

Historisch vooronderzoek ter plaatse van Kerklaan 14-16 te Oude Pekela

opdrachtgever
datum
auteur
projectleider
projectnummer
status

FD Caravans
2 juni 2023
mevrouw E. Mooi
de heer R. Dopstra
23300581
definitief

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek en historische gegevens	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Locatiegegevens en huidig bodemgebruik	2
2.3	Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken	3
2.3.1	Bodemopbouw	4
2.4	Bodemkwaliteitskaart	4
2.5	Locatie inspectie	4
3	Conclusies en aanbevelingen	5

BIJLAGEN

Bijlage 1	Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2	Kadastrale gegevens
Bijlage 3	Historische kaarten
Bijlage 4	Foto's locatiebezoek
Bijlage 5	Bodemkwaliteitskaart

1 Inleiding

In opdracht van FD Caravans heeft MUG Ingenieursbureau een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd ter plaatse van het perceel Kerklaan 14-16 te Oude Pekela.

Aanleiding en doelstelling

Het historisch vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan. Op basis van het historisch onderzoek moet blijken of het uitvoeren van een milieuhygiënisch veldonderzoek noodzakelijk is in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan. Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen, door middel van een dossieronderzoek, in de aard, de mate, de oorzaak en de ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

In deze rapportage wordt verslag gedaan van de verrichte werkzaamheden, de resultaten en de daaraan te verbinden conclusies.

2 Vooronderzoek en historische gegevens

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5725 (standaard vooronderzoek landbodem). Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het voormalige, huidige en toekomstige bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de financieel-juridische situatie. In afwijking op deze norm is geen aandacht besteed aan de diepere bodemopbouw en geohydrologie.

De bij het vooronderzoek verzamelde informatie kan worden gebruikt voor het opstellen van een adequate onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek. De informatie ten behoeve van het vooronderzoek is verzameld aan de hand van de volgende bronnen.

Tabel 2.1 Overzicht geraadpleegde bronnen

Bron
De opdrachtgever
Locatiebezoek (1 juni 2023)
Bodeminformatiesysteem (www.bodemloket.nl)
Bodemkwaliteitskaart gemeente Pekela
Historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl)
Luchtfoto's (Google Earth)

2.2 Locatiegegevens en huidig bodemgebruik

Het onderzoeksgebied betreft het perceel naast Kerklaan 14-16 te Oude Pekela waar het bedrijf FD Caravans is gevestigd. Het bedrijf is voornemens uit te breiden ter plaatse van het naastgelegen perceel. De onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Oude Pekela, sectie D, met perceelnummer 2780. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 7500 m². Momenteel is de onderzoekslocatie in gebruik als agrarisch perceel. Aan de oostkant van het perceel ligt een verharde inrit en een strook grind waar auto's geparkeerd staan. De contouren van de onderzoekslocatie zijn door middel van een rode lijn weergegeven in afbeelding 1. De foto's van het locatiebezoek zijn weergegeven in bijlage 4.



Afbeelding 1. Situering van de onderzoekslocatie (bron: Google Maps, 2023)

2.3 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken

Uit historisch kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl) blijkt dat het perceel sinds oudsher al in gebruik is geweest als agrarisch perceel. Het perceel is nooit bebouwd geweest. Er lijkt in het verleden sprake te zijn geweest van een tweetal watergangen die de onderzoekslocatie doorkruisen, deze zijn omstreeks 1962 gedempt. Op het perceel van Kerklaan 14-18 was van 1954 een brandstofdetaillhandel en later een benzineservicestation met een dieselpompinstallatie aanwezig, deze is in 1973 opgegeven. De historische kaarten met jaartallen zijn toegevoegd als bijlage 3.

Uit informatie van de landelijke bodeminformatiewebsite (www.bodemloket.nl) blijkt dat er in het verleden op de onderzoekslocatie eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Kerklaan 16 (inclusief uitbreidingslocatie)

Door Klijn Bodemonderzoek is ter plaatse van Kerklaan 16 te Oude Pekela en het aangrenzend perceel 2780 (uitbreidingslocatie) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Klijn bodemonderzoek, 812205, 18 juli 2008). In de grond van de onderzochte percelen zijn zintuiglijk geen verontreinigingen en/of bijmengingen waargenomen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie en kobalt aangetoond ten opzichte van de toenmalige streefwaarde. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan koper aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. De aangetroffen lichte verontreinigen vormden echter geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

In de directe omgeving van de onderhavige onderzoekslocatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

Kerklaan 18 (ten zuidoosten van de onderzoekslocatie)

Door EWM3 is ter plaatse van het voormalige tankstation aan Kerklaan 18 een 'globaal' onderzoek uitgevoerd (EWM3 Milieutechniek, globaal onderzoek, 6 september 1996). Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem en het grondwater ter plaatse van het voormalige pompeiland sterk verontreinigd zijn met minerale olie en BTEXN.

Door Boorsma Ingenieursbureau is in 2002 ter plaatse van Kerklaan 18 te Oude Pekela een nader bodemonderzoek uitgevoerd (Boorsma Ingenieursbureau, 01587.R02, 5 november 2002). Uit dit onderzoek is gebleken dat er een benzinedrijflaag en een grondwaterverontreiniging met zeer hoge concentraties vluchtige aromaten aanwezig zijn nabij de woning ter plaatse van Kerklaan 18. De verontreiniging bleek tot een vrij diep niveau aanwezig te zijn. De conclusie van de rapportage is, dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, welk geval urgent is conform categorie I.

Door Boorsma Ingenieursbureau is in 2013 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd (Boorsma Ingenieursbureau, 12331.R02, 7 maart 2013). Uit dit onderzoek is gebleken dat het grondwater ter plaatse van de nabije omgeving van de woning zeer sterk verontreinigd is met vluchtige aromaten, naftaleen, minerale olie en lood. De omvang van de verontreiniging in de grond en het ondiepe grondwater was in dit onderzoek voldoende vastgesteld. Aanbevolen werd om een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de verontreiniging van het ondiepe grondwater.

Door Envisio Ingenieursbureau is in 2015 een nader grondwateronderzoek uitgevoerd ter plaatse van Kerklaan 18 te Oude Pekela (Envisio Ingenieursbureau, 140515, 24 januari 2015). Uit dit onderzoek is gebleken dat de verontreiniging tot diep in het grondwater is waargenomen. In de diepste peilbuis met een filterstelling van 39,0 - 40,0 m-mv is nog een sterke verontreiniging aan benzeen en xylenen aangetroffen. Hiermee is de verontreiniging in verticale richting nog niet voldoende afgeperkt. In het ondiepe grondwater is er een loodverontreiniging aanwezig, deze betreft een oppervlakte van ongeveer 300 m². Zintuiglijk worden in de grond geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging aan minerale olie of aromaten vanaf 3,0 tot 3,5 m-mv. Mogelijk wordt het analytisch sterke benzeengehalte in de grond op 6,0 - 6,5 m-mv veroorzaakt door aanhangend sterk verontreinigd grondwater. De omvang van verontreiniging in de grond met gehalten boven de interventiewaarde bedraagt 600 m². De sterke verontreiniging is in de kern aanwezig vanaf het maaiveld tot ongeveer 3,0 m-mv. Deze kern met sterke grondverontreiniging tot een grote diepte heeft een minimale omvang. Buiten de kern worden op ongeveer 2,0 m-mv nog slechts matig tot geen zintuiglijke waarnemingen meer gedaan. De omvang van de grondverontreiniging betreft

ongeveer 1400 m³, waarvan ongeveer 1050 m³ sterk verontreinigd is. Uit het nader grondwateronderzoek blijkt dat de verontreinigingen geen invloed hebben op de onderzoekslocatie (perceel 2780).

Door Envisio Ingenieursbureau is in 2015 een gefaseerd saneringsplan opgesteld (Envisio Ingenieursbureau, 140584, 25 februari 2015). Ter plaatse van het woonhuis geldt voor de grond dat verontreinigingen, met gehalten hoger dan de Maximale Waarde Wonen in horizontale en verticale zin, worden verwijderd voor zover technisch mogelijk. Nabij het pompeiland, wordt in verticale richting tot 3,0 m-mv ontgraven. Op deze diepte worden nog sterk verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten in de grond aangetroffen. Ondanks het nemen van deze grondmonsters met steekbussen is de kans groot dat de verontreiniging in de grond veroorzaakt wordt door de hoge concentraties van deze stof in het grondwater. Het toepassen van tijdelijke damwanden of andere constructies om dieper te kunnen ontgraven zijn niet meer kosteneffectief. De verontreinigde grond rondom de kern wordt ontgraven tot onder de maximale waarde industrie met een maximale ontgravingsdiepte van 2,0 m-mv.

2.3.1 Bodemopbouw

Voor de beschrijving van de bodemopbouw voor de onderzoekslocatie is gebruikgemaakt van de informatie van DINOLoket Data en informatie van de Nederlandse ondergrond en van de voorgaande rapportages.

Het maaiveld bevindt zich op ongeveer 1,1 m +NAP. De globale bodemopbouw in het gebied bestaat uit fijn zand met plaatselijke veenlaagjes op variërende diepten tussen de 0,5 en 1,5 m-mv met een dikte van 0,10 tot 0,40 m. Er is geen sprake van een aaneengesloten veenlaag. Over het algemeen bestaat het bodemprofiel uit matig fijn zand, matig tot sterk siltig.

2.4 Bodemkwaliteitskaart

In 2021 is door Royal Haskoning voor de gemeente Oude Pekela een bodemkwaliteitskaart opgesteld (kenmerk 9W2888). Op basis van de bodemfunctiekaart wordt de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie aangemerkt als groen met natuurwaarden (zone 6). De onderzoekslocatie is op basis van de ontgravingskaart geclassificeerd als 'achtergrondwaarde'. Voor toepassing van grond gelden de lokale maximumwaarden 2 (LMW2, klasse wonen).

De volledige bodemkwaliteitskaart en de ontgravingskaarten zijn toegevoegd als bijlage 5.

2.5 Locatie inspectie

Op 1 juni 2023 heeft er een locatie-inspectie plaatsgevonden om enerzijds de verzamelde informatie te verifiëren en anderzijds eventuele problemen of onduidelijkheden in de uitvoering van de oriënterende onderzoeksfase tot een minimum te beperken. De locatie-inspectie heeft zich gericht op de volgende zaken:

- het controleren van de tijdens het archiefonderzoek verzamelde gegevens;
- vaststellen of er aanwijzingen aanwezig zijn die de potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteit bevestigen;
- verifiëren van potentieel aanwezige dempingen of ophogingen;
- vaststellen/verifiëren van eventueel aanwezige bebouwing en verhardingen;
- vaststellen/verifiëren van de onbebouwde terreindelen en nagaan of en wat voor soort verhardingen aanwezig zijn;
- digitaal op foto vastleggen van de onderzoekslocatie en de eventueel verdachte deellocaties.

Uit de locatie-inspectie blijkt dat de onderzoekslocatie onverhard is en begroeid met gras. Er zijn geen asbest-verdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Verder zijn er geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

De foto's die genomen zijn tijdens het locatiebezoek zijn toegevoegd als bijlage 4.

3 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van FD Caravans heeft MUG Ingenieursbureau een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd ter plaatse van het perceel Kerklaan 14-16 te Oude Pekela.

Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot de uitvoering van het historische vooronderzoek is het vaststellen van een bestemmingsplan. Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen, door middel van een dossieronderzoek, in de aard, de mate, de oorzaak en de ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.

Resultaten

Op basis van de historische kaarten zijn aanwijzingen voor de aanwezigheid van twee dempingen binnen de onderzoekslocatie. Uit een bodemonderzoek van Klijn in 2008 blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie lichte verontreinigingen zijn aangetroffen met parameters uit het NEN-pakket. De resultaten gaven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. In de nabije omgeving hebben activiteiten plaatsgevonden (Kerklaan 18, voormalige tanklocatie). Op basis van het historisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen verontreinigingen horizontaal voldoende in beeld zijn gebracht en dat deze verontreinigingen geen invloed hebben op onderhavige onderzoekslocatie.

Tijdens het locatiebezoek zijn er geen bijzonderheden waargenomen.

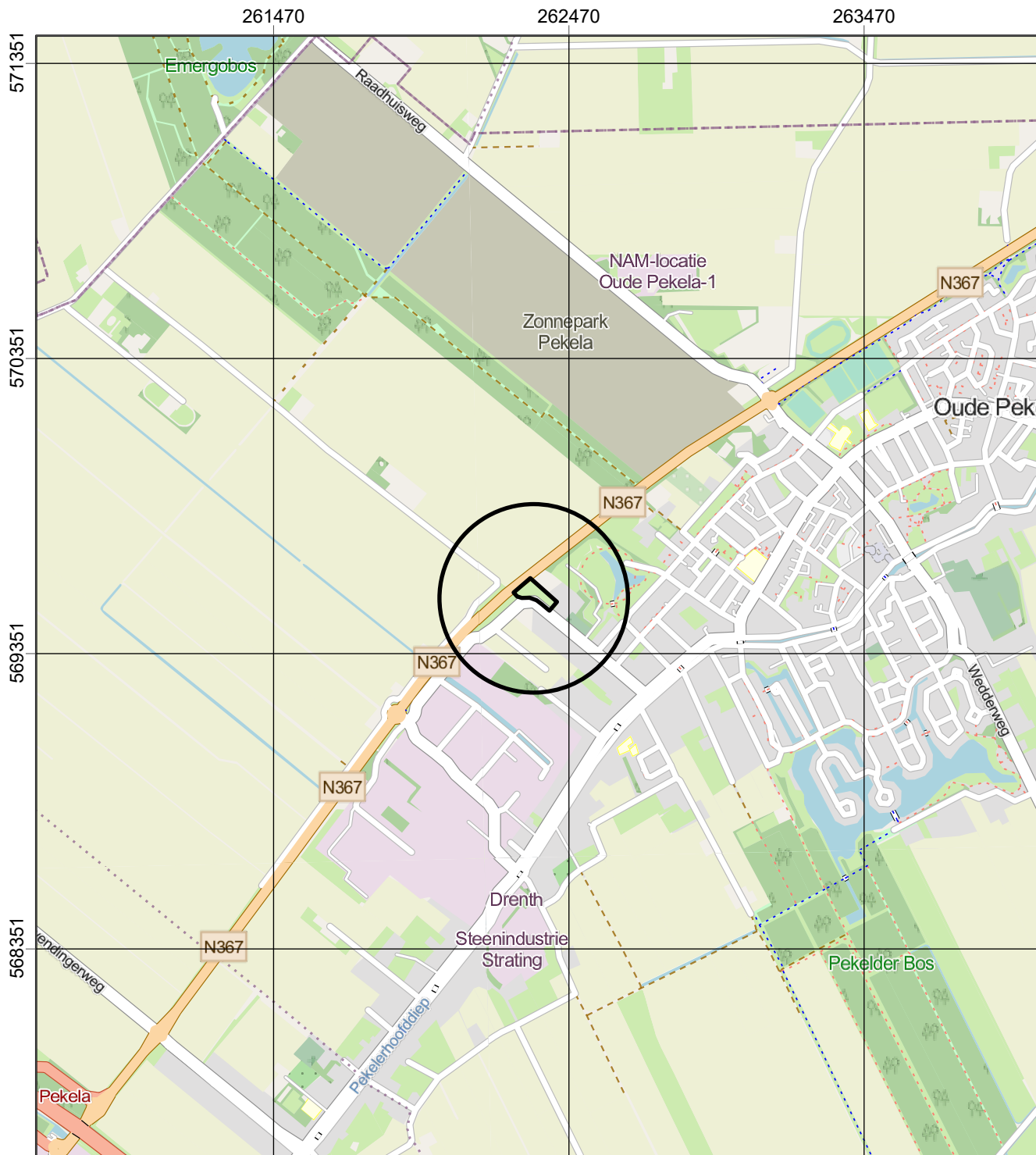
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is aangemerkt als groen met natuurwaarden. Op basis van de ontgravingskaart van de bovengrond van de onderzoekslocatie voldoet de grond aan de achtergrondwaarde.

Conclusie en aanbeveling

De onderzoekslocatie is (behoudens de twee dempingen) onverdacht op het voorkomen van noemenswaardige vormen van bodemverontreiniging. De gegevens van het bodemonderzoek van Klijn en de bodemkwaliteitskaart, achten we voldoende representatief in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan. In het geval van grondverzet of aanvraag van een bouwvergunning, achten we het uitvoeren van een bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk.

Indien grond vanaf de locatie wordt afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indien de grond elders wordt toegepast, dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden. Daarnaast kan een analyse of PFAS worden gevraagd.

**Bijlage 1 Regionale ligging
onderzoekslocatie**



Service Layer Credits: OpenStreetMap: Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

0 1.000 Meters

RD coördinaten centrum:

x = 262365
y = 569544



Zernikelaan 8
9351 VA LEEK

Postbus 136
9350 AC LEEK

0594 55 24 20
info@mug.nl
www.mug.nl



RT	RD	Eerste uitgave	2-6-2023
Wijz. Get.	Gec.	Omschrijving	Datum

Project:

Historisch vooronderzoek
Kerklaan 14-16 te Oude Pekela

Projectnummer: 23300581

Bijlage: 1

Schaal: 1:20.000

Formaat: A4

Opdrachtgever:

FD Caravans

DEFINITIEF

Onderdeel:

Situering van de onderzoekslocatie

**PRAKTISCHE
DENKERS**
over infra, geo, archeo en milieu

Bijlage 2 Kadastrale gegevens



BETREFT

Oude Pekela D 2780

UW REFERENTIE

23300581

GELEVERD OP

02-06-2023 - 10:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11154498721

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

01-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

01-06-2023 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Oude Pekela D 2780](#)

Kadastrale objectidentificatie: 060980278070000

Kadastrale grootte 7.490 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 262365 - 569548**Omschrijving** Terrein (teelt - kweek)**Koopsom** € 600.000**Koopjaar** 2019

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 75094/23](#)**Ingeschreven op** 28-02-2019 om 11:57

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [FD Chalets Holding B.V.](#)**Adres** Pekelwerk 26

9663 AW NIEUWE PEKELA

Postadres Noorderweg 3

9644 XV VEENDAM

Statutaire zetel GEMEENTE PEKELA**KvK-nummer** [67938183](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oude Pekela

D

2780

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023

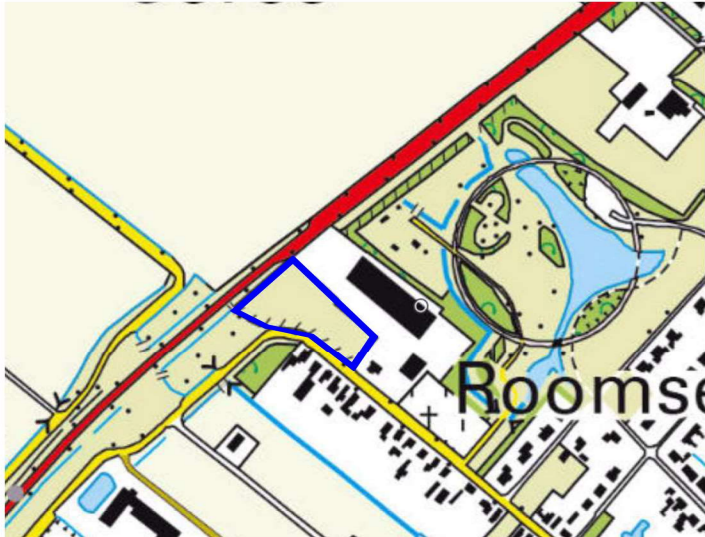
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

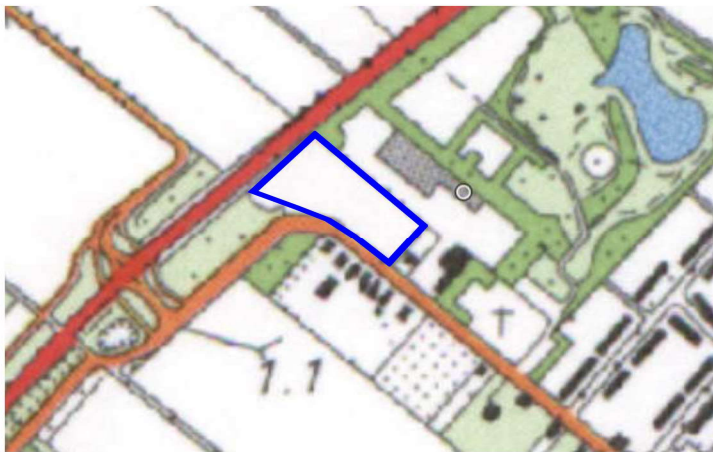
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

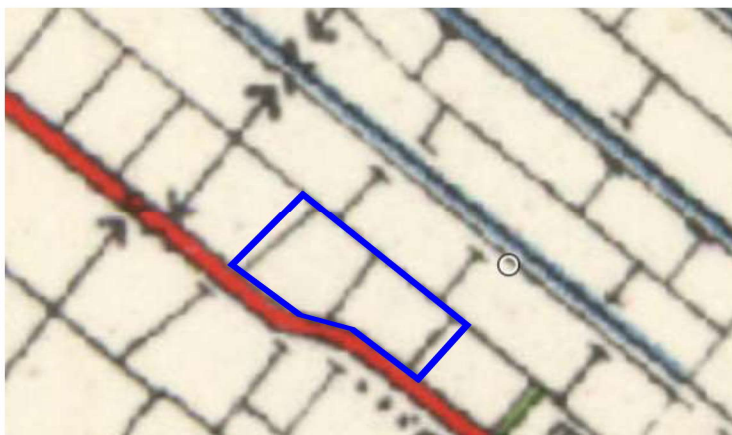
Bijlage 3 Historische kaarten



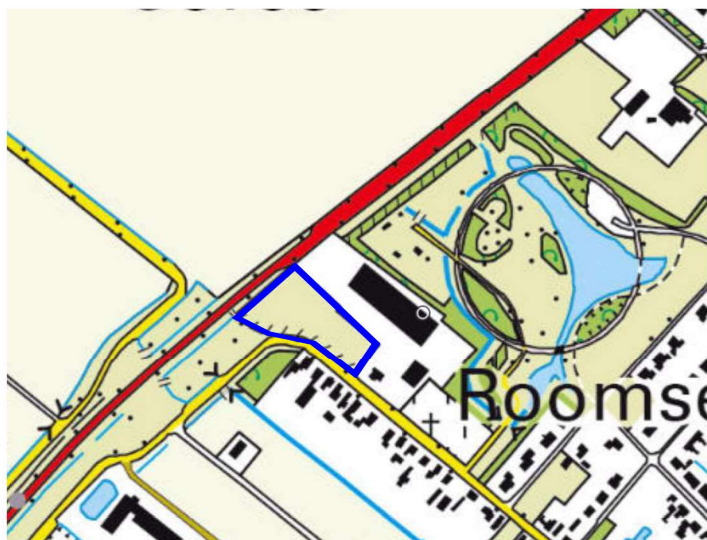
2023



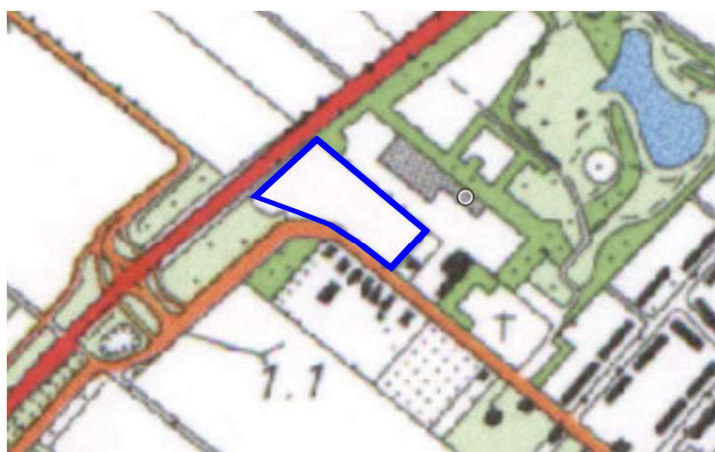
1994



1959 (twee dempingen)



2023



1994



1959 (drie dempingen)

Bijlage 4 Foto's locatiebezoek





Bijlage 5 Bodemkwaliteitskaart



Bodemfuncties

-  1. Wonen met tuin
-  4. Landbouw
-  6. Groen met natuurwaarden
-  7i. Ander groen, bebouwing, infrastructuur, nagenoeg geheel verhard
-  Overige locaties
-  Water

Titel:
Bodemfunctiekaart

Project:
Gebiedsspecifiek beleid Pekela
(9W2888)

Opdrachtgever:
Gemeente Pekela

Datum:
24/05/2011

Schaal:
1:35000

Kaart:
1





Gemiddelde kwaliteit

- Voldoet aan achtergrondwaarde
- Voldoet aan wonen
- Voldoet aan industrie
- Niet bepaald

Titel:
Ontgravingskaart
Bovengrond (0 - 0,5 m-mv)

Project:
Gebiedsspecifiek beleid Pekela
(9W2888)

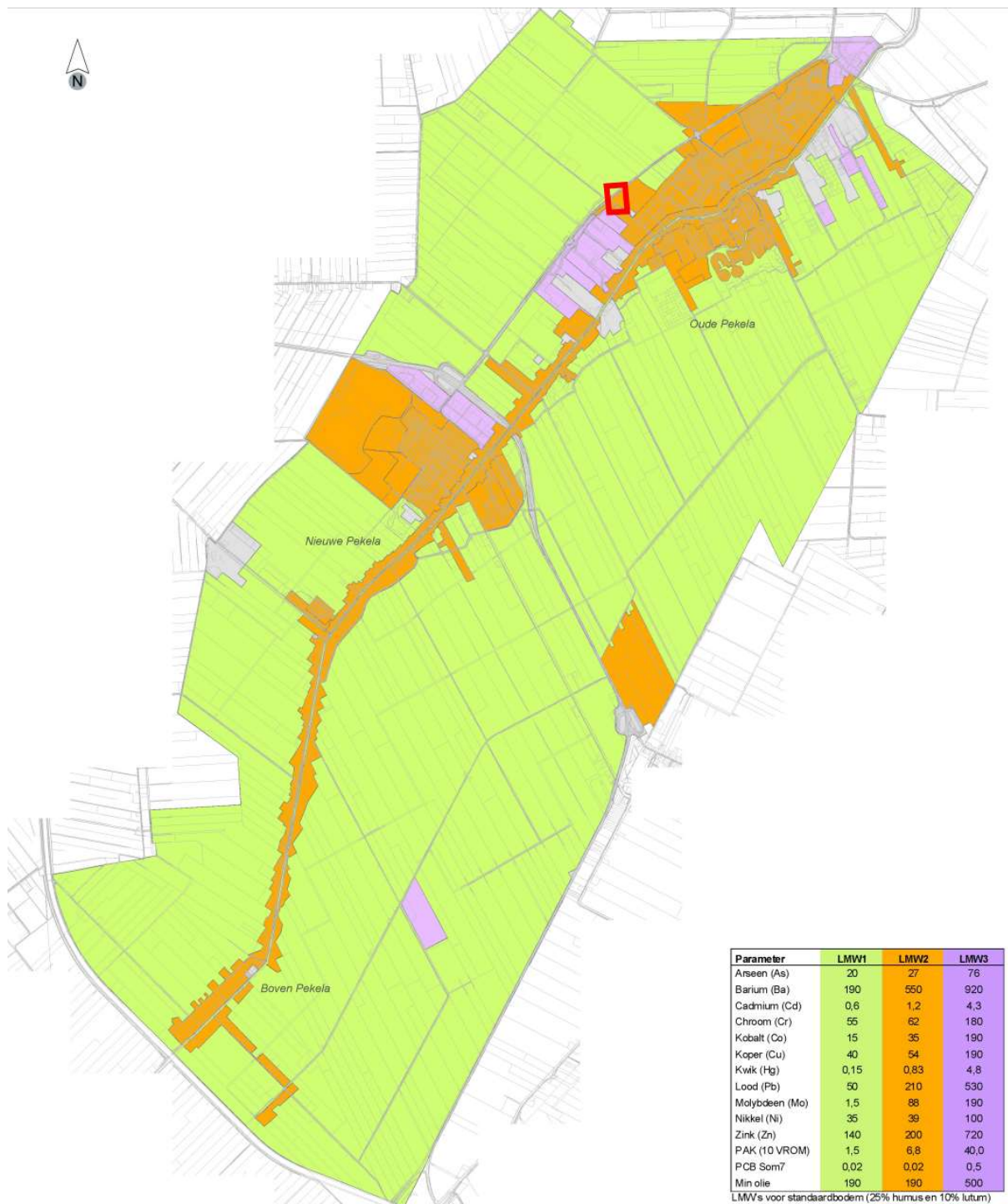
Opdrachtgever:
Gemeente Pekela

Kaart:
2

Datum:
24/05/2011

Schaal:
1:35000





Toepassingsmogelijkheden

-  LMW1
-  LMW2
-  LMW3
-  Maatwerk

LMW = Lokale maximale waarde

Titel:
Toepassingskaart

Project:
Gebiedsspecifiek beleid Pekela
(9W2888)

Opdrachtgever:
Gemeente Pekela

Datum:
24/05/2011

Schaal:
1:35000

Kaart:
3





Homogene deelgebieden

-  B1 - Buitengebied
-  I1 - Industrie voor 1970
-  I2 - Industrie na 1970
-  Rijks- / Provinciale wegen
-  W1 - Wonen voor 1945 (stedelijk)
-  W2 - Wonen voor 1945 (landelijk)
-  W3 - Wonen na 1945
-  Overige locaties

Titel:
Homogene deelgebieden

Project:
Gebiedsspecifiek beleid Pekela
(9W2888)

Opdrachtgever:
Gemeente Pekela

Datum:
24/05/2011

Schaal:
1:35000

Kaart:
4



