

Inventarisatie bodemkwaliteit

Oude Tempel Soesterberg

Documentcode: 16M8024.BO.RAP001



Inventarisatie bodemkwaliteit

Oude Tempel Soesterberg

Documentcode: 16M8024.BO.RAP001

Opdrachtgever

Gemeente Soest
Raadhuisplein 1
3762 AV Soest

Contactpersoon opdrachtgever

De heer R.J.A. Mooij

Contactpersoon LievenseCSO

Mevrouw drs. M. L. Springer
088- 910 2038
MSpringer@LievenseCSO.com

Projectcode	16M8024
Documentnummer	16M8024.BO.RAP001
Versiedatum	8 juli 2016
Status	Concept

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
16M8024.BO.RAP001	8 juli 2016	Concept	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. M.L. Springer	Adviseur	08.07.2016	
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
T. Gerritsma	Senior adviseur	08.07.2016	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. M.L. Springer	Adviseur	08.07.2016	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

REGIOKANTOOR LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

REGIOKANTOOR GRONINGEN
Postbus 2239
9704 CE Groningen
Zernikepark 4
9747 AN Groningen

REGIOKANTOOR DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

REGIOKANTOOR MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

REGIOKANTOOR HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LieverseCSO.com
KvK-nummer : 30152124

Website: LieverseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN: NL96RAB00394469100

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Aanleiding en doel.....	1
2 Bodembeleid	2
2.1 Landelijk beleid	2
2.2 Lokaal beleid	2
3 Beschikbare bodeminformatie	3
3.1 Algemene beschrijving plangebied	3
3.2 Bodeminformatie	6
3.3 Bodemopbouw.....	9
4 Beoordeling bodemkwaliteit	10
4.1 Verwachte bodemkwaliteit.....	10
4.2 Past bodemkwaliteit bij toekomstige bestemming?.....	10
4.3 Mogelijkheden voor bouwen en grondverzet.....	10
5 Samenvatting en conclusies.....	11

Bijlagen

Bijlage 1 Informatie www.bodemloket.nl

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit onderzoek naar de verwachte kwaliteit van de bodem is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan voor het plangebied Oude Tempel in Soesterberg.

1.2 Aanleiding en doel

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is een milieuaspect waar in het bestemmingsplan rekening mee wordt gehouden. De bodemkwaliteit kan immers van invloed zijn op de technische en financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Indien de bodemkwaliteit risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging dienen de risico's te zijn beheerd of weggenomen door sanering voordat met herontwikkeling kan worden gestart.

2 Bodembeleid

2.1 Landelijk beleid

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om de bodemkwaliteit te beschouwen in relatie tot de geplande functies. De handreiking voor gemeenten: bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning (RWs leefomgeving, 2013) beschrijft de stappen die worden doorlopen om vast te stellen of sprake is van een geschikte bodemkwaliteit in relatie tot de nieuwe bestemming;

- stap 0: inventariseer de bodemambitie;
- stap 1: wat is de huidige en toekomstige bestemming;
- stap 2: wat is de huidige bodemkwaliteit;
- stap 3: voldoet de huidige kwaliteit aan de toekomstige bestemming;
- stap 4: is het bestemmingsplan financieel haalbaar?

Stap 0 is optioneel en dient om ambities ten aanzien van ondergronds ruimtegebruik (zoals waterberging, warmte-koude opslag) een plaats in het planproces te geven. Vooralsnog gaan we er vanuit dat deze stap niet noodzakelijk is. Dat betekent dat in dit bestemmingsplan het aspect bodem alleen ingaat op de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Voor stappen 1 t/m 3 wordt gebruik gemaakt van reeds beschikbare informatie (eerder uitgevoerde onderzoeken in de omgeving, de bodemfunctieklassenkaart, historische informatie). Hiervoor wordt een beperkt vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd. Een locatiebezoek maakt tevens deel uit van de werkzaamheden.

Stap 4 is alleen relevant indien voorafgaand aan de herontwikkeling saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Omdat we geen saneringsnoodzaak verwachten is deze stap niet noodzakelijk.

2.2 Lokaal beleid

De gemeente Soest beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart. In de bodemfunctieklassenkaart (opgesteld in 2013 en te raadplegen via: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Soest/292216/292216_1.html)

De gemeente Soest beschikt over een eigen bodemloket. hierop is informatie over uitgevoerde bodemonderzoeken in te zien. Op het bodemloket is ook de bodemfunctieklassenkaart geplaatst.

De gemeente Soest heeft geen lokaal beleid opgesteld ten aanzien van grondverzet. In de gemeentelijke bouwverordening is opgenomen dat bij bouwplannen in principe een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) uitgevoerd dient te worden.

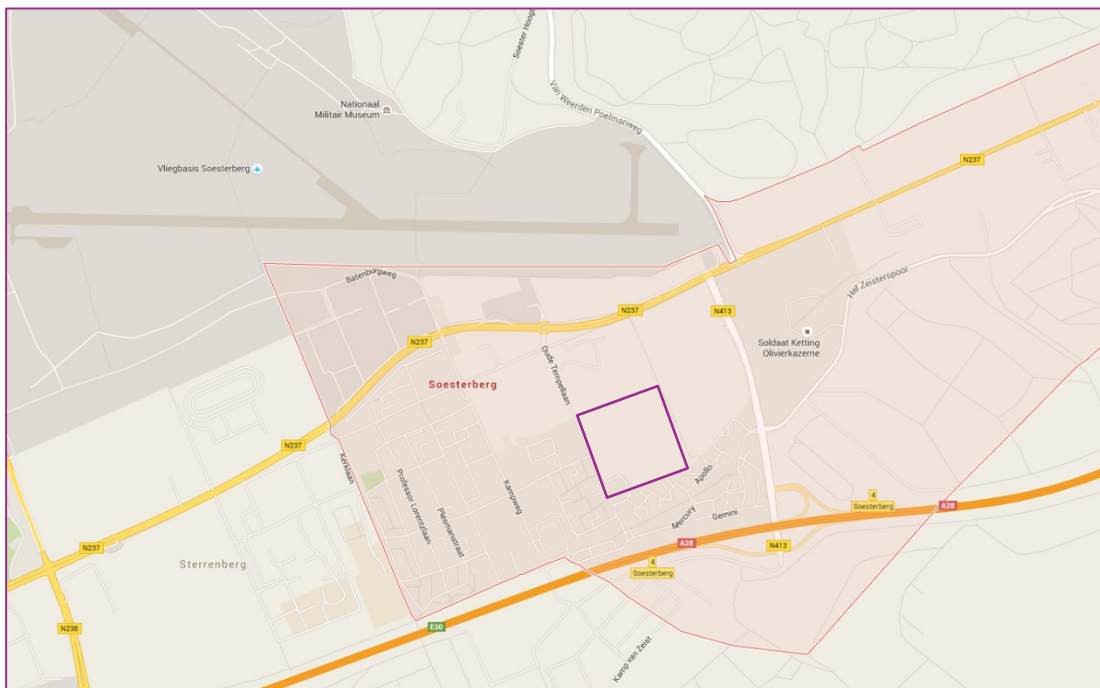
Er zijn binnen de gemeente Soest geen ambities ten aanzien van de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit bekend.

3 Beschikbare bodeminformatie

3.1 Algemene beschrijving plangebied

Aan de oostkant van Soesterberg, langs de Amersfoortsestraat achter het Kontakt der Kontinenten, komt een nieuwe woonwijk: Apollo Noord. Het bestaat uit twee projecten: Kontakt der Kontinenten en Oude Tempel.

Een deel van de tuin van het landgoed Oude Tempel ook wel bekend als Open Ankh vormt de locatie voor het nieuwe woongebied Oude Tempel. De gemeente heeft de gronden van de zorginstelling gekocht. Te midden van eeuwenoude beukenlanen, in de nabijheid van het oude landhuis, worden 230 tot 300 (grondgebonden) woningen en groenvoorzieningen gerealiseerd. Voor het gebied is een stedenbouwkundig kader in juli 2014 vastgesteld.

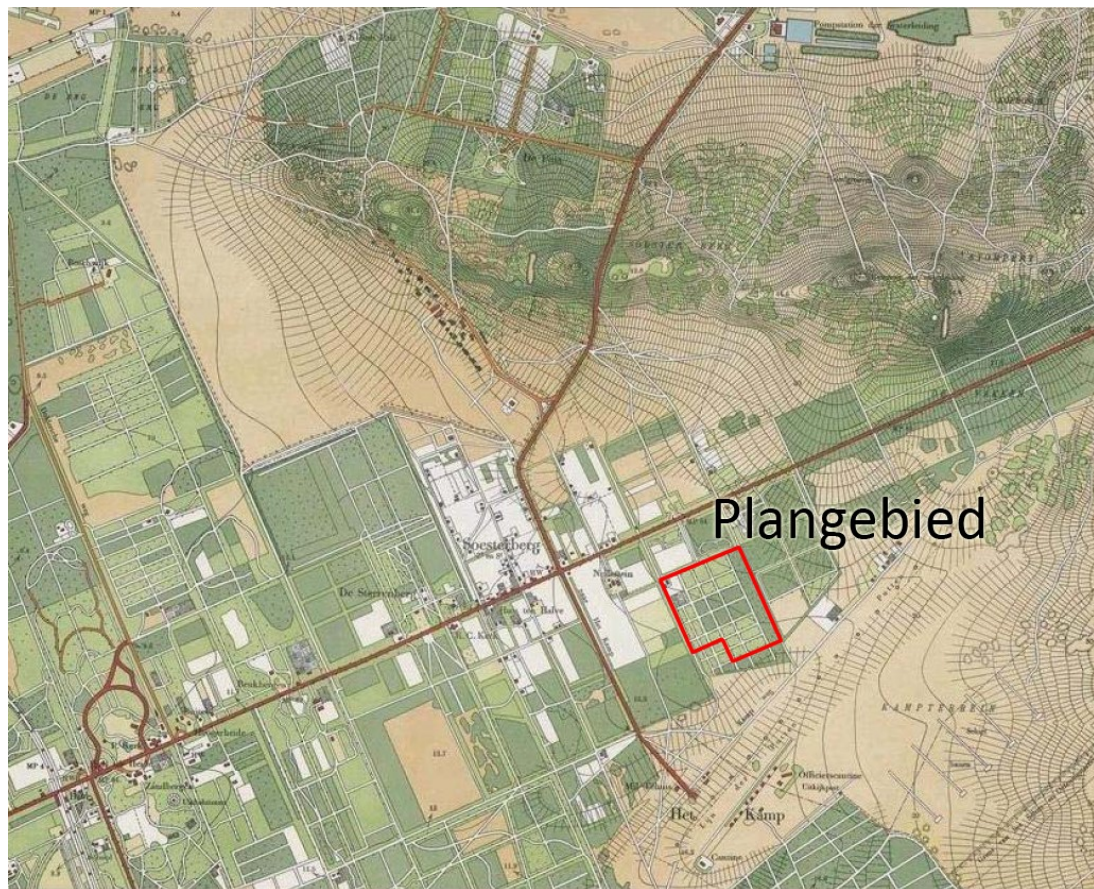


Figuur 1: regionale ligging plangebied (bron: www.google.nl/maps)



Figuur 2: begrenzing plangebied

Het landgoed Oude Tempel kent zijn oorsprong in de ontginning van de heidegronden tussen Utrecht en Amersfoort. Oorspronkelijk was het huis De Oude Tempel aan de noordzijde van de Amersfoortseweg gebouwd. In 1867 brandde het huis De Oude Tempel volledig af. Pas in 1919 werd aan de zuidzijde van de Amersfoortsestraat het landhuis De Oude Tempel herbouwd. De bijbehorende jachttopzienerwoning en chauffeurswoning werden in 1913 respectievelijk 1912 gebouwd.



Figuur3: situatie Soesterberg in 1913

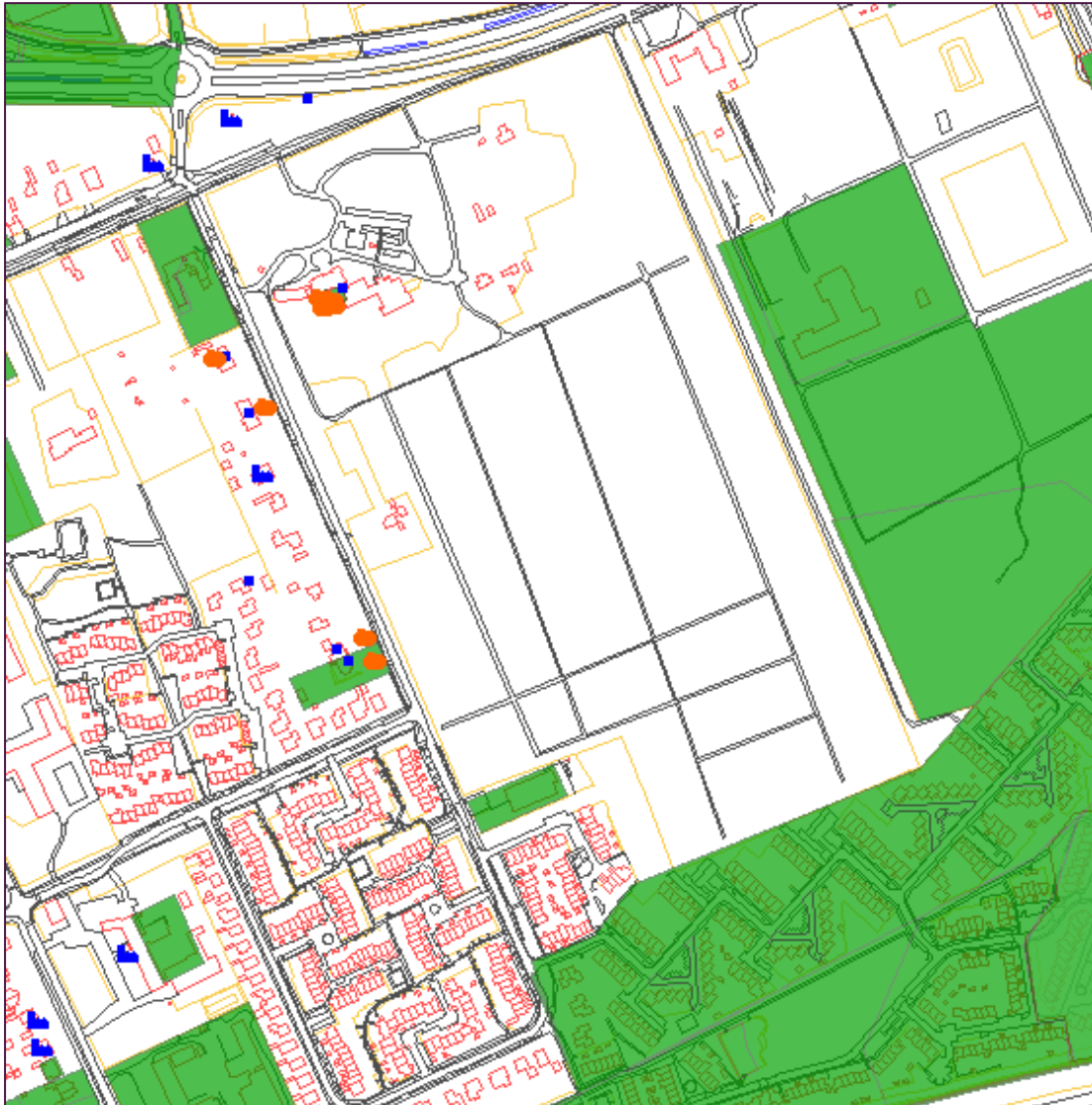
Het landgoed bestaat op dit moment uit bospercelen met verschillende wandelpaden en oude beukenlanen. Voor zover bekend zijn er geen bebouwingen of verhardingen aanwezig.

3.2 Bodeminformatie

Binnen het plangebied zijn op het bodemloket van de gemeente Soest én op het landelijke bodemloket geen bodemonderzoeken bekend. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bodemonderzoeken bekend.

Op het gemeentelijk bodemloket zijn de volgende onderzoeken en verdachte locaties bekend:

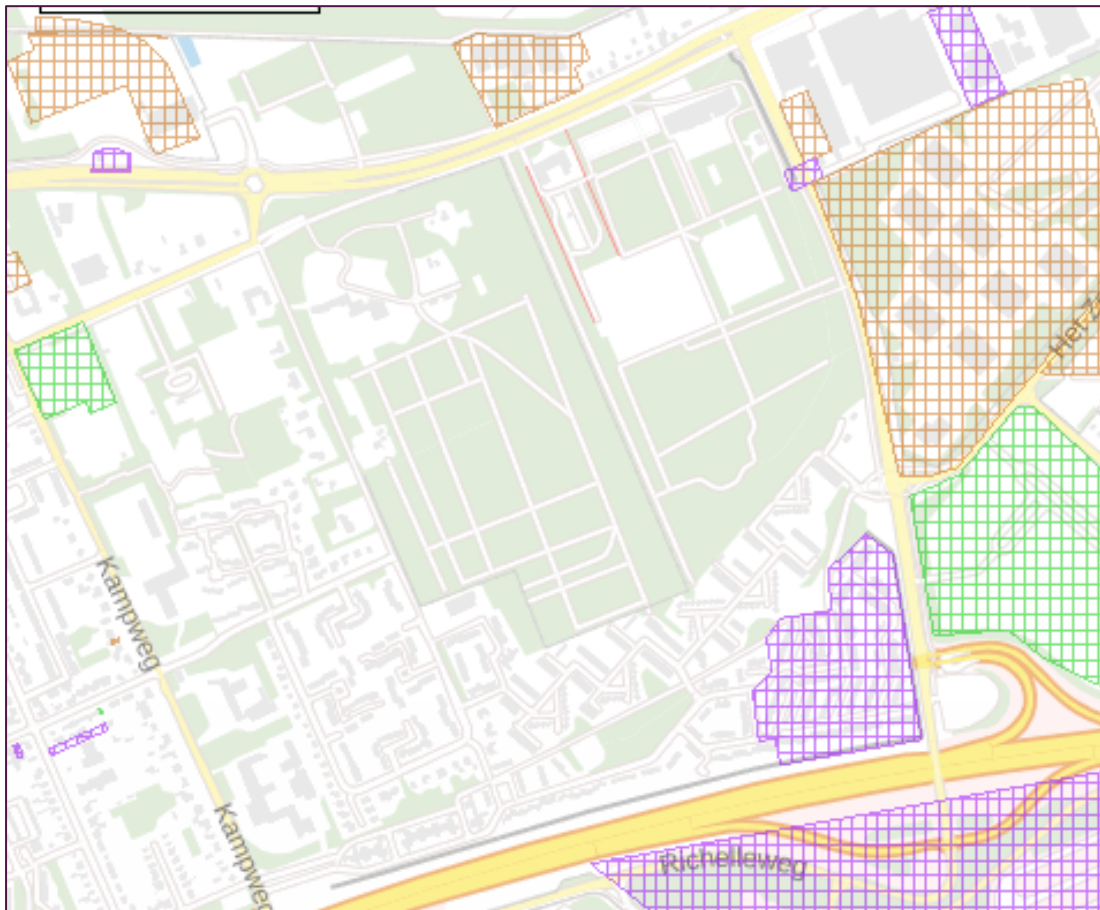
- Oude tempellaan/Wostok, verkennend onderzoek, 7-6-2005, UDM, kenmerk 05.04.109, conclusie: licht verhoogde gehalten minerale olie in boven- en ondergrond.
- Apollo 4-234, verkennend onderzoek, 1-3-1994, Krachtwerktuigen, kenmerk 92.4173.02, conclusie: Bovengrond is licht verontreinigd met PAK, minerale olie. EOX verhoogd. Matige verontreiniging met Benzo(a)pyreen. Ondergrond matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met toluen.
- Amersfoortsestraat-Richelleweg (Apollo/Noord), verkennend onderzoek, 3-5-2006, Aveco de Bondt, kenmerk 060439, conclusies: PAK > interventiewaarde in bovengrond. Bij aanvullende metingen, blijkt de sterke verontreiniging met PAK zeer plaatstelijk te zijn, deze wordt vermoedelijk veroorzaakt door microscopisch kleine deeltjes, die bij analyse tot hoge concentraties leiden maar niet representatief zijn voor de kwaliteit van de bodem. Geen vervolg onderzoek noodzakelijk.
- Oude Tempellaan 1, huisbrandolietank, 5000 liter, gereinigd en afgevuld in 1992.
- Oude Tempellaan 1, verkennend bodemonderzoek, 20-9-1994, Grontmij, kenmerk 11/4582/ES, conclusies: Bovengrond licht verontreinigd met PAK en minerale olie. Ondergrond licht verontreinigd met minerale olie.
- Oude Tempellaan 1, nader bodemonderzoek, 26-7-1995, Grontmij, kenmerk 3/2744/ES, conclusies: lichte verontreinigingen aangetroffen in boven- en ondergrond.
- Locatie Oude Tempellaan 1: chemische wasserij, geen onderzoeken bekend. Opgemerkt wordt dat de aanwezigheid van de chemische wasserij niet is genoemd in de uitgevoerde onderzoeken.



Figuur 4: Uitsnede kaart <http://www.bodemloket.nl/> gemeentelijk bodemloket

Op het landelijk bodemloket zijn de volgende locaties bekend in de nabijheid van het plangebied:

- Gemini-Mercury, locatiecode: UT034200096, status: voldoende gesaneerd
- Amersfoortsestraat 15, locatiecode: UT034200282, status: uitvoeren oriënterend onderzoek



Figuur 4: Uitsnede kaart www.bodemloket.nl

De informatie is tevens opgenomen in bijlage 1.

Door de gemeente is tevens een onderzoek op het naastgelegen terrein Apollo Noord geleverd:

- Verkennen bodemonderzoek Apollo te Soesterberg, 220 december 2008, Grontmij, kenmerk 13/99089266/NG. In dit onderzoek zijn in de grond licht verhoogde gehalten aan koper, zink en PAK gemeten.

3.3 Bodemopbouw

De regionale bodemopbouw in Soesterberg is in tabel 2.1 globaal geschematiseerd (bron: www.dinoloket.nl, REGIS II).

Tabel 3.1 Regionale bodemopbouw

Diepte t.o.v. maaiveld (m)	Geohydrologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort
0 tot 16	1e zandige laag	Formatie van Drenthe	(matig) grof zand
16 tot 50	Complexe eenheid	Gestuwde afzettingen	Zand en klei
50 tot 62	2 ^e zandige laag	Formatie van Sterksel	Zand
62 tot 66	Twee kleiige eenheid	Formatie van Waalre	Klei

Lokaal is tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek (Grontmij, 2009) tot 4 m-mv matig fijn zand aangetroffen.

4 Beoordeling bodemkwaliteit

4.1 Verwachte bodemkwaliteit

Er zijn geen onderzoeksgegevens bekend ten aanzien van de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Er zijn echter ook geen puntbronnen bekend die een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Verwacht wordt daarom dat de bodem niet tot nauwelijks verontreinigd zal zijn.

Onderzoeken in de omgeving van het plangebied in onverdachte gebieden tonen maximaal licht verhoogde gehalten in de grond aan. Gezien de lage grondwaterstand is het grondwater vaak niet onderzocht.

4.2 Past bodemkwaliteit bij toekomstige bestemming?

Er wordt geen bodemverontreinigingen verwacht die een risico kunnen vormen voor mens of milieu. Bovendien wordt verwacht dat de bodemkwaliteit vergelijkbaar is met de bodemkwaliteit zoals die in de omgeving is aangetoond.

Enkele licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor de te realiseren bestemming.

4.3 Mogelijkheden voor bouwen en grondverzet

Voorafgaand aan bouwwerkzaamheden wordt aanbevolen de bodemkwaliteit in beeld te brengen. De bodemkwaliteit vormt naar verwachting geen belemmering voor de bouw van de woningen en het grondverzet dat noodzakelijk is om het terrein bouwrijp te maken.

5 Samenvatting en conclusies

Het plan Oude Tempel voorziet in de bouw van 230 tot 300 (grondgebonden) woningen. Binnen het plangebied zijn geen bodemonderzoeken of puntbronnen bekend. op basis van onderzoeken die in de omgeving zijn uitgevoerd wordt verwacht dat de bodem maximaal licht verontreinigd is.

De bodemkwaliteit vormt naar verwachting geen belemmering voor de te realiseren bestemming. Mogelijk is voorafgaand aan de bouw wel een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Voor uit te voeren grondverzet in het kader van de herontwikkeling zal eveneens bodemonderzoek noodzakelijk zijn (milieuhygiënische verklaringen). grondverzet voldoen aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

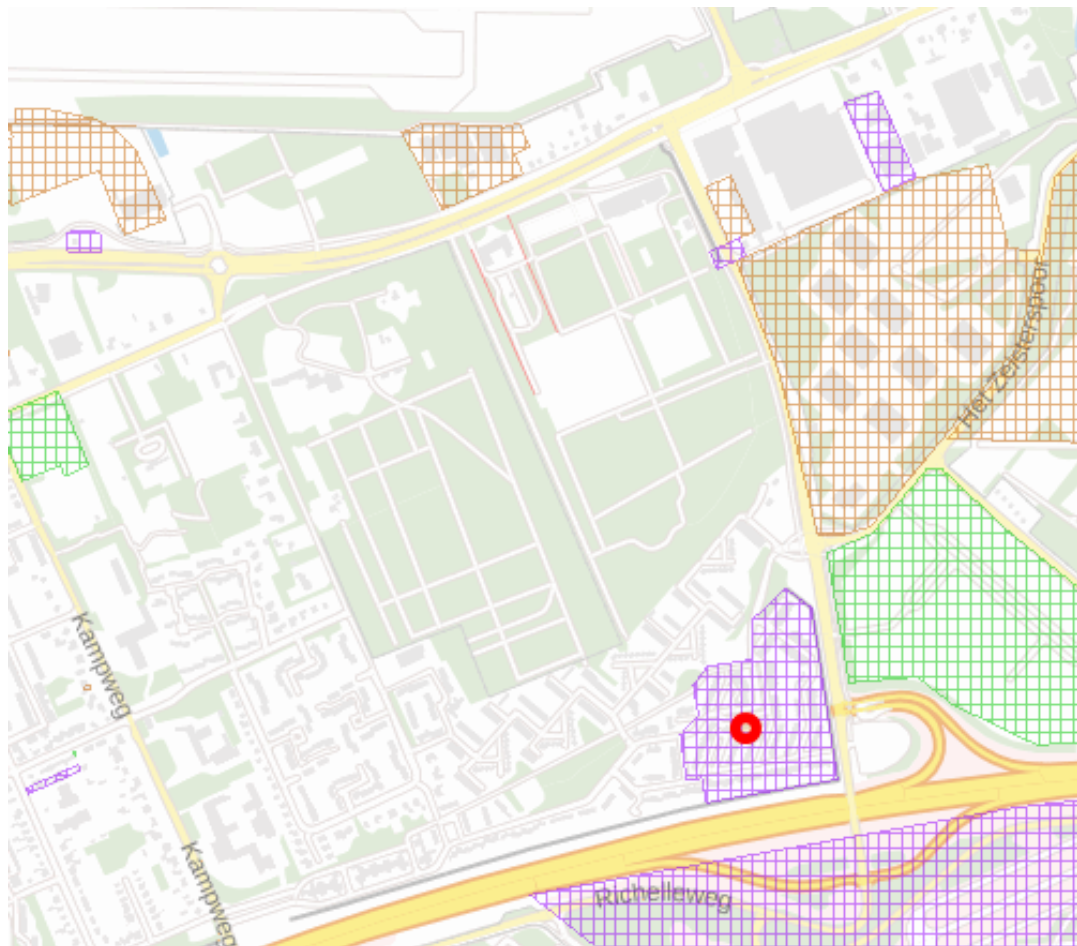
Bijlagen

Bijlage 1 Informatie www.bodemloket.nl

Rapport Bodemloket

UT034200096
Gemini- Mercury

Datum: 08-07-2016



Legenda

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	 Eigen website beschikbaar
	 Geen gegevens in bodemloket
Voortgang onderzoek	 Gesaneerd
	 Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering
	 Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn
	 Historische activiteit bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
 - 1.8 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Gemini- Mercury
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: UT034200096
 Locatiecode gemeentelijk BIS: UT034200096
 Adres: Mercury 162 3769KK Soesterberg
 Gegevensbeheerder: Provincie Utrecht
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende gesaneerd.
 Omschrijving: De resultaten van de evaluatie van de sanering geven aan dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
luchtmachtbasis (752203)	onbekend	onbekend
erfverharding met kolengruis en/of sintels (900083)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	GroenHolland	96042	1996-04-12
Sanerings onderzoek	GroenHolland	GH94087-3	1995-06-13
Nader onderzoek	GroenHolland	GH94087-2	1994-11-16
Verkennd onderzoek NVN 5740	GroenHolland	GH94087	1994-08-12
Oriënterend bodemonderzoek	GroenHolland	GH94061-2	1994-06-15
Verkennd onderzoek NVN 5740	GroenHolland	GH94061	1994-05-26
Oriënterend bodemonderzoek	Tukkers milieu-onderzoek	TJ/AvV 984-940568	1994-05-10

Nader onderzoek	Tauw	R3152294.J01/CHU	1992-03-01
Indicatief onderzoek	Grontmij	83148/00	1988-07-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen met SP	930313 MBE	1995-08-25
besch. ernstig, niet urgent	930313 MBE	1995-08-25

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
Niet van toepassing	restverontreiniging, IBC	1996-01-01	

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
 RUD Utrecht
 Team Bodem en Water
bodemloket@rudutrecht.nl

1.8 Disclaimer

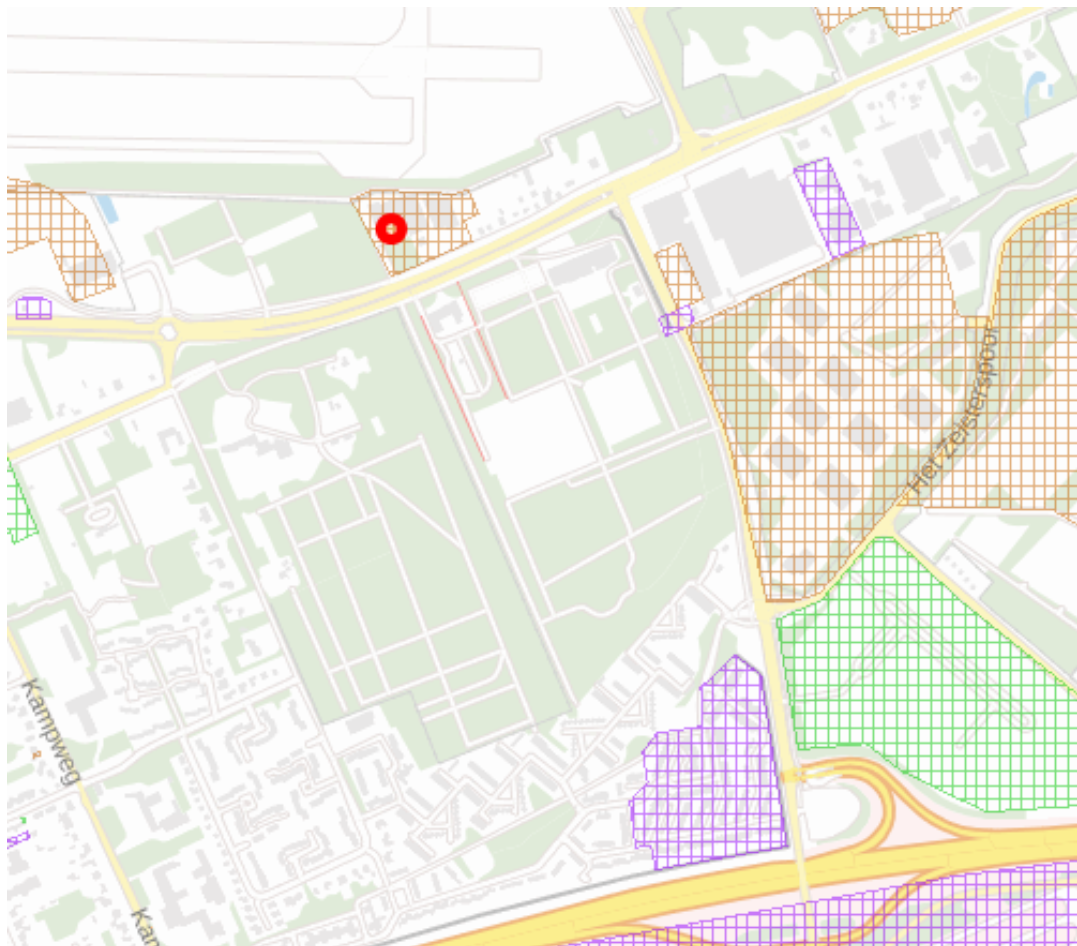
Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.



Rapport Bodemloket

UT034200282 AMERSFOORTSESTRAAT 15

Datum: 08-07-2016



Legenda

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	Eigen website beschikbaar
	Geen gegevens in bodemloket
Voortgang onderzoek	Gesaneerd
	Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering
	Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn
	Historische activiteit bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
 - 1.8 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: AMERSFOORTSESTRAAT 15
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: UT034200282
 Locatiecode gemeentelijk BIS: UT034200282
 Adres: Amersfoortsestraat 15 3769AD Soesterberg
 Gegevensbeheerder: Provincie Utrecht
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.
 Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
metaaloppervlaktebehandelingsinstallatie (2851)	onbekend	huidig
oudpapiergroothandel (515732)	onbekend	huidig
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	huidig
onbekend (999999)	onbekend	huidig
timmerfabriek (20301)	onbekend	huidig
timmerfabriek (20301)	onbekend	huidig
timmerfabriek (20301)	onbekend	huidig
houtmeubelfabriek (3616)	onbekend	huidig
papier- en kartonfabriek (2112)	1983	onbekend
papier- en kartonfabriek (2112)	1983	onbekend
verfspuitinrichting (hout) (201024)	1980	onbekend
verfspuitinrichting (hout) (201024)	1980	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1980	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1980	onbekend
houtwarenindustrie (2051)	1980	onbekend

houtwarenindustrie (2051)	1980	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1970	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1970	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1960	onbekend
benzinepompinstallatie (50511)	1960	onbekend
benzinepompinstallatie (50511)	1960	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1960	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1960	onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek (2940)	1960	onbekend
stortplaats op land (niet gespecificeerd) (900030)	1953	onbekend
stortplaats op land (niet gespecificeerd) (900030)	1953	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	ReGister	08030	2008-11-06

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

RUD Utrecht

Team Bodem en Water

bodemloket@rudutrecht.nl

1.8 Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.