Vooronderzoek
Diderik Vijghstraat 53 - 99 in Tiel

21 oktober 2014

Tauw

Vooronderzoek
Diderik Vijghstraat 53 - 99 in Tiel

Kenmerk R001-1225232MBQ-kwe-V02-NL

Verantwoording

Titel	Vooronderzoek Diderik Vijghstraat 53 - 99 in Tiel
Opdrachtgever	SCW Tiel
Projectleider	Elroy Houthuijzen-Diaz Chavez
Auteur(s)	Martine Burgstaller
Uitvoering meet- en inspectiewerk	Lennert Eijke
Projectnummer	1225232
Aantal pagina's	14 (exclusief bijlagen)
Datum	21 oktober 2014
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Meten, Inspectie & Advies
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
Telefoon +31 30 28 24 82 4
Fax +31 30 28 89 48 4

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.
De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Inhoud

Verantwoording en colofon **5**

1 Inleiding **9**

2 Vooronderzoek **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Uitgevoerde werkzaamheden vooronderzoek 10
2.2.1 Geraadpleegde digitale informatiebronnen 10
2.2.2 Overige informatiebronnen 10
2.3 Resultaten vooronderzoek 10
2.3.1 Algemene gegevens 10
2.3.2 Voormalig en huidig bodemgebruik 11
2.3.3 Bodemopbouw en geohydrologie 12
2.3.4 (Financieel-)juridische informatie 13

3 Conclusies en aanbevelingen **13**

Bijlage(n)

1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie
2 Kadastrale gegevens
3 Toekomstige plannen onderzoekslocatie
4 Foto’s onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van woningcorporatie SCW Tiel heeft Tauw een vooronderzoek volgens NEN 5725[1] uitgevoerd ter plaatse van de Diderik Vijghstraat 53 - 99 in Tiel.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Het voornemen is om aan de Diderik Vijghstraat 24 flatwoningen te vervangen door 13 eengezinswoningen. Voor deze ontwikkeling moet worden afgeweken van het huidige bestemmingsplan. De gemeente Tiel heeft een positief principebesluit genomen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de nadere uitwerking van de plannen zijn diverse onderzoeken nodig waaronder het uitvoeren van een vooronderzoek op basis van de NEN 5725.

Het doel van het vooronderzoek is om te bepalen of de onderzoekslocatie verdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreinigingen. De aanwezigheid van een verontreiniging kan een beperking vormen voor de wijziging van het bestemmingsplan en de functie van de locatie (wonen).

2 Vooronderzoek

2.1 Inleiding

Tauw heeft het vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725. Gezien de aanleiding van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek is gericht op de onderzoekslocatie inclusief een straal van circa 50 meter rondom de onderzoekslocatie.

In dit vooronderzoek is informatie verzameld over:

- Voormalig bodemgebruik
- Huidig bodemgebruik
- Toekomstig bodemgebruik
- Bodemopbouw en geohydrologie
- (financieel-)Juridische zaken
- Uitgevoerde bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen

[1] NEN 5725: Bodem - Strategie bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009

2.2 Uitgevoerde werkzaamheden vooronderzoek

2.2.1 Geraadpleegde digitale informatiebronnen

In onderstaande tabel is de gevonden informatie per geraadpleegde digitale informatiebron vermeld.

Tabel 2.1 Aangetroffen informatie per digitale informatiebron

Digitale informatiebron	Aangetroffen informatie en dossiernummer
Kadaster	Kadastrale informatie
Bodemloket	Informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken en voormalige- en huidige verdachte activiteiten en opslagtanks
Bodeminformatiesysteem van provincie Gelderland	Informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken en voormalige- en huidige verdachte activiteiten en opslagtanks
Nota bodembeheer Regio Rivierenland	Bodemfunctie en bodemkwaliteitskaart
Informatie van de Gemeente Tiel (de heer Jagt)	Informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken en voormalige- en huidige verdachte activiteiten en opslagtanks
Globespotter	Informatie over verhardingen en ligging van de onderzoekslocatie
NAGROM, VEWIN, RIVM	Gegevens over regionale geohydrologie en bodemopbouw
Wat was waar	Historische kaarten

2.2.2 Overige informatiebronnen

Op 1 augustus 2014 is door Lennert Eijke een bezoek gebracht aan de onderzoekslocatie en is het terrein en de directe omgeving verkend. Foto’s van de onderzoekslocatie tijdens de terreinverkenning zijn in bijlage 4 opgenomen. Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.

2.3 Resultaten vooronderzoek

2.3.1 Algemene gegevens

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.137 m^2 en is gelegen op de hoek van de Diderik Vijghstraat en de Jelis van Riemsdijklaan in Tiel. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 2.1. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.

Figuur 2.1 Ligging van de onderzoekslocatie (Globespotter)

Op de locatie is een flat aanwezig met 24 woningen. Uit oude kadastrale kaarten blijkt dat de flat tussen 1958 en 1966 is gebouw. De locatie is deels verhard met tegels en het overige deel in onverhard. In de toekomst worden 13 eengezinswoningen gerealiseerd op de locatie. Een tekening met de toekomstige plannen is bijgevoegd in bijlage 3.

2.3.2 Voormalig en huidig bodemgebruik

Ter hoogte van de onderzoekslocatie in geen informatie aangetroffen over de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten of (voormalige) ondergrondse en bovengrondse opslagtanks. Op en nabij de onderzoekslocatie zijn zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd of verontreinigingen bekend.

Aanwezigheid van asbest

Op basis van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen dat in de bodem asbest aanwezig zou kunnen zijn als gevolg van voormalige bedrijfsmatige activiteiten, het gebruik van asbesthoudende bouwstoffen, stortingen van asbesthoudend afval of opgetreden asbestcalamiteiten.

Archeologie
De onderzoekslocatie ligt in gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor locaties met een hoge en middelhoge verwachtingswaarden staat het streven naar behoud in de huidige staat centraal. Bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvoor/verstoringsdiepte (circa 30 cm -mv) moeten worden vermeden. Indien dit niet mogelijk is, is bij bodemingrepen groter dan 5.000 m^2 bij een middelhoge waarde, voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk (bron: gemeente Tiel). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.137 m^2 daarom is archeologisch onderzoek niet nodig.

Bodemkwaliteit en bodemfunctie
Uit de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart van de regio Rivierenland blijkt het volgende:

Tabel 2.2 Gegevens bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitskaart

Onderdeel	Klasse
Bodemfunctie	Wonen
Ontgravingsklasse bovengrond (0-0,5 m -mv)	Landbouw/natuur
Ontgravingsklasse ondergrond	Landbouw/natuur

In de buurt van de onderzoekslocatie waren boomgaarden aanwezig in de tijdsperiode 1940 tot 1970 (nota bodembeheer Regio Rivierenland).

2.3.3 Bodemopbouw en geohydrologie
In tabel 2.3 is de regionale bodemopbouw en geohydrologie weergegeven.

Tabel 2.3 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw

Grondwaterstromingsrichting	West
In grondwaterbeschermingsgebied?	Nee
Maaiveldhoogte	5,2 m + NAP
Diepte freatisch grondwater	1,2 tot 2,5 m -mv
Geologie	Klei/veen lagen op fijn zand, soms lemig
Dikte van de deklaag	5 - 10 m
Zout of brak grondwater	Nee

Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

2.3.4 (Financieel-)juridische informatie

Bij het kadaster is informatie opgevraagd. De informatie is in tabel 2.4 weergegeven.

Tabel 2.4 Kadastrale informatie

Perceelnummer, sectie en kadastrale gemeente	Adres	X- en Y-coördinaten	Oppervlakte (m^2)	Eigendomsgegevens	Publiekrechtelijke beperkingen	Omschrijving kadastraal object
Tiel D 5403	Diderik Vijghstraat 53	157676-432293	21 a 37 ca	Stichting Christelijke Woningcorporatie (SCW)	Geen	Wonen Erf-Tuin

In bijlage 2 is de kadastrale informatie opgenomen.

3 Conclusies en aanbevelingen

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is voor het voorkomen van bodemverontreinigingen. Op basis van de nota bodembeheer van de regio Rivierenland is de verwachting dat de kwaliteit van de grond (ontgravingsklasse) ter hoogte van de onderzoekslocatie landbouw/natuur is.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de wijziging van het bestemmingsplan en voor de functie van de locatie (wonen).

Aanbevelingen
Indien de herontwikkeling plaats gaat vinden moet een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd nà de sloop- en vóór de start van de bouwwerkzaamheden. De gemeente Tiel ontvangt graag een onderzoeksopzet van het uit te voeren bodemonderzoek inclusief een boorplan.

Indien tijdens het veldwerk puin in de grond wordt aangetroffen (meer dan sporen puin), dient het verkennend bodemonderzoek uitgebreid te worden met een verkennend asbestonderzoek volgens NEN 5707 en/of NEN 5897, inclusief analyse op asbest. De veldwerker dient voor dit onderzoek gecertificeerd te zijn volgens de BRL 2018.

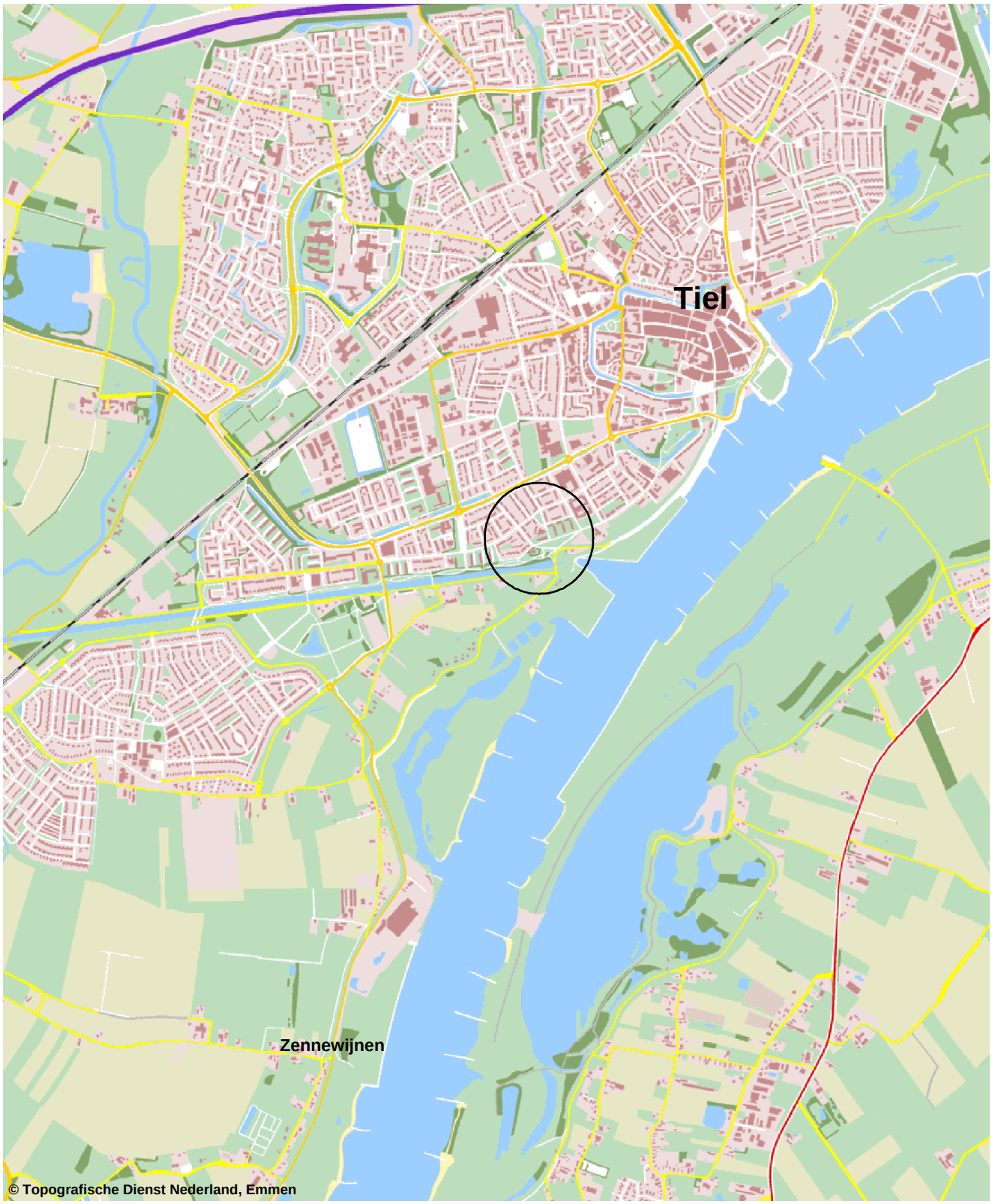
Bijlage

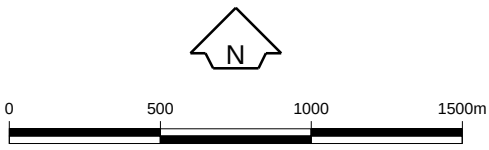
1

Regionale ligging van de onderzoekslocatie

Regionale ligging van de onderzoekslocatie

Bijlage I





Opdrachtgever SCW Tiel	Schaal 1 : 25.000	Status Definitief
Project SCW Tiel EV en Bodem	Formaat A4-Portrait	Projectnummer 1225232
Onderdeel Regionale ligging van de onderzoekslocatie	Dat. 4.8.2014 14:33 Getek. TDA Gec. mbq	Tekeningnummer 0

Tauw
Postbus 133
7400 AC Deventer
Tel. (0570)699911
Fax (0570)699666

Bijlage

2

Kadastrale gegevens

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	TIEL D 5403	1-8-2014
	Diderik Vijghstraat 53 4001 SH TIEL	14:45:35
Uw referentie:	1225232	
Toestandsdatum:	31-7-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	TIEL D 5403
Grootte:	21 a 37 ca
Coördinaten:	157676-432293
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN

Kadaster

Betreft:	TIEL D 5403 Diderik Vijghstraat 53 4001 SH TIEL	1-8-2014 14:45:35
Uw referentie:	1225232	
Toestandsdatum:	31-7-2014	

Locatie:	Diderik Vijghstraat 53 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 53 01 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 53 02 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 55 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 57 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 59 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 61 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 61 01 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 61 02 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 63 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 65 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 67 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 69 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 69 01 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 69 02 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 71 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 73 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 75 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 77 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 77 01 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 77 02 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 79 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 81 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 83 4001 SH TIEL Diderik Vijghstraat 85 4001 SJ TIEL (Er zijn meer adressen bij dit kadastraal object)
Ontstaan op:	12-9-1989

Kadaster

Betreft:	TIEL D 5403	1-8-2014
	Diderik Vijghstraat 53 4001 SH TIEL	14:45:35
Uw referentie:	1225232	
Toestandsdatum:	31-7-2014	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75402 d.d. 31-3-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

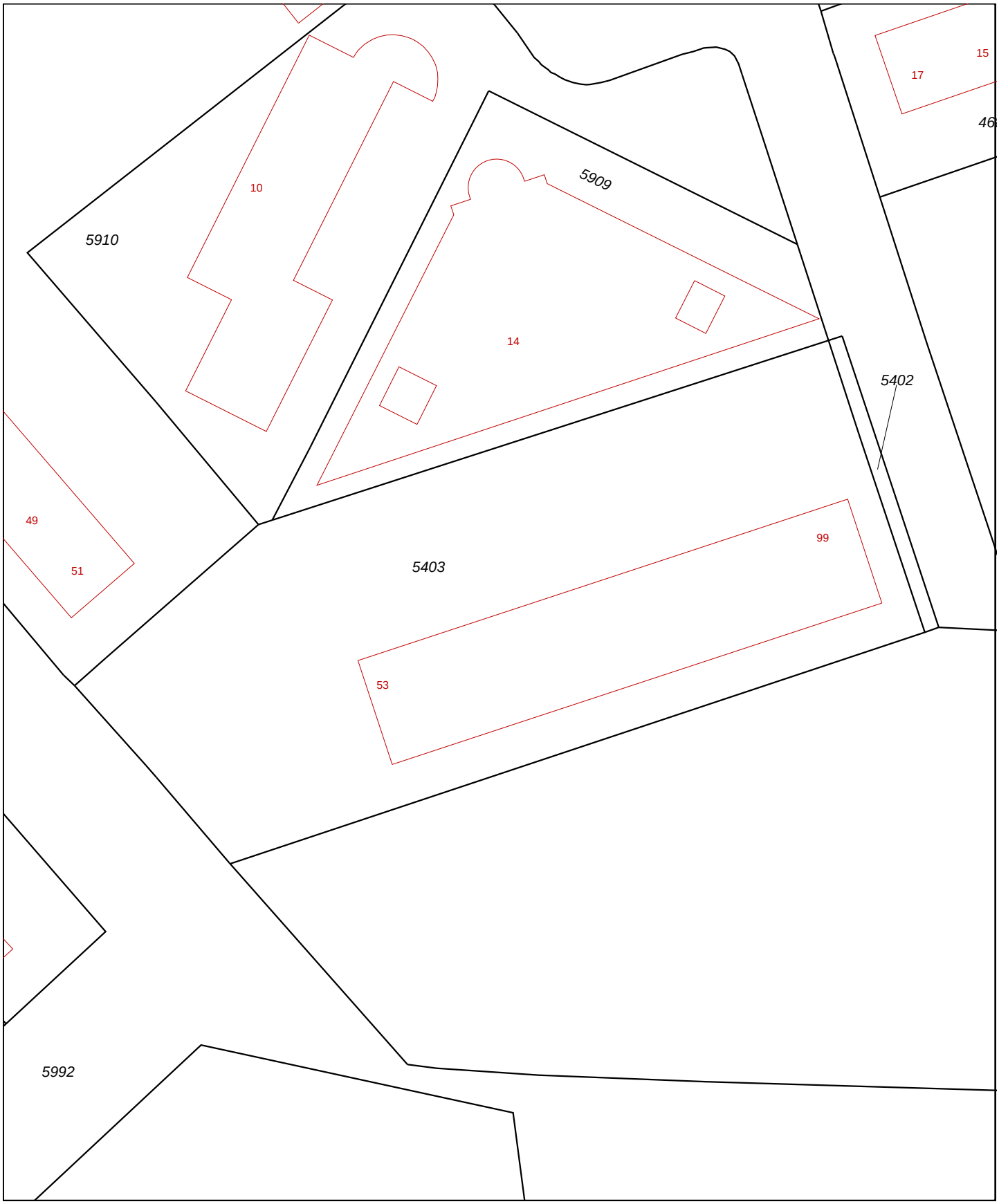
EIGENDOM

Stichting Christelijke Woningcorporatie (Scw)
J.S. de Jongplein 1
4001 WG TIEL

Postadres:	Postbus: 61 4000 AB TIEL
Zetel:	TIEL
Recht ontleend aan:	HYP4 6258/37 reeks ARNHEM
Eerst genoemde object in brondocument:	TIEL D 5403

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 5 m 25 m

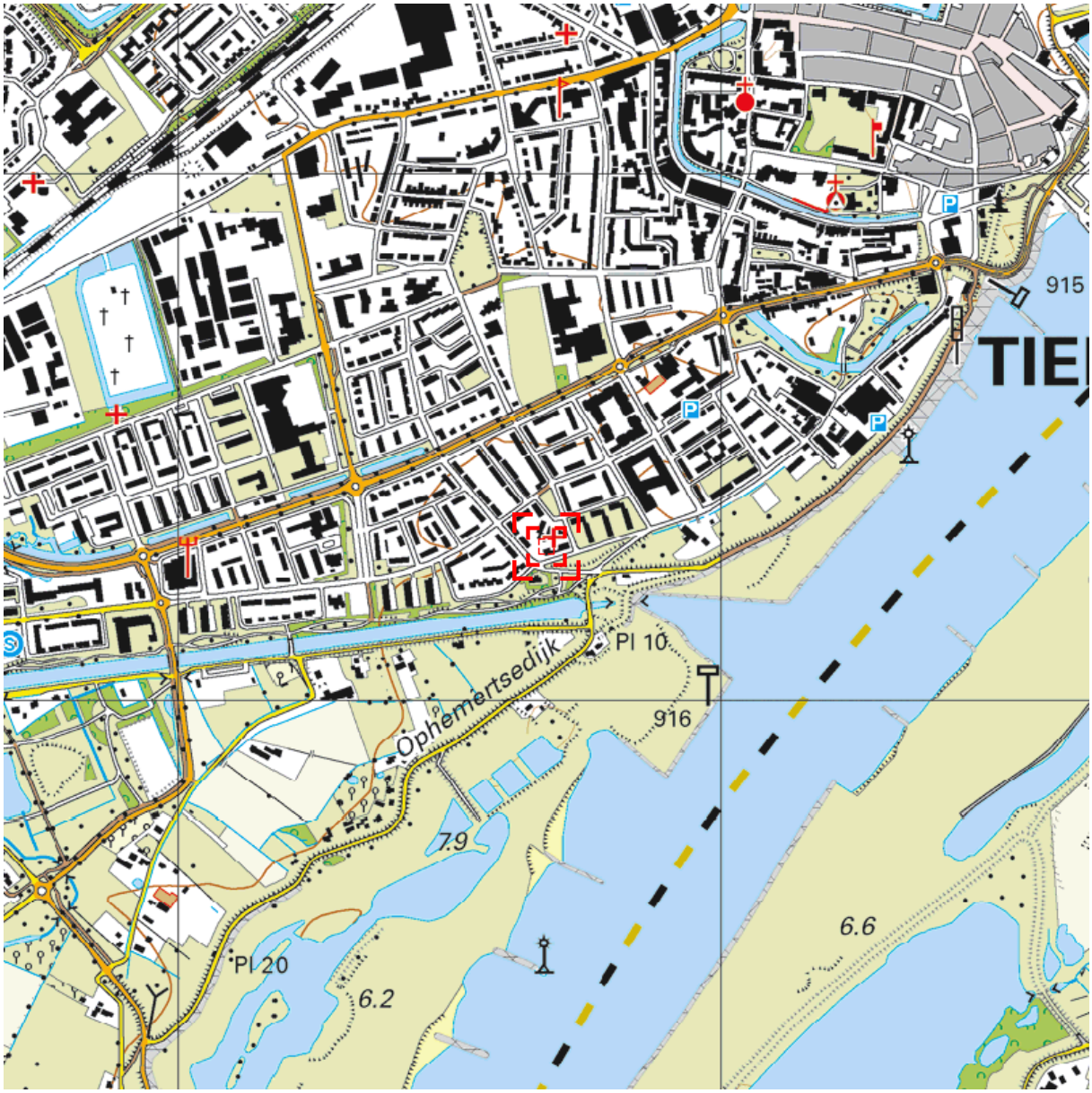
	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 augustus 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	TIEL
Sectie	D
Perceel	5403

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 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object TIEL D 5403
Diderik Vijghstraat 53, 4001 SH TIEL
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

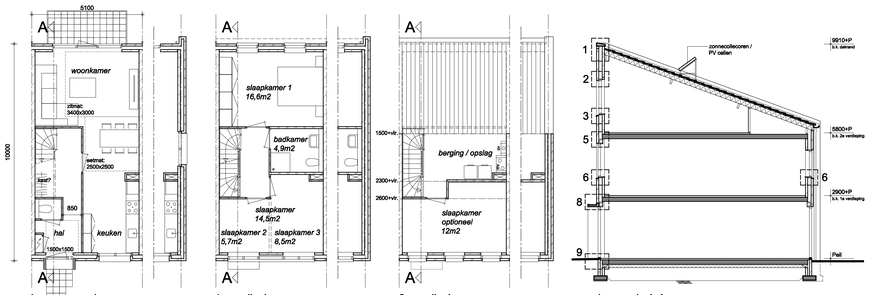
Bijlage

3

Toekomstige plannen onderzoekslocatie

Vernieuwing Molukse wijk - Nieuwbouw Eengezinswoningen

OPTIE 1



begane grond

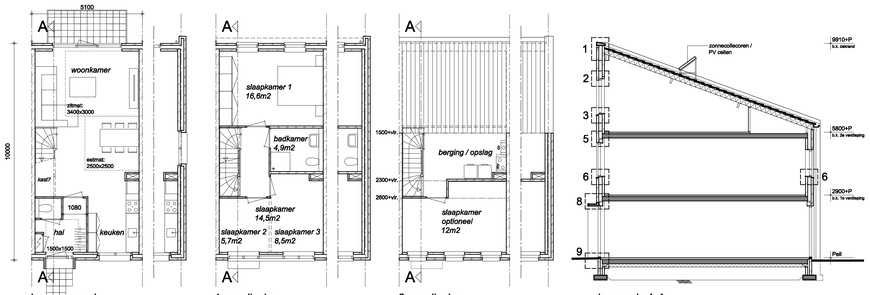
BVO = 153m2
GO = 115m2
Inhoud = 405m3

1e verdieping

2e verdieping

doorsnede A-A

OPTIE 2



begane grond

BVO = 153m2
GO = 115m2
Inhoud = 405m3

1e verdieping

2e verdieping

doorsnede A-A

Situatietekening 1:200

Voorgevel Diderik Vijghstraat

Achtergevel Diderik Vijghstraat

3D impressies straatbeeld

3D impressies voorgevel

van Hontem architecten
architectuur en stedenbouwkunde

Bijlage

4

Foto’s onderzoekslocatie

Bijlage 3

Foto’s van de onderzoekslocatie Diderik Vijghstraat 53-99 in Tiel

Foto 1: Voorzijde onderzoekslocatie (de Diderik Vijghstraat)

Foto 2: Voorzijde onderzoekslocatie (de Diderik Vijghstraat)

Foto 3: Achterzijde onderzoekslocatie

Foto 4: Achterzijde onderzoekslocatie