



Tappersweg 12E
2031 ET Haarlem
Tel.: (023) 538 51 91
Fax: (023) 537 78 21
info@apsmilieu.nl
www.apsmilieu.nl

APS - Milieu B.V.

Historisch onderzoek

R16-B860

**Demmerik 56-58
Vinkeveen**

Opdrachtgever:

**De Dukdalf BV
Constructieweg 22
3641 SB Mijdrecht**

november 2016

IBAN:
NL52 RABO 0175 8032 77
NL44 INGB 0002 0722 15

KvK Haarlem: 34123303
BTW nr: 815463844B01



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Onderzoeksstrategie.....	4
3 Bevindingen.....	5
4 Conclusie	9

Bijlage 1. Topografische kaart.....	10
Bijlage 2. Kadastrale kaarten.....	12
Bijlage 3. Luchtfoto met voormalige en huidige bebouwing	15
Bijlage 4. Historische foto's veilinghuis	17



1 Inleiding

In november 2016 heeft APS-milieu BV in opdracht van De Dukdalf BV te Mijdrecht een historisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Demmerik 56-58 te Vinkeveen. De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het geven van een compleet overzicht van de verzamelde historische gegevens en bepalen of aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Samenvatting	
Soort onderzoek	historisch onderzoek
Aanleiding	voorgenomen herinrichting
Opdrachtgever	De Dukdalf BV
Adres opdrachtgever	Constructieweg 22
Woonplaats en postcode	3641 SB Mijdrecht
Locatieadres	Demmerik 56-58
Locatie plaats en postcode	2771 GV Vinkeveen
Kadastrale aanduiding	Sectie D, nummers 1538, 1539, 1540 en 1541, gemeente Vinkeveen
Coördinaten	X: 123882 / Y: 469005
Oppervlakte 4 percelen (totaal)	5390 m ²
Historisch gebruik	wonen, erf, tuin, opslag grondbedrijf, veilinggebouw tuinbouw
Huidig gebruik	wonen, erf, tuin, schuur braakliggend
Toekomstig gebruik	(o.a.) wonen met tuin
Conclusie	Het uitvoeren van aanvullend (bodem)onderzoek naar de voormalige activiteiten ter plaatse van Demmerik 56 en 58 te Vinkeveen is niet noodzakelijk.

2 Onderzoeksstrategie

Dit historisch onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2009, strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdenking van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek.

Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoeklocatie en de direct aangrenzende percelen, binnen 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Voor het vooronderzoek zijn de volgende aspecten onderzocht:

- voormalig bodemgebruik
- huidig bodemgebruik
- toekomstig bodemgebruik
- juridische aspecten (eigendomssituatie)
- uitgevoerde bodemonderzoeken en bevindingen locatie en binnen 25 meter vanaf de grens van onderzoekslocatie

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd:

- Bodemloket
- Omgevingsdienst Regio Utrecht
- Regionale Uitvoeringdienst Utrecht
- informatie opdrachtgever
- locatiebezoek

3 Bevindingen

De ligging van de locatie is aangegeven op de topografische kaart (bijlage 1) en tevens op een kadastrale tekening (bijlage 2).

In bijlage 3 is een luchtfoto opgenomen met daarop de voormalige en huidige bebouwing.

3.1 Algemene informatie

De onderzoekslocatie is gelegen in Vinkeveen. De onderzoekslocatie bestaat uit vier kadastrale percelen. De percelen staan kadastraal bekend onder de aanduiding Sectie D, nummers 1538, 1539, 1540 en 1541 van de gemeente Vinkeveen.

Perceel 1538 heeft een oppervlakte van 2365 m², de omschrijving is ‘erf – tuin’, en is eigendom van mevrouw C.J. van ’t Kruis.

Perceel 1539 heeft een oppervlakte van 2475 m², de omschrijving is ‘wonen, erf – tuin’, en is eigendom van De Dukdalf Beheer BV.

Perceel 1540 heeft een oppervlakte van 515 m², de omschrijving is ‘wonen’, en is eigendom van mevrouw A. R. van Ginneken.

Perceel 1541 heeft een oppervlakte van 35 m², de omschrijving is ‘wonen’, en is eigendom van De Dukdalf Beheer BV.

3.2 Voormalig, huidig en toekomstig gebruik

Voormalige gebruik

Tot aan het begin van de Middeleeuwen was het gebied nauwelijks bewoonbaar en lag ter plaatse van Vinkeveen een omvangrijk veenmoeras. Aan het einde van 16^e eeuw nam de vraag naar turf sterk toe en om aan deze vraag te voldoen, werd in het gebied op grote schaal turf gewonnen.

De eerste bebouwing op het perceel Demmerik 56 werd gerealiseerd rond 1900 door de bouw van een woning op de kop van het perceel. Deze woning was later bestemd voor de directeur van de Vinkeveense Veiling.

In de 20^e eeuw kwam de tuinbouw in opmars in het gebied en werd in 1917 de Coöperatieve Groenten- en Fruitveiling Vinkeveen opgericht. Op het oostelijk deel van het perceel Demmerik 58 wordt een veilinggebouw opgetrokken. De tuinders konden naar binnen varen langs de veilingklok (vaarveiling). Door schaalvergroting werd de veiling overbodig en in 1980 viel het doek voor de veiling. Het veilinggebouw is in 2010 gesloopt. Foto's van het voormalige veilinghuis zijn opgenomen als bijlage 4 van dit rapport.

De nog aanwezige schuur op het westelijk deel van Demmerik 58 is rond 1950 gebouwd en uitsluitend gebruikt voor opslagdoeleinden ten behoeve van diverse bedrijfsactiviteiten. De schuur was jarenlang in gebruik bij Grondbedrijf Frans Zaal BV (tot 2013); dit bedrijf hield zich onder andere bezig met kleine waterbouwkundige projecten, grondverzet en het bouwen van hardhouten vlonders en damwandbeschoeiingen.

Voor zover bekend zijn geen andere dan bovengenoemde bedrijfsactiviteiten op de locatie uitgevoerd.

Huidig gebruik

Momenteel is het perceel grotendeels braakliggend. De bebouwing ter plaatse bestaat uit een woonhuis (voormalige woning veilingdirecteur) ter plaatse van Demmerik 56 en een schuur op het westelijk deel van Demmerik 58.

Er zijn visueel geen opvallende reliëfverschillen aan het maaiveld te zien. Er zijn bovendien geen aanwijzingen voor hoogteverschillen aan het maaiveld waar te nemen, die op afgraving of ontgronding wijzen.

Toekomstig gebruik

Het voornemen is om de bestaande loods te slopen en de locatie opnieuw in te richten ten behoeve van woningbouw.

3.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Voor zover bekend zijn op de locatie tot op heden de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Milieukundig bodemonderzoek Demmerik 58 Vinkeveen, Holland Railconsult B.V., projectnummer D58\BOD-ED-050034025, 13 juli 2005.
- Eindsituatie bodemonderzoek Demmerik 58 te Vinkeveen, kenmerk R12-B121, APS Milieu B.V., d.d. april 2012.
- Verkennend bodemonderzoek Demmerik 56 te Vinkeveen, kenmerk R13-B352, APS Milieu B.V., d.d. augustus 2013.
- Nader bodemonderzoek Demmerik 58 te Vinkeveen, kenmerk R13-B353, APS Milieu B.V., d.d. augustus 2013.
- Nader bodemonderzoek asbest Demmerik 58 te Vinkeveen, kenmerk R16-B741, APS-Milieu BV, d.d. oktober 2016.

Onderstaand worden per onderzoek de belangrijkste bevindingen weergegeven. Voor detailinformatie wordt verwezen naar de desbetreffende rapportages.

Milieukundig bodemonderzoek Demmerik 58 Vinkeveen, Holland Railconsult B.V., projectnummer D58\BOD-ED-050034025, 13 juli 2005.

De locatie is destijds opgedeeld in drie deellocaties:

1. *Oude tankplaats:* In de grond en het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen.
2. *Nieuwe tankplaats:* Plaatselijk is een sterke verontreiniging met zink aangetroffen en matige verontreiniging met koper en lood. Daarnaast zijn in grond en grondwater lichte verontreinigingen aangetoond.
3. *Overige bedrijfsterrein:* In de puinlaag, de grond en het grondwater zijn diverse lichte verontreinigingen aangetroffen. In een olieverdacht monster ter plaatse van het achterterrein is slechts een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. Tevens is een stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen; dit bleek voor 10 tot 15% uit chrysotiel te bestaan.

Eindsituatie bodemonderzoek Demmerik 58 te Vinkeveen, kenmerk R12-B121, APS Milieu BV., d.d. april 2012.

Een sintellaag (0,4 tot 0,9 m-mv) ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank (tanklocatie voor 2005) is matig verontreinigd is met minerale olie. De matige verontreiniging is voldoende afgeperkt.

In de ondergrond (veen) is een sterke verontreiniging met lood en een matige verontreiniging met koper gemeten. Verder zijn in de bovengrond, ondergrond en grondwater (in- en uitpandig) diverse lichte verontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van het achterterrein is in de toplaag plaatselijk een matige verontreiniging met zink of lood aangetroffen. De ondergrond ter plaatse van het achterterrein is vanaf 0,6 tot 1,5 m-mv sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met koper en zink.

Daarnaast zijn in boven- en ondergrond en grondwater ter plaatse van het achterterrein diverse lichte verontreinigingen aangetroffen.

In vergelijking met het onderzoek uit 2005 blijkt dat de verontreinigingsgraad van de toplaag sinds 2005 nauwelijks is gewijzigd. De kwaliteit van de ondergrond is in vergelijking met het onderzoek van 2005 wel sterk achteruit gegaan. Hierbij wordt opgemerkt dat in het onderzoek van 2005 zeer lange trajecten van 0,5 tot minimaal 2,5 m-mv van de ondergrond zijn samengevoegd tot één analysemonster. Deze werkwijze kan een vertekend beeld van de bodemkwaliteit direct onder de puinlaag veroorzaakt hebben.

Met het oog op de aangetroffen puinbijmengingen lijkt het aannemelijk dat de verontreiniging vrij homogeen verdeeld over de locatie aanwezig is. Er is waarschijnlijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$ sterk verontreinigd).

Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor het beoogde terreingebruik (opslagterrein). Als de bestemming van het terrein wijzigt of er grondverzet t.b.v. werkzaamheden plaatsvindt zijn wellicht een nader bodemonderzoek en eventueel sanerende maatregelen noodzakelijk.

Aanbevolen wordt een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang van de aangetoonde matige olieverontreiniging ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank.

Verkennd bodemonderzoek Demmerik 56 te Vinkeveen, kenmerk R13-B352, APS Milieu BV, d.d. augustus 2013

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat dat een sterk puinhoudende laag sterk verontreinigd is met barium, koper, lood, zink en PAK en matig verontreinigd met nikkel. De ondergrond is matig verontreinigd met lood. Verder zijn in grond en grondwater maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ($> 25 \text{ m}^3$ sterk verontreinigde grond).

De locatie is strikt genomen niet geschikt voor de functie wonen met tuin aangezien de sterke verontreinigingen in de actuele contactzone zijn aangetroffen. Geadviseerd wordt de

bodem te saneren om deze geschikt te maken voor de functie wonen met tuin. Dit kan middels het aanbrengen van een leeflaag van één meter of middels het aanbrengen van een duurzame verharding laag.

Nader bodemonderzoek Demmerik 58 te Vinkeveen, kenmerk R13-B353, APS Milieu BV, d.d. augustus 2013.

De grond is maximaal licht verontreinigd met minerale olie. Geconcludeerd wordt dat er op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met minerale olie.

Nader bodemonderzoek asbest Demmerik 56-58 Vinkeveen, kenmerk R16-B741, APS Milieu BV, d.d. oktober 2016

Omdat de locatie verdacht is op de aanwezigheid van asbest (matig tot sterk puinhoudend en de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal), is een nader bodemonderzoek naar asbest uitgevoerd.

Uit de resultaten blijkt dat slechts plaatselijk in de toplaag asbest is aangetroffen. Het asbestgehalte overschrijdt de norm niet. Geconcludeerd wordt dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor geplande bouw- en sloopwerkzaamheden

Op 1 november 2016 heeft APS Milieu BV de locatie bezocht. Hierbij is specifiek gekeken naar de opstallen en eventuele verdachte activiteiten op de locatie. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn, brandplaatsen, ophogingen, dempingen, puin of asbestverdachte materialen (op de bodem of aan gebouwen).

3.4 Informatie omgeving

De omgeving van locatie Demmerik 56-58 te Vinkeveen is voornamelijk agrarisch in gebruik. Aan de oostzijde grenst de locatie aan de weg (Demmerik); de overige zijden grenzen aan water.

Op een afstand van ruim 25 meter (en meer) ten zuiden van Demmerik 56-58 is een gedeelte van een spoorwegemplacement aanwezig geweest. Door de Stichting bodemsanering NS zijn diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. Omdat dit op meer dan 25 afstand van de onderzoekslocatie heeft plaatsgevonden, zijn de onderzoeksresultaten en saneringsresultaten niet nader bestudeerd.

3.5 Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Vinkeveen. Er is geen sprake van een bodembeschermingsgebied. Het maaiveld ligt op ongeveer NAP –1,6 m.

De geologie wordt bepaald door een deklaag van Holocene ouderdom welke reikt tot een diepte NAP –15 m. Op de nieuwe geologische kaart van Nederland (TNO-RGD, 1:50000) is er sprake van een Holocene deklaag bestaande uit Hollandveen op oude klei- en zandafzettingen. Aan de onderzijde gaat het Holocene pakket over in Pleistocene afzettingen (meestal dekzanden van de Twenteformatie).

Uit de bodemkaart van Nederland (STIBOKA 1:50000) is er sprake van een dikke veenlaag met een eerdlaag.

Het Gemiddeld Hoogste Grondwaterpeil (GHG) ligt op <40 cm-mv. Het Gemiddeld Laagste Grondwaterpeil (GLG) ligt op 50-80 cm-mv.

4 Conclusie

Op de locatie hebben voorzover bekend de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- Wonen met tuin
- Veilinggebouw
- Opslag grondbedrijf

Ter plaatse zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd; deze geven een volledig beeld van de verontreinigingen op de locatie.

Het uitvoeren van aanvullend (bodem)onderzoek naar de voormalige activiteiten ter plaatse van Demmerik 56 en 58 te Vinkeveen is niet noodzakelijk.



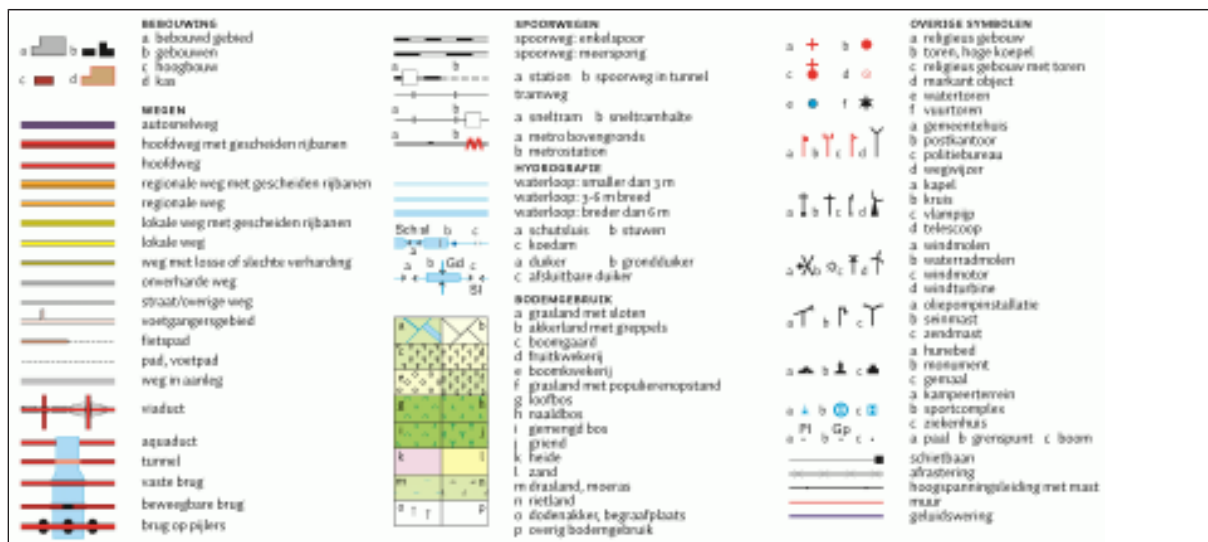
Bijlage 1. Topografische kaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VINKEVEEN D 1539
Demmerik 58, 3645 ED VINKEVEEN
CC-BY Kadaster.

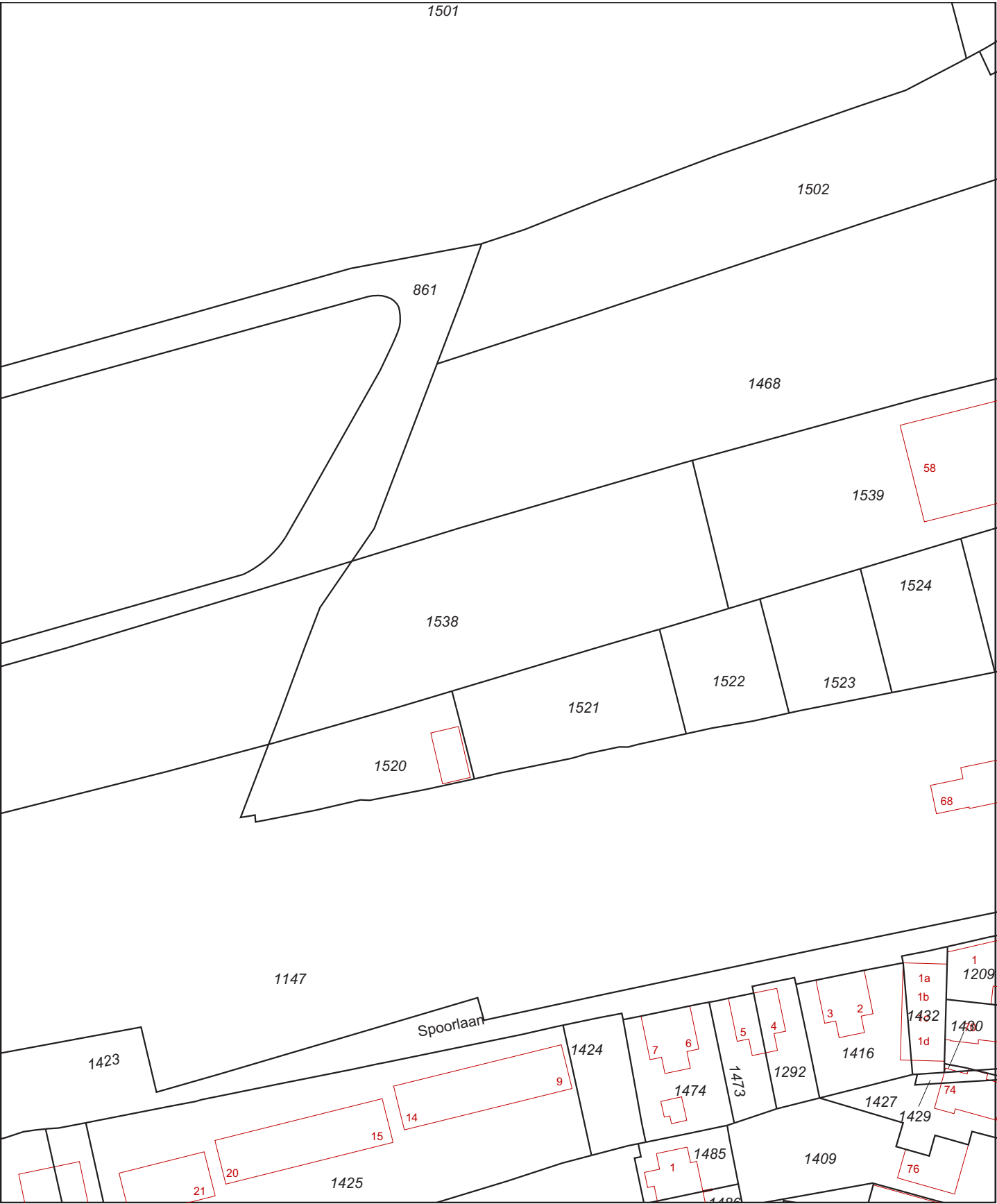




Bijlage 2. Kadastrale kaarten



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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VINKEVEEN

D

1538

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.



Bijlage 3. Luchtfoto met voormalige en huidige bebouwing





Bijlage 4. Historische foto's veilinghuis

