



bodeminzicht

Rapport

vooronderzoek Wijkdijk 34 te Boskoop

Bezoekadres Jekschotstraat 12
Postcode en plaats 5465 PG Veghel
Telefoon 0413 287068
e-mail info@bodem-inzicht.nl
internet www.bodem-inzicht.nl

Projectnaam Wijkdijk 34 te Boskoop
Projectnummer B2731

Opdrachtgever Gebr. Olieman BV
Postadres Tempeldijk 40
2811 PJ Reeuwijk

Contactpersoon [REDACTED]
Ruimtelijke Ordening

Status Definitief
Versie 1

Aantal pagina's 8 (exclusief bijlagen)
Datum 16 juni 2021

*Samenstelling rapport
en kwaliteitscontrole* Mw H.M.E. Vissers

Paraaf [REDACTED]

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.3	Partijdigheid	3
1.4	Opbouw van het rapport	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie	4
2.2	Voormalig en huidig gebruik	5
2.3	Toekomstig gebruik	6
2.4	Beschikbare onderzoeksgegevens	6
2.5	Bodem- en geohydrologische gegevens	7
3	CONCLUSIE	8

BIJLAGEN

Bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: Situatietekening



1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Gebr. Olieman BV te Reeuwijk heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Wijkdijk 34 te Boskoop (gemeente Alphen aan den Rijn en Waddinxveen).

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals deze zijn opgesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 [NNI, oktober 2017]. De NEN 5725 (versie oktober 2017) beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem. Daarnaast dient het milieuhygiënisch vooronderzoek als basis voor de hypothese over veld- en laboratoriumonderzoek.

1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

Aanleiding voor het historisch bodemonderzoek is de voorgenomen uitbreiding Fase 2 van het bedrijfsterrein van Gebr. Olieman op de onderzoekslocatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen of sprake is van verdachte deellocaties die de bodemkwaliteit mogelijk negatief beïnvloeden ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

1.3 Partijdigheid

Bodeminzicht en partijen die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van dit rapport hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en zijn geen belanghebbenden bij de onderzochte locatie.

Bodeminzicht garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek is uitgevoerd.

1.4 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

Vooronderzoek (hoofdstuk 2)

Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5)



2 VOORONDERZOEK

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform NEN 5725 [NNI, oktober 2017].

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- A. Opdrachtgever
- B. Dossiers van gemeente Alphen aan den Rijn en Waddinxveen
- C. Kadastrale kaarten
- D. Topografische kaarten
- E. Grondwaterkaarten
- F. www.bodemloket.nl
- G. Locatiebezoek

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

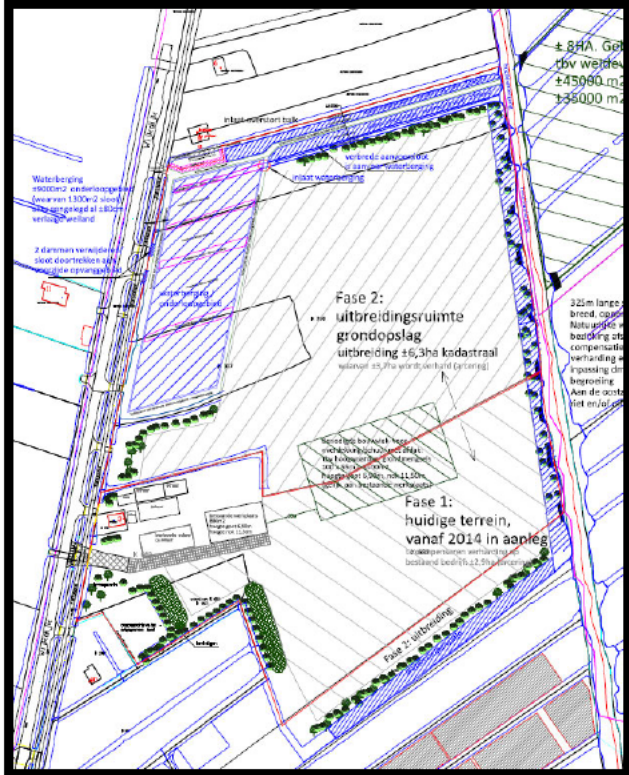
		bron	bijlage
<i>adres onderzoekslocatie</i>	Wijkdijk 34 te Boskoop	A	1
<i>kadastrale registratie</i>	Boskoop K 337, 338 en 1248	C	1
<i>oppervlakte</i>	6,27 m ²	C	1
<i>ligging onderzoekslocatie</i>	Buiten de bebouwde kom en ten oosten van de kern Boskoop.	D	1
<i>huidige functie</i>	Weiland en grasland met sloten, een deel (6.000 m ²) is in gebruik voor teelt van buxus.	G	2
<i>maaiveld</i>	Het maaiveld is grotendeels onverhard en voorzien van gras. Er is sprake van een stelconverhard pad ter plaatse van de plantenkwekerij. Aan de noordoostzijde is sprake van een kleine betonnen brug ten behoeve van ontsluiting van de oostelijke landbouwpercelen. Rondom de plantenkwekerij is de slootkant voorzien van beschoeiing van golfplaten. Het is onbekend of de golfplaten asbestvrij of asbesthoudend zijn.	A, G	2
<i>bebouwing</i>	Er is sprake van twee diervverblijven, opgetrokken uit hout en metaal en voorzien van damwandplaten.	A, G	2

	
Uitbreidingsgebied gezien vanaf de noordzijde richting zuiden	Uitbreidingsgebied gezien vanaf de westzijde richting oosten

2.2 Voormalig en huidig gebruik

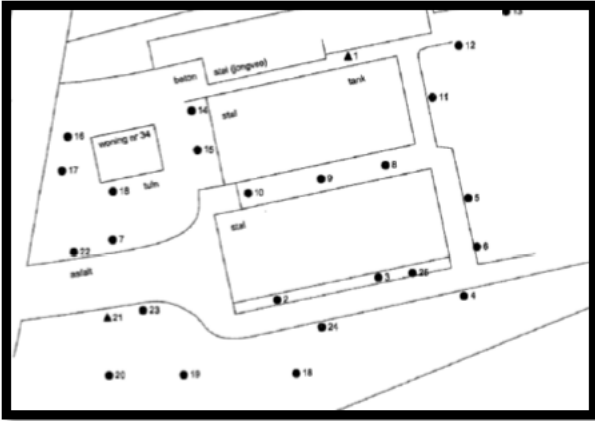
		bron	aanpassing strategie
voormalig gebruik locatie algemeen	De locatie kent een agrarisch gebruik. Sinds de jaren '70 is een gedeelte van het terrein in gebruik als planten- of bomenkwekerij. In de noordwesthoek is een deel in gebruik ten behoeve van opslag van balen. De locatie is enkele jaren geleden aangekocht door [REDACTED] 	A, B	-
(sloot-)dempingen	Ter plaatse van de plantenkwekerij is sprake van een gedempte sloot. Deze bevindt zich onder de stelconverharding. Onbekend is waar deze mee is gedempt.	B, D	-
ophogingen	nee	B	-
voormalige bebouwing	nee	B, D, G	-
bodembedreigende activiteiten	Ter plaatse van de plantenkwekerij is mogelijk gebruik gemaakt van persistente bestrijdingsmiddelen. De beschoeiing wordt voor aanvang van de beoogde herinrichtingsactiviteiten onderzocht op asbest. Indien sprake is van asbesthoudende golfplaten wordt de bodem ter plaatse van de beschoeiing als asbestverdacht beschouwd.	A, B, G	De plantenkwekerij is verdacht op aanwezigheid van OCB's in de bovengrond tot 0,3 m-mv.
opslagtanks	Nee	A, B, G	-
opslag bodembedreigende stoffen	Nee	A, B, G	-
puin op maaiveld aanwezig	Nee	G	-

2.3 Toekomstig gebruik

		bron	aanpassing strategie
bestemming	De bestemming wordt gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Beoogd wordt de handelsmaatschappij in hoogwaardige veengrond, veengrondproducten en teeltaarde op het adres Wijkdijk 34 uit te breiden. Beoogd wordt een overdekking/schuur (3.500 m²) op te richten en 3,7 hectare te verhardten ten behoeve van opslag van grond. Ter compensatie wordt een natuurlijke waterberging en groenstrook met gebiedseigen lage begroeiing gerealiseerd. Beoogd wordt het veen af te graven en middels AP04 te keuren waarna grond met klasse industrie/wonen wordt aangebracht. Het terrein wordt daarna grotendeels verhard.	A	-
			
bodembedreigende activiteiten	Opslag van grond wordt beschouwd als een mogelijk bodembedreigende activiteit.	A, G, H	-
opslagtanks	Nee	A, H	-
opslag bodembedreigende stoffen	Nee	A, H	-

2.4 Beschikbare onderzoeksgegevens

		bron	aanpassing strategie
onderzoek op locatie	Er zijn geen onderzoeken verricht op de locatie.	B	-
onderzoek in directe omgeving			
Verkennd bodemonderzoek Wijkdijk 34, Holland Milieutechniek, kenmerk 07-3078, juli 2007	Verricht in het kader van eigendomstransactie. 8.800 m ² is onderzocht. Op basis van het vooronderzoek is strategie onverdacht gehanteerd. Tijdens de veldwerkzaamheden is licht puinhoudende grond aangetroffen. De analysesresultaten tonen licht verhoogde gehalten zware metalen en EOX in onder- en bovengrond. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium (regionaal verhoogde waarde). Er is geen belemmering voor de eigendomstransactie.	B, F	-

			
Verkennd bodemonderzoek, Wijkdijk 12, Inpijn-Blokpoel, kenmerk 14P002543, aug 2018	Verricht in het kader van aankoop en oprichting van een woning, 500 m ² is onderzocht. Op basis van het vooronderzoek is strategie onverdacht gehanteerd. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn, behoudens minimale bijmeng van baksteendeeltjes, geen bijzonderheden aangetroffen. De analyseresultaten tonen in de kleiige bovengrond ten hoogste lichte verontreinigingen met kwik, lood, molybdeen en PAK aan. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PAK aangetoond. het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd met barium. Er bestaat geen belemmering voor de aankoop en bouw van een woning.	B, F	-
Overige informatie	Door IGF Utrecht B.V. is een meldingsonderzoek ten westen van de Wijkdijk uitgevoerd, nabij nr. 3 (rapport 88.900; d.d. 13 mei 1991), ter plaatse van een aangebrachte slootdemping. Over de demping is een puinverharding aangebracht en het omliggende gebied werd gebruikt ten behoeve van boomkwekerijen. In de demping werden puindeeltjes aangetroffen. Analytisch is de "vaste bodem" niet onderzocht. In het grondwater werden ten hoogste licht verhoogde gehalten aan ethylbenzeen, toluen en xylenen aangetoond. Aanvullend onderzoek werd niet noodzakelijk geacht.	B, F	-
	Volgens de Notabodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer 2016-2021 is aan de Wijkdijk de bodemfunctieklasse "Wonen" toegekend en aan de omringende agrarische percelen de functie "landbouw/natuur". Volgens de ontgravingskaarten behoort de (gemiddelde) bovengrond ter plaatse tot de klasse "industrie" en de ondergrond tot de klasse "landbouw/natuur". De ontgravingskwaliteit van de Wijkdijk wordt gerekend tot de klasse "Wonen". Volgens de gebiedspecifieke toepassingskaarten behoren de boven- en ondergrond op de onderzoekslocatie tot de klasse "landbouw/natuur" en ter plaatse van de Wijkdijk tot de klasse "Wonen".	B, F	-

2.5 Bodem- en geohydrologische gegevens

Het gebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van gemeente Alphen aan den Rijn bekend met verhoogde gehalten aan zware metalen in de bovengrond en ondergrond.

Bodemopbouw			
deklaag	veengrond	Hollandveen	0-10 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Boxtel	10-12 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Formatie van Kreftenheye	12-30 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	0,5 m-mv		
stromingsrichting	Globaal westelijk, vanwege de ligging in poldergebied echter niet eenduidig vast te stellen.		

3 CONCLUSIE

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Wijkdijk 34 te Boskoop.

Op de onderzoekslocatie is sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Twee deellocaties worden aangemerkt:

Plantenkwekerij 6.000 m², verdacht op aanwezigheid van OCB's in de bovengrond tot 0,3 m-mv

Gedempte sloot circa 260 m², verdacht op aanwezigheid van (bodemvreemd) dempingsmateriaal.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging, behoudens de hierboven genoemde deellocaties, en derhalve geen belemmering vormt voor de aanstaande uitbreiding Fase 2 van bedrijfsterrein ter plaatse. Verkennend bodemonderzoek van het gehele terrein wordt in het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging derhalve niet noodzakelijk geacht. Verkennend bodemonderzoek van verdachte deellocatie plantenkwekerij en verdachte deellocatie gedempte sloot volstaat ons inziens.

In het kader van vastlegging van een nulsituatie wordt geadviseerd 3,7 hectare ter plaatse van de toekomstige opslag van grond te onderzoeken conform strategie NUL.

In het kader van aanvraag van een bouwvergunning wordt geadviseerd verkennend bodemonderzoek conform strategie onverdacht (ONV-NL) te verrichten ter plaatse van het bouwvlak.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. Een asbestonderzoek conform NEN5707 maakt derhalve geen deel uit van de onderzoeksstrategie.

Een uitzondering hierop wordt gevormd door de bodem ter plaatse van de beschoeiing rondom deellocatie plantenkwekerij. Wanneer uit de nog te verrichten asbestinventarisatie blijkt dat sprake is van asbesthoudende golfplaten, dient de onderzoeksstrategie te worden uitgebreid met asbestonderzoek conform NEN5707.

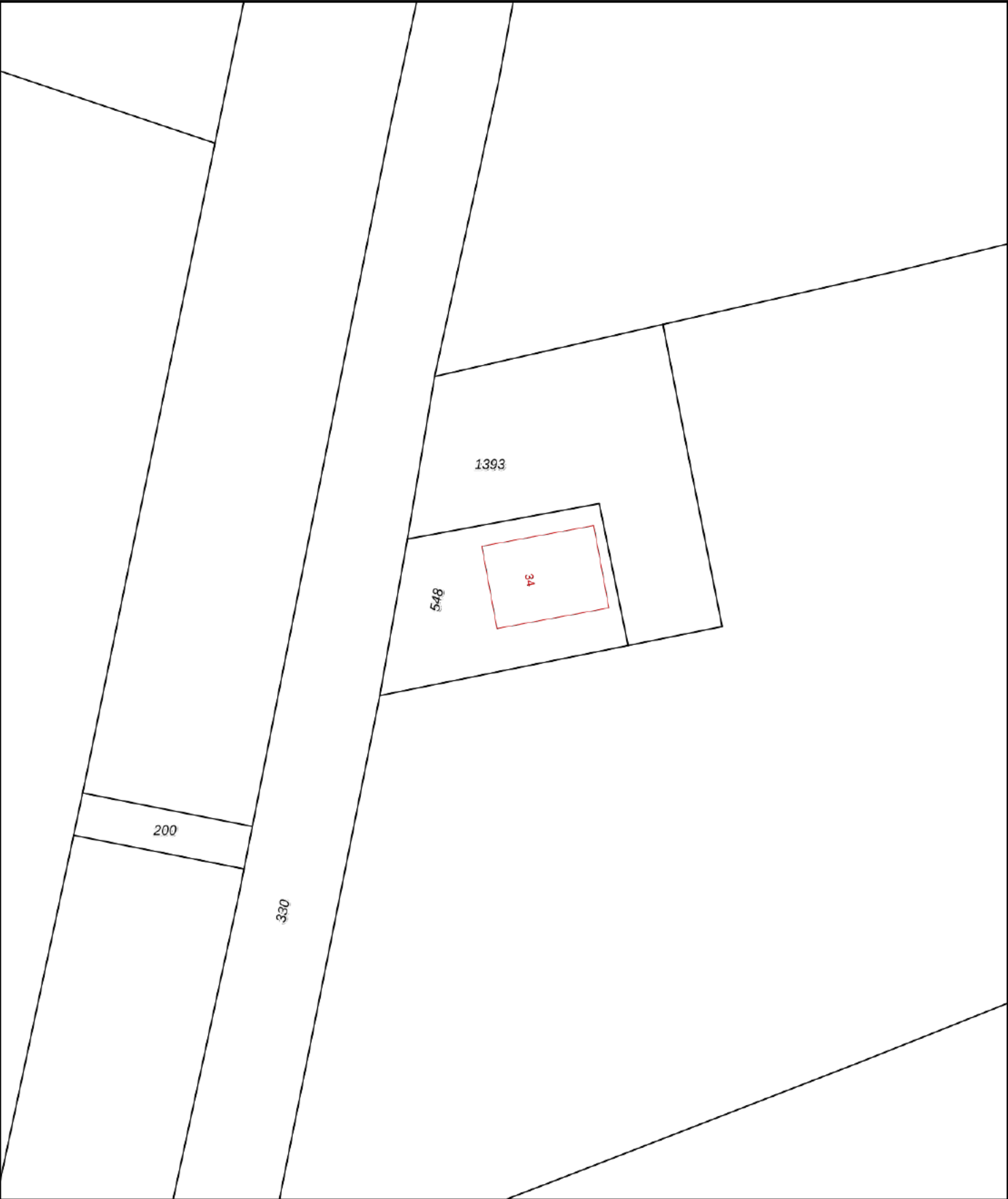
(deel)-locatie	oppervlakte	hypothese	boringen		analyses	
Deellocatie plantenkwekerij	6.000 m ²	VED-HE	19	tot 0,3 m-mv	3	OCB's in grond
Deellocatie Gedempte sloot	260 m ²	maatwerk	2 x 5	Tot 2,0 m-mv	Maatwerk op basis van veldwerkbevindingen	
Opslagterrein	3,7 hectare	NUL	33	Tot 0,5 m-mv	6	Standaard pakket bovengrond
			9	Tot 2,0 m-mv	4	Standaard pakket ondergrond
			5*	Boring met peilbuis	5*	Standaard pakket grondwater
bouwvlak	3.500 m ²	ONV-NL	10	Tot 0,5 m-mv	2	Standaard pakket bovengrond
			2	Tot 2,0 m-mv	1	Standaard pakket ondergrond
			1*	Boring met peilbuis	1*	Standaard pakket grondwater

*Grondwateronderzoek van het bouwvlak en het opslagterrein wordt gecombineerd.

Bijlage 1

Topografische ligging onderzoekslocatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boskoop

K

548

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2021

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.

kadaster



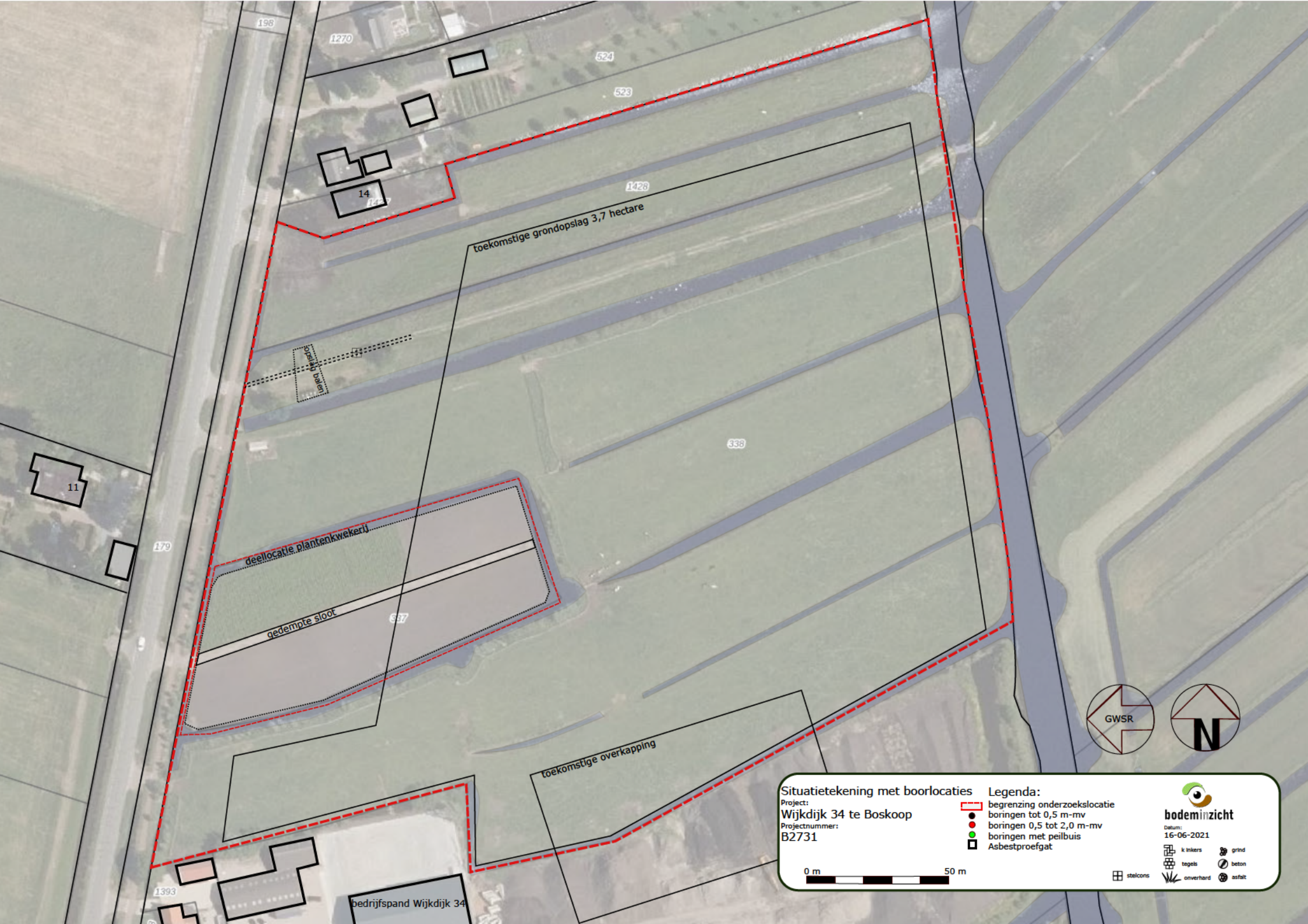


onderzoekslocatie

Bijlage 2

Situatietekening met boorpunten





Situatietekening met boorlocaties

Project:
Wijkdijk 34 te Boskoop
Projectnummer:
B2731

Legenda:

- begrenzing onderzoekslocatie
- boringen tot 0,5 m-mv
- boringen 0,5 tot 2,0 m-mv
- boringen met peilbuis
- Asbestproefgat

0 m 50 m



Datum:
16-06-2021

- klinkers
- tegels
- onverhard
- grind
- beton
- asfalt