

RAPPORT
Vooronderzoek
Rijndijk 141 / Willem Kloosstraat 68-70
Hazerswoude-Rijndijk

Opdrachtgever

BRO
Sarphati Plaza Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM17152

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:

paraaf

datum

Dhr. M. Vrolix

25 juli 2018

Kwaliteitscontrole:

paraaf

datum

Ing. T.K.P.G. Thijssen

25 juli 2018

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Postbus 1015
6040 KA ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving	4
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	6
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	6
2.6 Asbest	6
2.7 Bodemkwaliteitskaart	7
2.8 Hypothese	7
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

Bijlagen:

- 1 Topografische en kadastrale overzichtskaart
- 2 Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek voor een woningbouwontwikkeling aan de Willem-Kloosstraat / Rijndijk te Hazerswoude-Rijndijk:

Adres onderzoekslocatie	: Willem Kloosstraat 68-70 / Rijndijk 141
Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Huidig gebruik van de locatie	: Leegstaand bedrijfspand
Toekomstig gebruik	: Woningbouw
Kadastrale registratie	: Alphen aan Den Rijn, sectie B, nr. 3160
Oppervlakte	: circa 7.020 m ²
Coördinaten	: X = 100.247 / Y = 460.330

Op onderstaande luchtfoto is de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto met aanduiding van de onderzoekslocatie [bron: PDOK Viewer]

Aanleiding

Na sloop van het bestaande pand op de voormalige Carrier locatie wil men woningbouw realiseren. Op de locatie zullen koopwoningen eventueel in combinatie met appartementen ontwikkeld worden.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen planontwikkeling.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- gemeente Alphen aan Den Rijn
- omgevingsdienst Midden-Holland
- PDOK-viewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijds.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

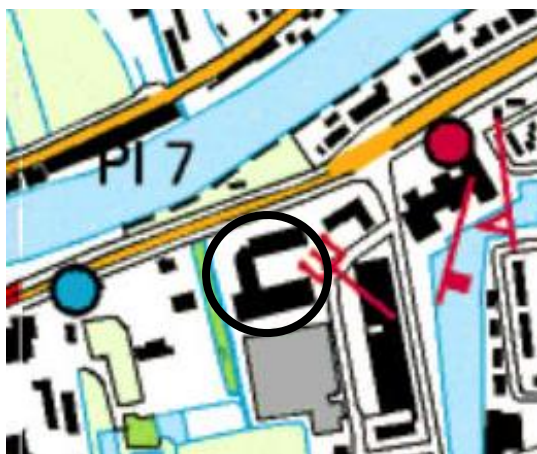
2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt aan de Willem Kloosstraat 68-70. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart. Aan de noordzijde bevindt zich de Rijndijk met verderop de rivier, de Oude Rijn. Oostelijk bevindt zich een appartementsgebouw en de Willem Kloosstraat, zuidelijk bevindt zich een braakliggend terrein en westelijk een accountancy kantoor.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis.nl] bestudeerd. Hieruit is af te leiden dat ter plaatse voor de tweede wereldoorlog (1897 en 1930) reeds bebouwing aanwezig was. Hiervoor was het in gebruik als weiland. Omstreeks de jaren zeventig neemt de bebouwing in en rond de onderzoekslocatie toe. In 1998 is er begonnen met de bouw van het pand voor Carrier wat tot in mei 2016 ter plaatse gevestigd was.



Topografische kaart 2005



Topografische kaart 1998



Topografische kaart 1975



Topografische kaart 1968



Topografische kaart 1930



Topografische kaart 1897

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 19 juli 2018 het bodemloket van Nederland bezocht. Van deze website is een bodemrapportage gedownload (ZH167209371). Uit deze bodemrapportage blijkt dat ter plaatse een pompen- en compressorenreparatiebedrijf met een chemicaliënopslag en opslag van alifatische koolwaterstoffen aanwezig is.

Het voormalige ter plaatse gevestigde Carrier is een divisie van UTC Controls Climate en Security welke actief is op het gebied van verwarmings-, airconditioning- en koeloplossingen. Voor de onderzoekslocatie zijn geen milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen verleend.

Voorts is relevante bodeminformatie verkregen via de Omgevingsdienst Midden Holland. Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Van het plangebied zijn geen bouw- en milieuvergunningen opgevraagd omdat ter plaatse in het verleden bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden.

Op de onderzoekslocatie zijn in het verleden 2 bodemonderzoeken uitgevoerd. Tevens is op het zuidelijk van de onderzoekslocatie gelegen braakliggend terrein aan de Willem Kloosstraat 66 in 2009 een bodemonderzoek uitgevoerd door Inpijn-blokoel.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. De bijzonderheden uit de eerdere bodemonderzoeken staan in onderstaande tabel.

Datum en type	Auteur	bijzonderheden
Januari 2000 Vastlegging nulsituatie Rijndijk 141	Lexmond Milieu- adviezen B.V. 99.19784/JM	Ter plaatse van de verdachte deellocaties (opslag compressoren, ontvetter en opslag oude compressoren) is een onderzoek uitgevoerd. In totaal zijn er op het terrein 6 boringen verricht waarvan 4 afgewerkt als een peilbuis. Hieruit kwam naar herbemonstering naar voren dat er geen verhogingen voor de relevante stoffen zijn aangetroffen. Wel zat er een lichte verhoging met 'per' in het grondwater uit peilbuis 5 nabij de spoelmachine.
10 juli 2015 Vastlegging eindsituatie Rijndijk 141	AECOM 44151346	De betonvloer in het pand is gemiddeld 25 centimeter dik. De bovengrond is plaatselijk matig verhoogd met PAK en licht verhoogd met minerale olie en PCB. De ondergrond blijkt licht verhoogd met lood en plaatselijk licht verhoogd met zink, kwik en PCB. Het grondwater van de inpandige peilbuis 205 blijkt licht verhoogd met minerale olie. Er is ter plaatse geen reden aanwezig om een verontreiniging van PAK in de bovengrond te verwachten. Op basis van de visuele waarnemingen tijdens het veldwerk, de overige analyseresultaten en het voorgaande bodemonderzoek betreft dit naar verwachting een kleine, heterogene verhoging. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk geacht.

15 juni 2009 Verkennd bodemonderzoek Willem Kloosstraat 66	INPIJN-BLOKPOEL Ingenieursbureau MB-7683	Ten tijde was er een bedrijfspand aanwezig. De bovengrond is plaatselijk licht verhoogd met lood. De overige boven- en ondergrondmengmonsters bevatten geen verhoogde gehalten voor de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt licht verhoogd met barium, molybdeen, zink en xylene. De grenswaarden worden niet overschreden waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk geacht wordt.
---	--	---

Tabel 1: Samenvatting uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

Uit de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en het Dinoloket blijkt dat de bodem ter plaatse uit zandige klei bestaat (Westland Formatie). Het plangebied ligt binnen het stroomgordelgebied van de Oude Rijn waardoor de toplaag zandiger is. Hieronder is de formatie van Boxtel en Kreftenheye te verwachten (fijne tot matige grove zandlaag).

Bij het in het verleden ter plaatse uitgevoerde verkennende bodemonderzoek uit 2015 blijkt dat de locatie in het verleden ca. 0,5-1,2 meter opgehoogd is met een matig fijn, grijsgeel zandpakket. Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 0,6 m –NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een diepte van circa 1 meter beneden maaiveld (ca. 1,6 m –NAP). De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 21 juni 2018 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De onderzoekslocatie bestaat uit een gebied van ongeveer 7.020 m². Hiervan bestaat ongeveer 3.000 m² uit kantoren en opslag/bedrijfspand. Een groot gedeelte van het terrein rondom de bebouwing bestaat uit een klinkerverharding. Noord- west-, en oostelijk is een groenstrook aanwezig.

Van het noordelijke kantoorpand (Rijndijk 141) zijn diverse gevelpanelen losgekomen. Noordwestelijk van het bedrijfspand is een betonplatenverharding aanwezig. Zuidelijk van het gebouw liggen diverse bestratingsmaterialen opgeslagen. Het zuidelijke industriepand (waar de productie gevestigd was) was toegankelijk bij de veldinspectie. Deze bedrijfsruimte bleek grotendeels leeg op enkele opgeslagen bouwmaterialen na (isolatie en putdeksels). Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

Het plangebied ligt nabij een industriegebied. Aan de noordzijde bevindt zich de Rijndijk met verderop de rivier, de Oude Rijn. Oostelijk bevindt zich een appartementsgebouw en de Willem Kloosstraat, zuidelijk bevindt zich een braakliggend terrein en westelijk een accountancy kantoor.

Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

2.6 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond)) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);

- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat bovengenoemde activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden. De locatie is als onverdacht beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem.

2.7 Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Midden-Holland is het plangebied ingedeeld als Wonen. De bovengrond behoort tot de zone 04 (oude bebouwing 1900-1940 Gouda, Bodegraven, Reeuwijk en Boskoop). Binnen deze zone zijn door eeuwenlange historie verdacht op het voorkomen van zware metalen en PAK. Hiervoor is voor de boven- en ondergrond de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' toegekend. Ter plaatse is derhalve geen overschrijding van de Maximale Waarde Wonen te verwachten.

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd. Wel zijn ter plaatse heterogeen verspreid licht verhoogde gehalten in de bodem en het grondwater aangetoond in het verleden.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt op basis van de gekende gegevens niet verwacht (onverdacht). Het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar asbest in bodem is niet noodzakelijk geacht.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in juni-juli 2018 een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Willem Kloosstraat 68-70 / Rijndijk 141 te Hazerswoude-Rijndijk.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig en/of te verwachten is. Uit de eerdere onderzoeken op de onderzoekslocatie blijkt dat in de grond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie, enkele zware metalen, PCB en PAK voorkomen. Plaatselijk blijkt het grondwater licht verhoogd met minerale olie. Sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek (juli 2015) heeft ter plaatse zover bekend alleen opslag van goederen plaatsgevonden. Bij de recent uitgevoerde (deels inpandige) veldinspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

De eerder aangetoonde lichte verhogingen vormen geen belemmering voor de herontwikkeling van het perceel tot woningbouw. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt op basis van de gekende gegevens niet verwacht (onverdacht).

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



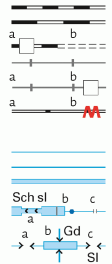
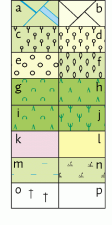
0 m 125 m 625 m

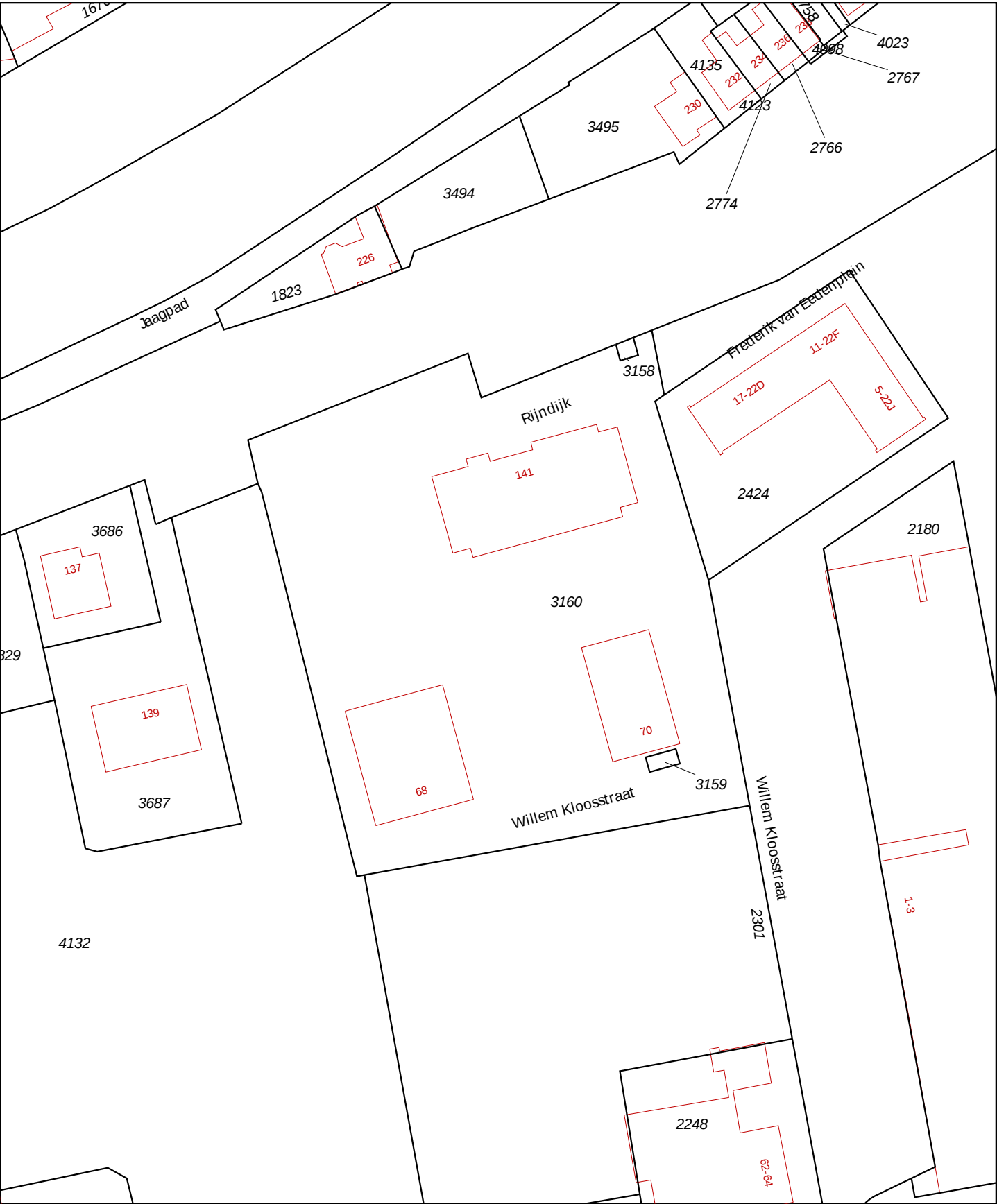
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HAZERSWOUDE B 3160
Rijndijk 141, 2394 AG HAZERSWOUDE-RIJNDIJK
CC-BY Kadaster.

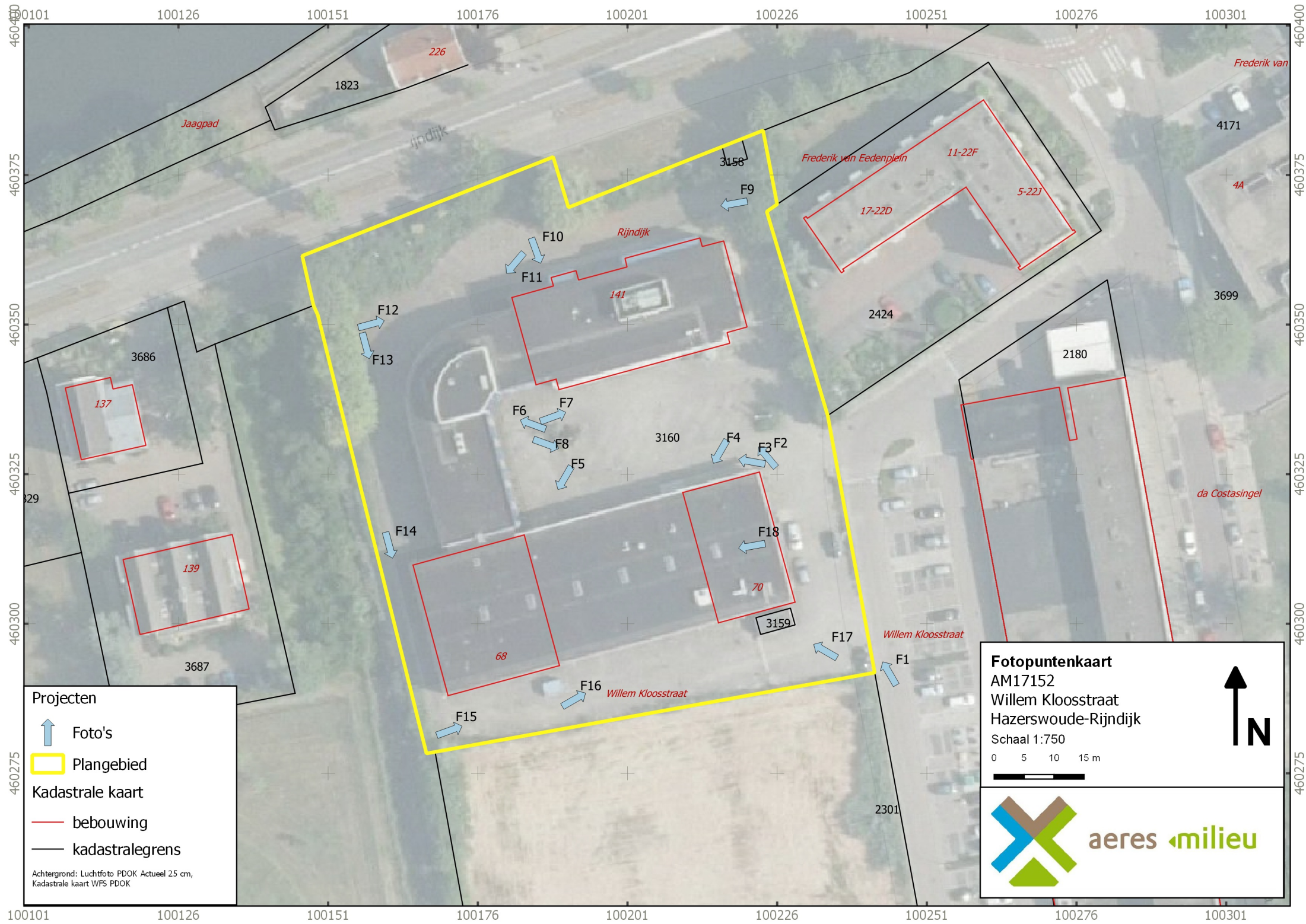


	BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas
	WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct
	SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j duiker k afsluitbare duiker
	HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i 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 g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waterradmolen q windmotor r windturbine s oliepompijnstallatie t seinmast u zendmast v hunebed w monument x gemaal y kampeerterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab a paal b grenspunt c boom ac schietbaan ad afrastrering ae hoogspanningsleiding met mast af muur ag geluidswering



BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Projecten

-  Foto's
-  Plangebied

Kadastrale kaart

-  bebouwing
-  kadastralegrens

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm,
Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotopuntenkaart
AM17152
Willem Kloosstraat
Hazerswoude-Rijndijk
Schaal 1:750

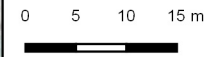




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18