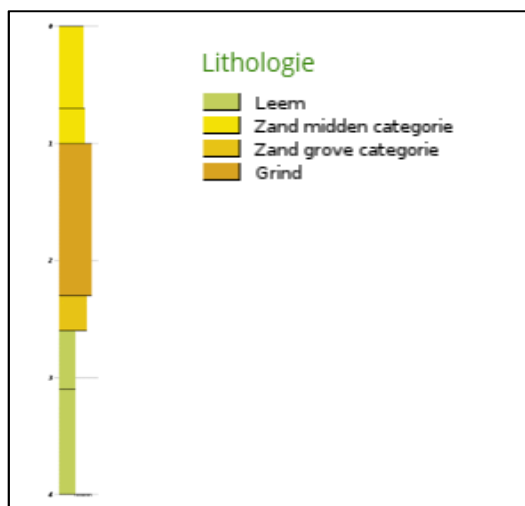
² Informatie afkomstig van Provincie Gelderland, www.bodemloket.nl en gemeente Rheden

³ Informatie afkomstig van digitale Omgevingsrapportage Gelderland

2.9 Bodemopbouw en geohydrologie?

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B33G0613 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.

De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:



Regionale bodemopbouw (bron: Dinoloket)

De regionale grondwaterstroming is oostelijk gericht (bron: Atlas Gelderland).

De locatie bevindt zich niet in een gebied waar aanvullende regels gelden in relatie tot grondwaterwinning.

3 CONCLUSIES

In opdracht van Boudewijn B.V. is door De Klinker Milieu Adviesbureau een (historisch) vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 op de locatie Harderwijkerweg 4 te Laag-Soeren.

Uit het vooronderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De locatie bestaat uit een woongedeelte, gedeelte waar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, schuur en buitenterrein (tuin, parkeervoorziening en/of opslag);
- Het perceel heeft nu een bedrijfsbestemming, de gemeente wil meewerken naar het wijzigen naar een woonbestemming. De bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden op de onderzoekslocatie hebben betrekking op het maken van 'custom made' stickers (met name voor crossmotoren) en in- en verkoop van (oude) auto's/boten. Er worden geen reparaties uitgevoerd aan de motoren of auto's of activiteiten die van invloed op de bodemkwaliteit kunnen zijn;
- De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats op een vloeistofdichte betonvloer;
- Er hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden in het verleden en tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen;

Samenvattend blijkt uit het vooronderzoek conform de NEN 5725 dat er voor de locatie geen aanleiding is te vermoeden dat sprake is van (een ernstig geval) van bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek binnen de onderzoekslocatie is derhalve niet noodzakelijk. Het terrein is ons inziens op basis van milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 2: OVERZICHT ONDERZOEKSLOCATIE



Bijlage 5

Legenda

 onderzoekslocatie

Situatietekening

Projectnummer K21011131
Harderwijkseweg 4 Laag Soeren



de Klinker
Milieu Adviesbureau

BIJLAGE 3: CHECKLIST VOORONDERZOEK

Onderzoeksaspecten bij milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	O					
	Hoogteligging					V		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	V	V		V	V	V	
	Antropogene lagen in de bodem	V	V	V	V	V	V	V
	Geohydrologie	V	V					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van Ernstige bodemverontreiniging?	V		V	V	V	V	V
	Kwaliteit o.b.v. BKK	V	O	V	V	V	V	V
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	V	V	V	V	V		V
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	V	O	V	V	V		V
	Huidig	V	V		V	V	V	
	Toekomst		V			O		
	Asbestverdacht	V		V	V	V	V	V
5. Terreinverkenning								
V: Verplicht onderzoeksaspect								
O: Optioneel								

A) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1;

B) opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatieonderzoek (Omgevingsvergunning milieu of Activiteitenbesluit, volgens 6.2.2);

C) opstellen hypothese over de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem voorafgaande aan het toepassen van grond of baggerspecie (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.3);

D) opstellen hypothese over de milieuhygiënische kwaliteit ten behoeve van partijkeuring, volgens 6.2.4;

E) opstellen of actualiseren van een bodemkwaliteitskaart (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.5);

F) toetsing gebruik bodemkwaliteitskaarten bij te ontgraven grond en het toepassen van grond (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.6);

G) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's, volgens 6.2.7.