

RAPPORT
betreffende een
historisch onderzoek
conform NEN 5725
Peter van den Breemerweg 6
te Soest

Datum : 3 april 2017
 Kenmerk : 1703K273/DBI/rap1

Opdrachtgever : Rho Adviseurs B.V.
 : De heer W. van Vliet
 : Postbus 150
 : 3000 AD Rotterdam

Goedkeuring		Datum	Handtekening
De heer D.D.C.A. Bijl Adviseur	Opsteller, auteur	02-03-2017	
Mevrouw drs. B. Jelsma Projectleider	2 ^e lezerschap, controle	02-03-2017	
Mevrouw drs. B. Jelsma Projectleider	Vrijgave rapportage	02-03-2017	

© IDDS B.V.
 Noordwijk

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37 | T 071 - 402 85 86
 Postbus 126 | info@idds.nl
 2200 AC Noordwijk | www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

www.idds.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1. ALGEMEEN	4
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE	5
3. CONCLUSIES EN ADVIES.....	11
4. BETROUWBAARHEID	12

BIJLAGEN

- 1 Overzichtskaart
- 2 Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een historisch onderzoek verricht voor de projectlocatie Peter van den Breemerweg 6 te Soest.

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplan voor een Ruimte voor ruimte-ontwikkeling.

Doel van het onderzoek is op basis van de locatiespecifieke informatie (historie en huidige situatie) vast te stellen in hoeverre een verontreiniging van de bodem verwacht kan worden.

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). Echter, niet in alle situaties zal na het uitvoeren van een vooronderzoek een compleet bodemonderzoek nodig zijn. De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

Het vooronderzoek wordt uitgevoerd in lijn met de NEN 5725 en omvat in hoofdlijn het verzamelen van informatie over:

- Het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot aan het heden, zodat duidelijk is waar potentie bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans plaatsvinden.
- Het huidige gebruik van de locatie, zodat duidelijk is waar voor bodemverontreiniging kritische locaties bekend zijn. Deze informatie is tevens van belang, indien een analyse wordt uitgevoerd van de risico's die het gevolg zijn van de bodemverontreiniging.
- Het toekomstig gebruik van de locatie. Dit is van belang bij bouw- of herinrichtingsplannen, zodat kan worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de geplande bebouwing en het hierbij horende bodemgebruik. In die gevallen dat van de locatie grond zal worden ontgraven en elders worden toegepast binnen de werkingssfeer van het Bouwstoffenbesluit is het van belang om de te ontgraven partij grond ruimtelijk te kunnen definiëren.
- De bodemopbouw en geohydrologische situatie.

Leeswijzer

Een beschrijving van de geohydrologie, onderzoekslocatie en de historische informatie is weergegeven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 zijn de conclusies van het vooronderzoek verwoord en gekoppeld, waar mogelijk, aan een bruikbaar advies voor de mogelijk te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 4 zijn de factoren beschreven die de verkregen resultaten mogelijk beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Het onderhavig onderzoek is uitgevoerd op basisniveau conform NEN 5725. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- Regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2).
- Huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3).
- Historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 25 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Genoemde afstand betreft een arbitraire keuze.

2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartbladen 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west (Utrecht ten noorden van Lek en Neder-Rijn) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het Nederlands Instituut voor Geowetenschappen TNO. De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

Deklaag en 1^e scheidende laag

In de nabijheid van de onderzoekslocatie ontbreekt de slecht doorlatende deklaag en de eerste scheidende laag. Het maaiveld bevindt zich op circa 10 m+NAP.

1^e watervoerende pakket

In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt het eerste watervoerende pakket zich boven de tweede slecht doorlatende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat voornamelijk uit matig grof tot matig fijn zand met plaatselijk grind bijmengingen. In de nabijheid van de onderzoekslocatie bevindt dit pakket zich tot een diepte van circa 128 m-NAP. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is noordoostelijk gericht.

2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

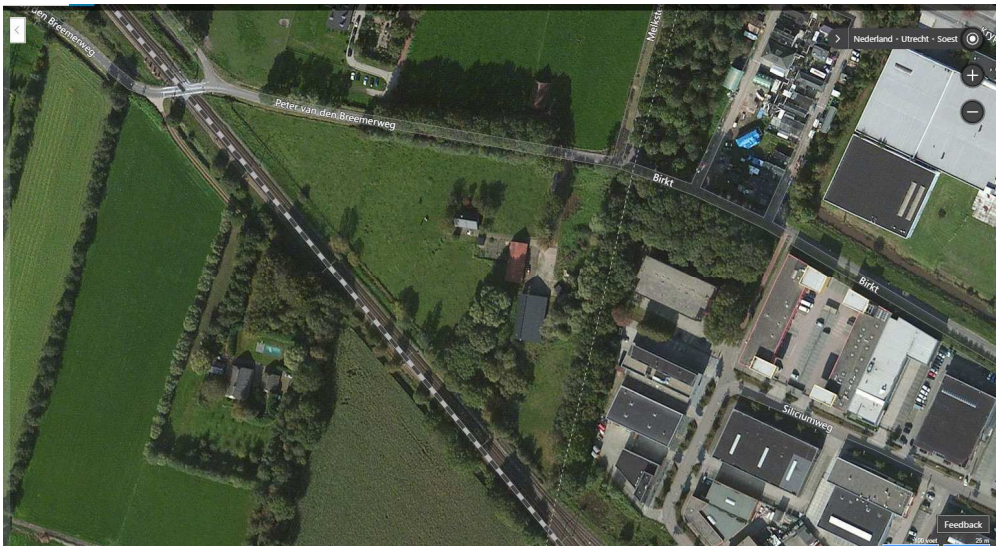
De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Peter van den Breemerweg 6
Postcode en plaats	3768 MP Soest
Gemeente	Soest
Provincie	Utrecht
Kadastrale gemeente	Soest
Kadastrale gegevens	sectie L, nummers 314 en 799
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 152.071 Y: 464.087
Oppervlakte in m ²	circa 10.000
Huidige gebruik	agrarisch
Verharding	grotendeels onverhard, gedeeltelijk verhard

Huidig en toekomstig gebruik

Op de locatie bevindt zich momenteel een agrarisch bedrijf. De locatie is gelegen aan de rand van Amersfoort. Aan de zuidzijde is een spoorlijn gelegen, aan de oostzijde is het bedrijventerrein Isselt gelegen en aan de noord- en westzijde zijn agrarische percelen gelegen. Men is voornemens om de bestaande schuren te slopen. Hieronder volgt een drietal overzichtsfoto's van de onderzoekslocatie.





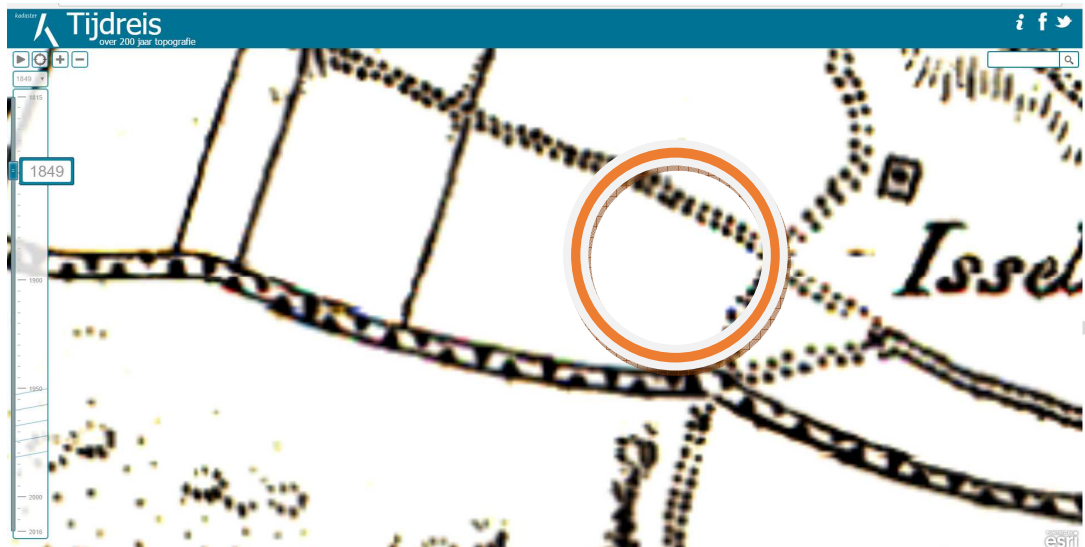
2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

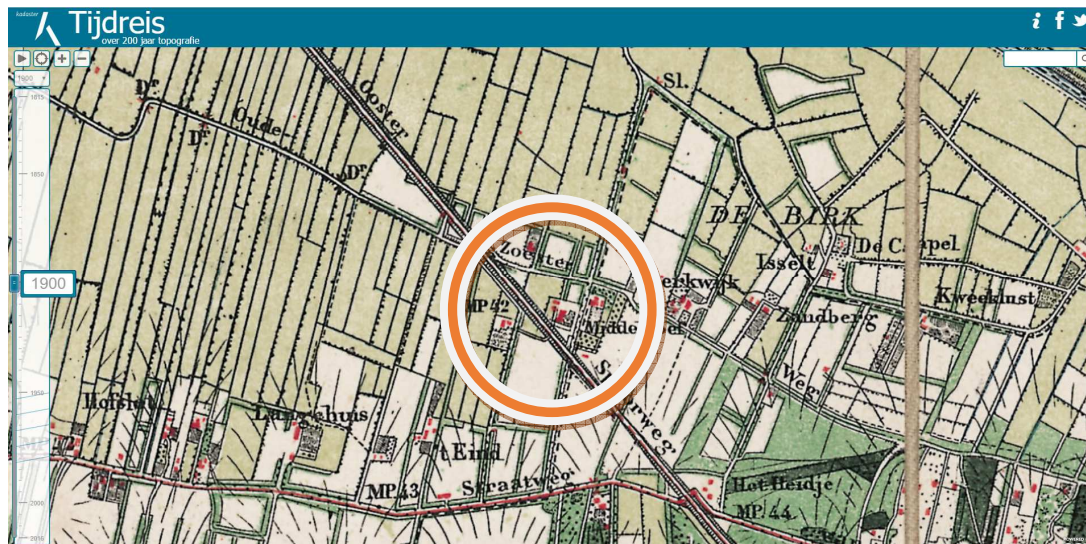
Op 31 maart 2017 is Gemeente Soest geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Ter volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 2 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

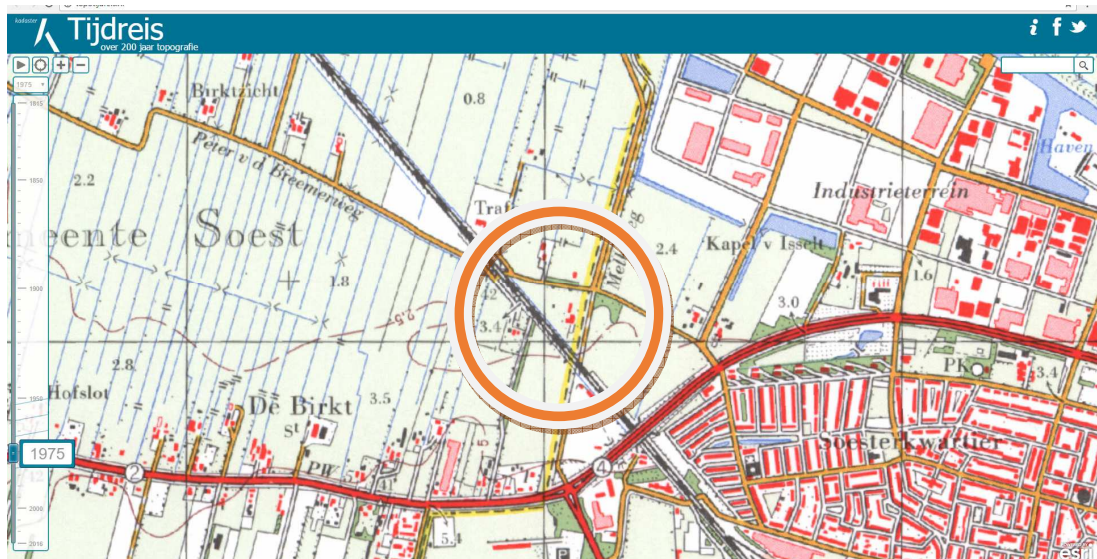
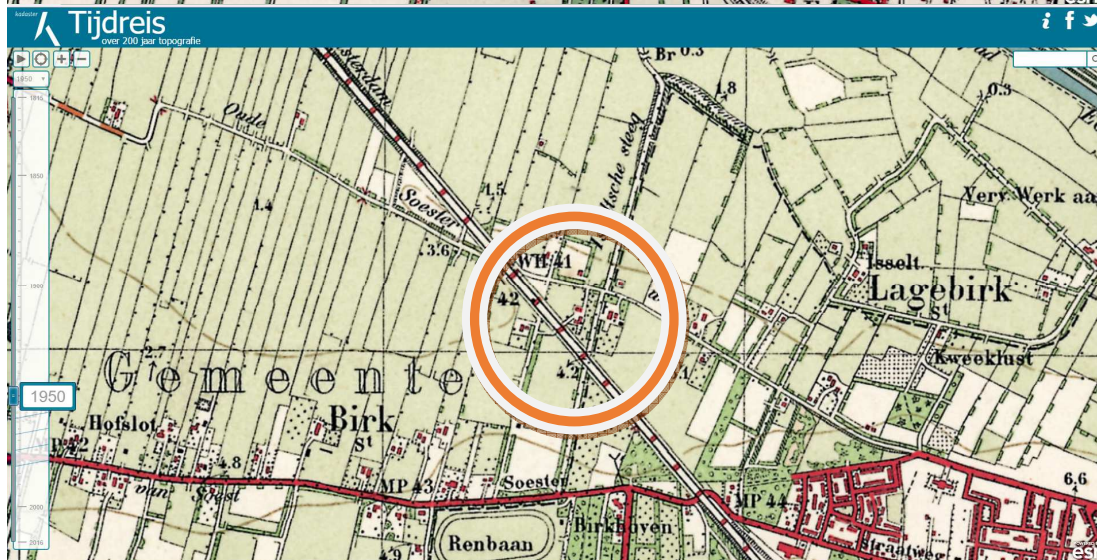
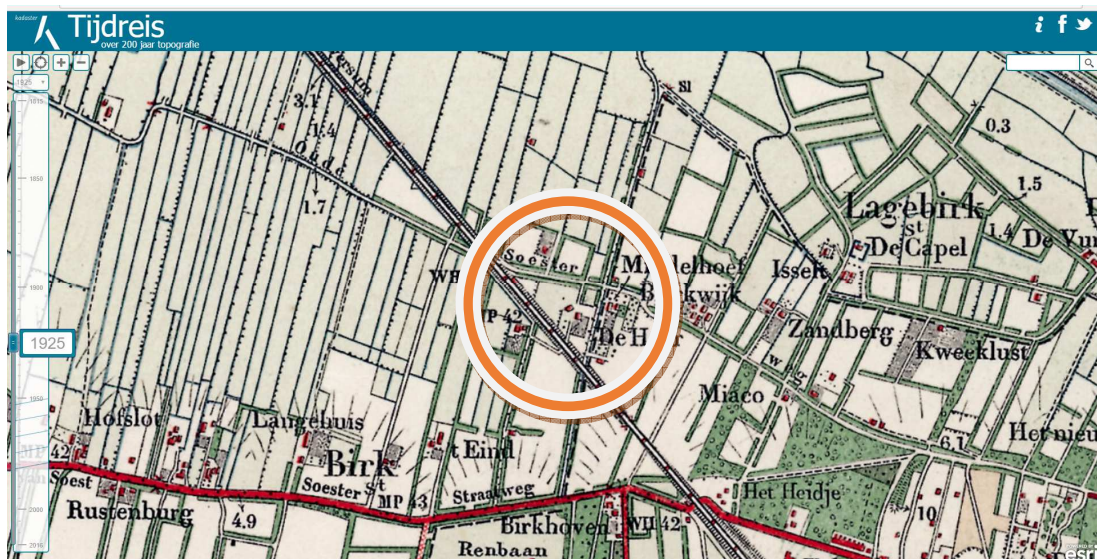
- In het tankarchief van Gemeente Soest zijn geen gegevens bekend betreffende (voormalige) opslagtanks op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving.
- De locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest.
- De naastgelegen percelen zijn in gebruik ten behoeve van spoorlijn, bedrijventerrein en agrarische percelen/bedrijven.
- Naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

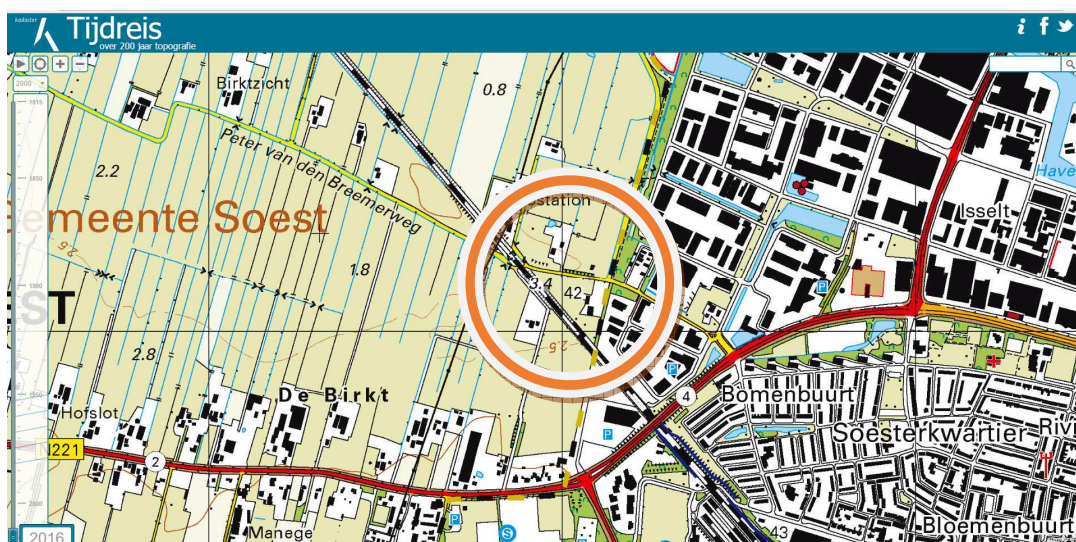
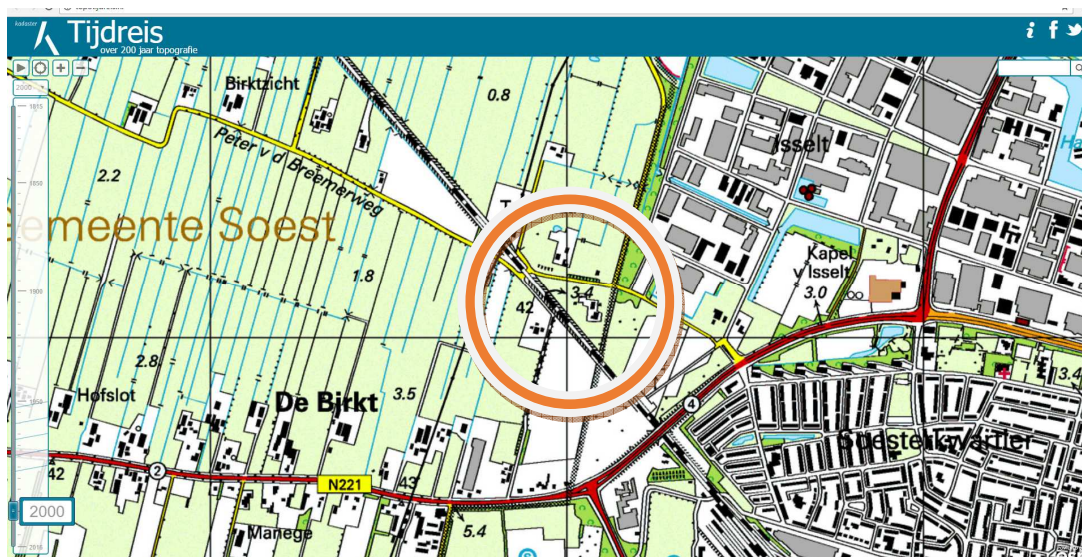
Historische kaarten onderzoekslocatie en omliggende percelen

Van het gebied zijn diverse historische kaarten bestudeerd. Hieronder de beoordeelde kaarten.









Vanaf 1850 is op de locatie de eerste bebouwing aanwezig. Vanaf 1872 is het naastgelegen spoor zichtbaar. Op de locatie zijn geen voormalige watergangen zichtbaar. De huidige bebouwing is zichtbaar op de kaarten vanaf 1975. De voormalige bebouwing is gesloopt. Onbekend is welke materialen hierbij vrij zijn gekomen (baksteen, cementpuin, asbest, enz.) en of het bouwafval is afgevoerd. Voor de rest zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Ter plaatse van de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving hiervan zijn in het verleden geen milieukundige onderzoeken uitgevoerd.

Bodemfunctieklassenkaart

Gemeente Soest beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied met een bodemfunctie Achtergrondwaarde.

3. CONCLUSIES EN ADVIES

Uit de verzamelde historische gegevens kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, de voormalige bebouwing als aandachtspunt aanwezig is met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging (grond en grondwater). Indien het bouwafval nog op locatie aanwezig is, kan dit leiden tot een verontreiniging met zware metalen en/ of PAK in de grond. Indien puin/bouwafval in de bodem aanwezig is, dan dient, tijdens de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek naar de algemene bodemkwaliteit, volgens de BRL SIKB 2000-2001 aanvullende onderzoeksinspanning te worden verricht naar asbest in de bodem. Deze aanvullende onderzoeksinspanning komt voort uit de eisen van Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) naar het voorkomen van asbest in bodemlagen met puin (de gradatie van het puin is hierin niet doorslaggevend).

Gezien de ligging van de onderzoekslocatie (agrarisch gebied) is het aannemelijk dat in het verleden bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt. Derhalve is de bovengrond (0-0,5 m-mv) verdacht op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Advies

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, aangezien voornoemde instantie haar eindoordeel geeft omtrent de onderzoeksresultaten en geformuleerde conclusies.

Geadviseerd wordt een verkennend milieukundig bodemonderzoek uit te laten voeren conform de NEN5740 indien graafwerkzaamheden plaats gaan vinden op de locatie of bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Hieronder wordt de geadviseerde onderzoeksstrategie weergegeven:

TABEL 2: Onderzoeksstrategie

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Aantal boringen x diepte [m-mv]</i>	<i>Chemische analyses</i>		
		<i>bovengrond</i>	<i>ondergrond</i>	<i>Grondwater</i>
verkennend milieukundig bodemonderzoek	15 x 0,5 4 x 2,0 2 x 2,0 met peilbuis	4 x NEN-pakket + OCB's	3 x NEN-pakket	2 x NEN-pakket

IDDS bv
Noordwijk (ZH)

4. BETROUWBAARHEID

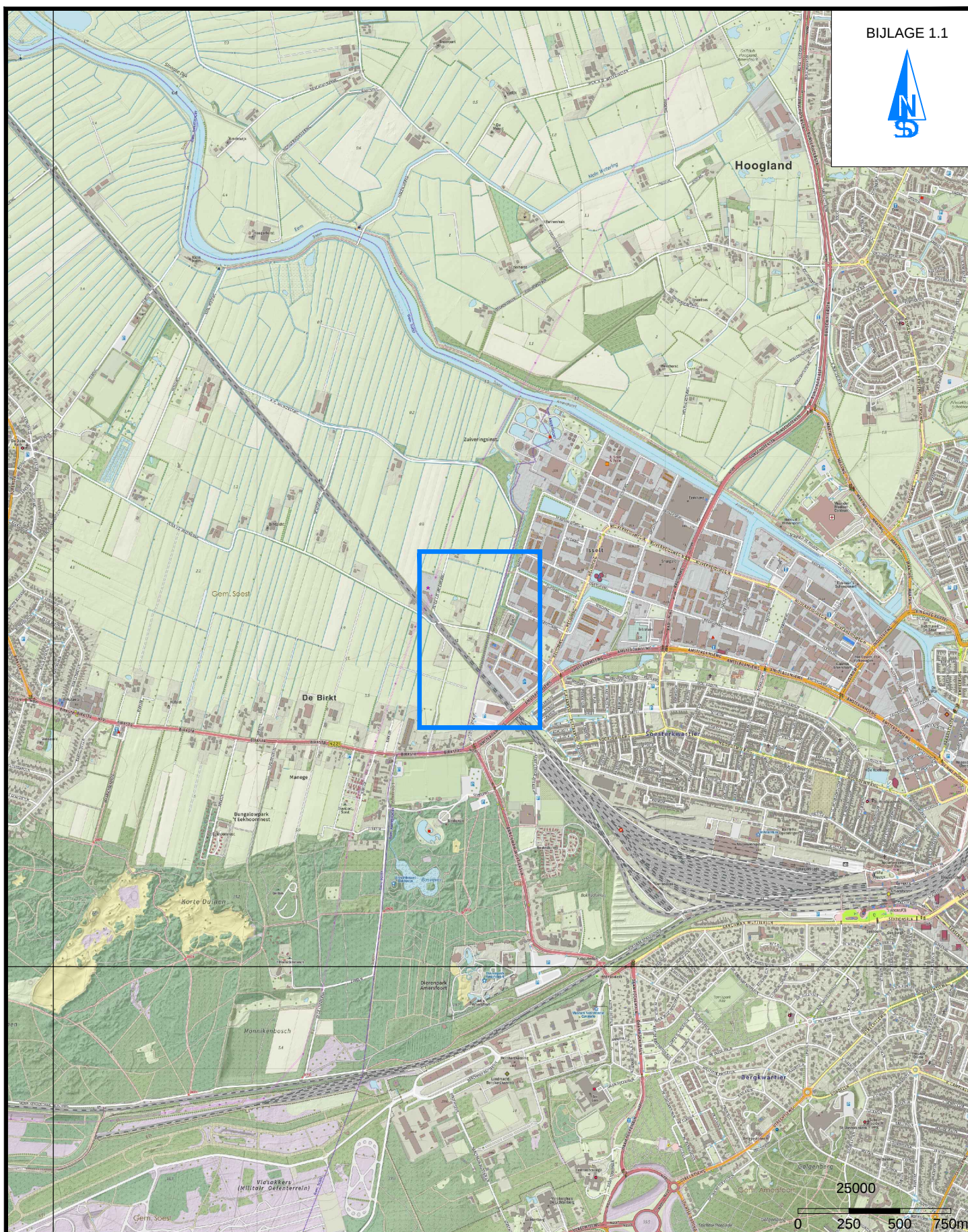
Het onderhavige vooronderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Echter, het vooronderzoek is gebaseerd op de beschikbare historische informatie.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het vooronderzoek. Toch blijft het mogelijk dat bepaalde informatie niet kan worden achterhaald. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hier mogelijkwerijs uit voortvloeit.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het vooronderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties een termijn (van meestal maximaal 5 jaar) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. In dit kader is met name het gekozen geografische besluitvormingsgebied en de onderzoekslocatie voor het vooronderzoek van belang.

BIJLAGE 1
OVERZICHTSKAART



LOCATIE-AANDUIDING

Ruimte & Ontwikkeling

- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

W: www.idds.nl

SCHAAL:
1:25.000

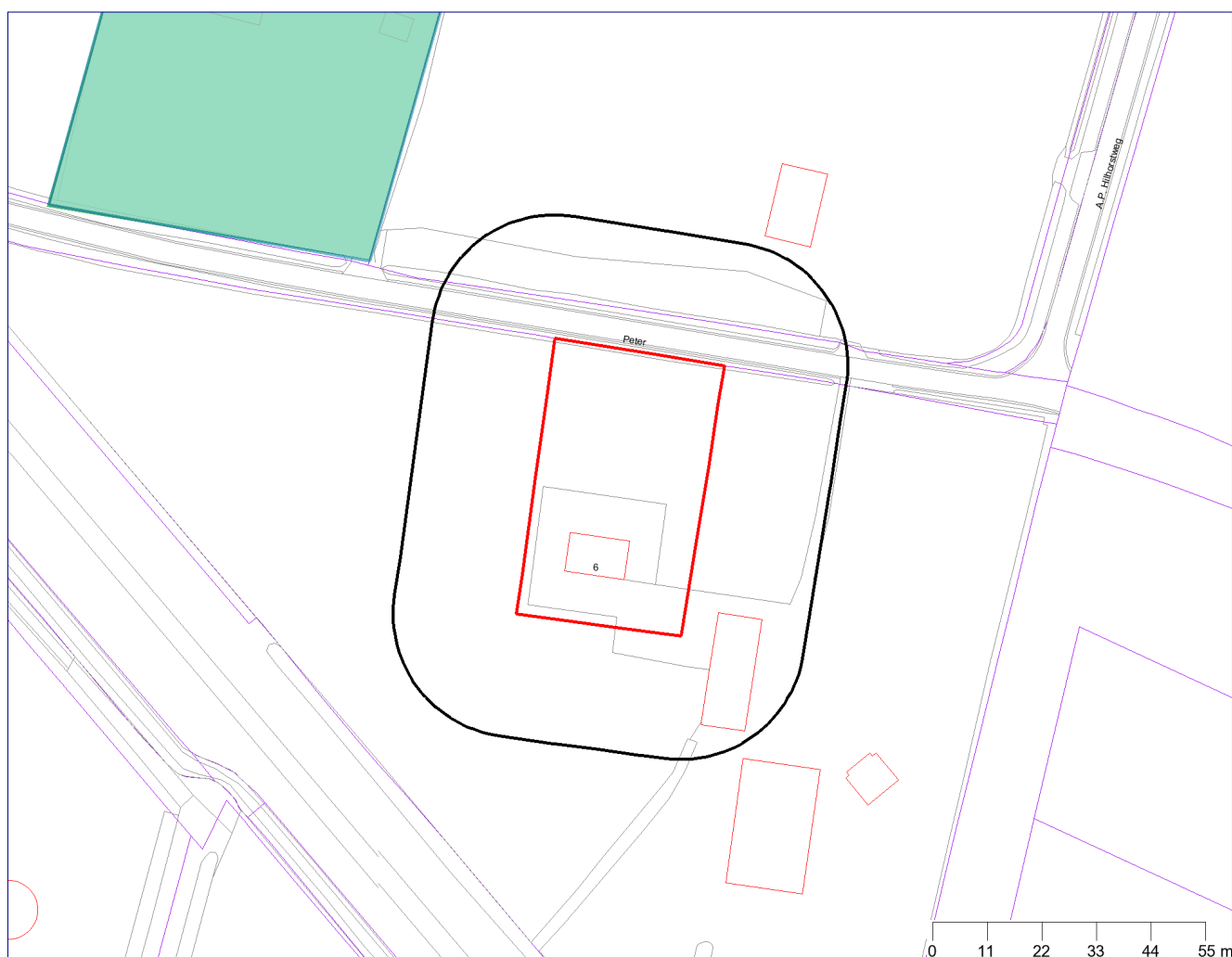
LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

BIJLAGE 2
HISTORISCHE INFORMATIE



Bodeminformatie

Peter van den Breemerweg 6 te Soest



Geselecteerde locatie



25-meter contour



percelen



gebouwen



overig



HBB Bedrijven



HBB Tankenbestand



HBB Overig



Onderzoeken



Locaties



Tanks



Informatie over geselecteerd perceel

Locatie

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Historisch bodembestand locaties

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tanks

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Locatie

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Historisch bodembestand locaties

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tanks

Binnen de gemeente Soest zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Toelichting op de verstrekte bodeminformatie

Bodemonderzoeken:

De bij de gemeente Soest bekende bodemonderzoeken zijn ingevoerd in het Bodeminformatiesysteem (BIS). Het BIS kan echter niet een compleet beeld geven van alle uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bodemonderzoeken worden soms uitgevoerd voor transacties van onroerende zaken en de rapportages daarvan worden vaak niet overgelegd aan de gemeente.

De beschikbare bodemonderzoeken kunnen op verzoek ter inzage worden gelegd.

De Provincie Utrecht is bevoegd gezag voor de gevallen van ernstige bodemverontreiniging. De gegevens van Soest en de Provincie Utrecht zijn wederzijds.

Geadviseerd wordt om voor de laatste stand van zaken van gevallen van ernstige bodemverontreiniging de [provinciale website](#) te raadplegen.

Historische bodembestand:

Dit bestand bevat voormalige bedrijven en bedrijfsactiviteiten en geeft aan waar een bodemrisico kan hebben gespeeld door gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen.

Bij de inventarisatie, die provinciebreed is uitgevoerd, is gebruik gemaakt van oude Hinderwetarchieven, luchtfoto's en gegevens van de Kamer van Koophandel.

Bedrijfsgegevens na 1987 zijn niet opgenomen omdat in dat jaar de Wet bodembescherming van kracht werd. Deze wet stelt vanaf dat jaar dat degene die de bodem heeft vervuild gehouden is een bodemsanering uit te voeren.

De mate van mogelijke bodemverontreiniging wordt uitgedrukt in een getal, de dominante UBI-score.

Hoe hoger dit getal is hoe meer kans er is op een bodemverontreiniging.

In Soest zijn de locaties waar onderzoek nodig is allemaal onderzocht.

Wet bodembescherming (Wbb)-locaties:

Wbb-locaties zijn locaties waar in een bepaald bodemvolume (grond dan wel grondwater) stoffen zijn aangetroffen in een concentratie boven de interventiewaarde. Deze waarde is een norm waarboven (mogelijk) bodemsanering moet plaatsvinden. Of en wanneer er sanering plaats moet vinden hangt af de omvang van de verontreiniging, gebruik en risico's. Ook kan het zijn dat sanering al heeft plaatsgevonden.

Indien er in het kader van de Wbb geen vervolgactie noodzakelijk is wil dit niet zeggen dat er voor bouwen of grondverzet geen verplichting bestaat om de bodem te onderzoeken.

Tankbestand:

Dit bestand vertoont een overlap met het historisch bodembestand.

De wijze van sanering, verwijdering of afvullen met zand, en de datum zijn aanvullend hier te vinden.

Voor eventuele inlichtingen kunt u een bericht sturen naar H.deJong@soest.nl

Korte begrippenlijst:

Streefwaarde (S of A)	verwachte achtergrondconcentratie als er geen bodemvervuiling is (schoon).
Toetsingswaarde (T)	verhoogde concentratie waardoor nader bodemonderzoek nodig is om ernst en omvang verontreiniging vast te stellen
Interventiewaarde (I of C)	hoge concentratie en onderzoek moet aanwijzen of er al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging
PAK	polycyclische aromatische koolwaterstoffen (teer, roet en dergelijke)
UBI-score	hoe hoger dit getal hoe meer kans dat er ten gevolge van voormalige bedrijfsactiviteiten bodemverontreiniging is veroorzaakt.



Disclaimer

Op de website wordt het door u opgegeven adres de bij de gemeente Soest bekende informatie over de bodemkwaliteit getoond. De informatie wordt automatisch gegeneerd.

Met nadruk wordt erop gewezen dat alleen recent bodemonderzoek betrouwbare informatie geeft over de kwaliteit van het betreffende perceel.

Als er geen informatie (geen aanduiding op perceelsniveau) beschikbaar is dan houdt dat niet in dat de bodem dan schoon is.

Voor meer informatie over locaties waar de Provincie Utrecht gegevensbeheerder van is, raadpleeg u de Provincie Utrecht.

Voor de verzameling en verwerking van bodeminformatie heeft de gemeente Soest de noodzakelijke zorg in acht genomen.

Fouten zijn echter niet uit te sluiten en er kan niet zondermeer worden uitgegaan van de juistheid van gegevens.

U kunt aan de getoonde gegevens geen rechten verbinden.