



Rapport

Historisch onderzoek Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen

projectnummer 0407118.00
definitief revisie 00
10 maart 2016

Rapport

Historisch onderzoek Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen

projectnummer 0407118.00
definitief revisie 00
10 maart 2016

Auteur

A.W.J. Hendriks

Opdrachtgever

Woonstichting Leystromen
Postbus 70
5120 AB Rijen

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	gecontroleerd	goedkeuring	vrijgave
10-03-2016	definitief	W.A.E. de Jong	R.H. van Trigt	E.H. Oude Weernink

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
1.1	Achtergrond	2
1.2	Doel	2
1.3	Kader	3
1.4	Onderzoeksstrategie en kwaliteit	3
2	Vooronderzoek	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Voormalig- en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	6
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	6
3	Conclusies	7

Bijlagen

1. Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek
2. Kadastrale situatie

Tekeningen

- | | |
|------------|--|
| 407118-O-1 | Overzichtstekening met ligging locatie |
| 407118-S-1 | Situatietekening |

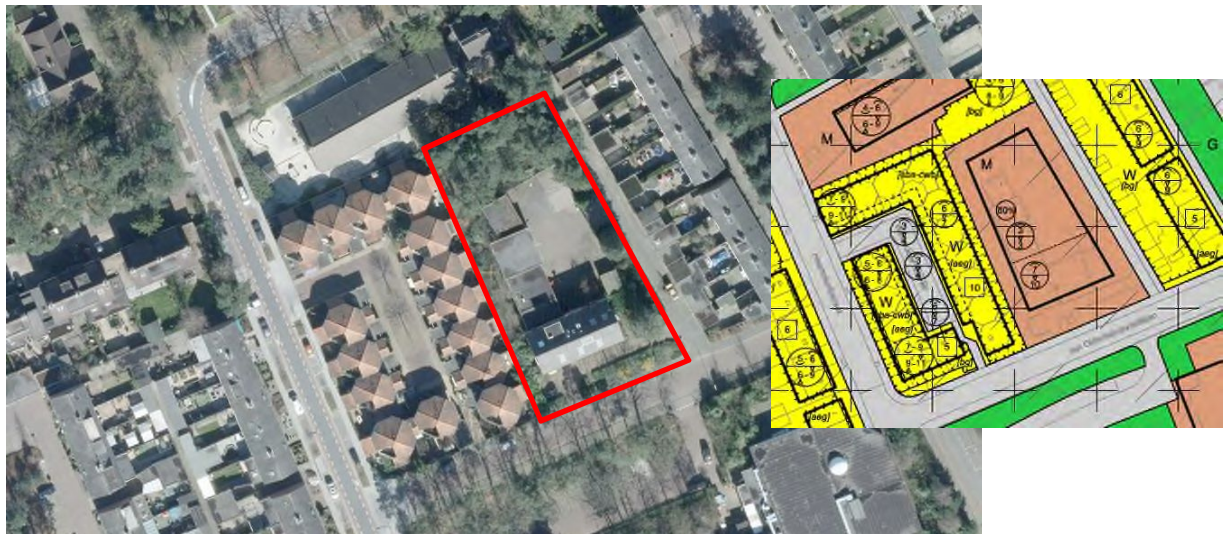
1 Inleiding

In opdracht van Leystromen is door Antea Group in maart 2016 een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen.

1.1 Achtergrond

Leystromen is voornemens om op de locatie aan de Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen minimaal 13 woningen te realiseren op basis van een eerste globale inrichtingsschets. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 2.250 m². In het plangebied is op dit moment een oude Marechaussee kazerne gelegen met bijbehorend verhard parkeerterrein en garages/ bergingen voor voertuigen. De kazerne is niet meer in gebruik waardoor een herontwikkeling tot de mogelijkheden behoort. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie A, nummer 5306. In bijlage 2 is een tekening met de kadastrale situatie opgenomen. De ligging van de onderzoekslocatie in de omgeving is weergegeven op tekening 407118-O-1.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan ter plaatse dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. In het kader daarvan dienen diverse gebiedsonderzoeken te worden uitgevoerd, waaronder dit voorliggende historisch onderzoek.



Figuur 1.1. Globale ligging en begrenzing van het plangebied, inzet: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.2 Doel

Het historisch vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de reeds bekende bodemkwaliteitsgegevens en potentieel bodembedreigende activiteiten en installaties ter plaatse van het plangebied. Op basis van het vooronderzoek kan worden bepaald of de bodemkwaliteit mogelijk belemmeringen op kan leveren voor de voorgenomen bestemming.

1.3 Kader

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.

Voor het opstellen de bodemparagraaf wordt een aantal stappen doorlopen (conform de Handreikingen voor gemeenten: bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning):

- stap 0: inventariseer de bodemambities
- 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?

Als een locatie verdacht is van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodembedreigende activiteiten in het verleden, is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) nodig. Daarnaast is een bodemonderzoek nodig als het te bebouwen oppervlak groter is dan 50 m² én het bouwwerken betreft waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. De onderzoekslocatie betreft een kazernecomplex van de Marechaussee waarvoor een omgevingsvergunning voor het onderdeel slopen dient te worden aangevraagd. Voor de aanvraag van deze vergunning is eveneens een bodemonderzoek benodigd.

1.4 Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het historisch onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (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 verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek. Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel <10 meter breed is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen. Bij grotere aangrenzende percelen, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij aanleiding bestaat het gehele aangrenzende perceel in het vooronderzoek te betrekken.

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Ten behoeve van het vooronderzoek is informatie opgevraagd bij de gemeente Gilze en Rijen (mevr. P. Roos) en de voormalige gebruiker/beheerder van het terrein het Rijksvastgoedbedrijf (voorheen Dienst Vastgoed Defensie en DGW&T) (dhr. R. Holleman). Daarnaast is gebruik gemaakt van de website www.bodemloket.nl.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

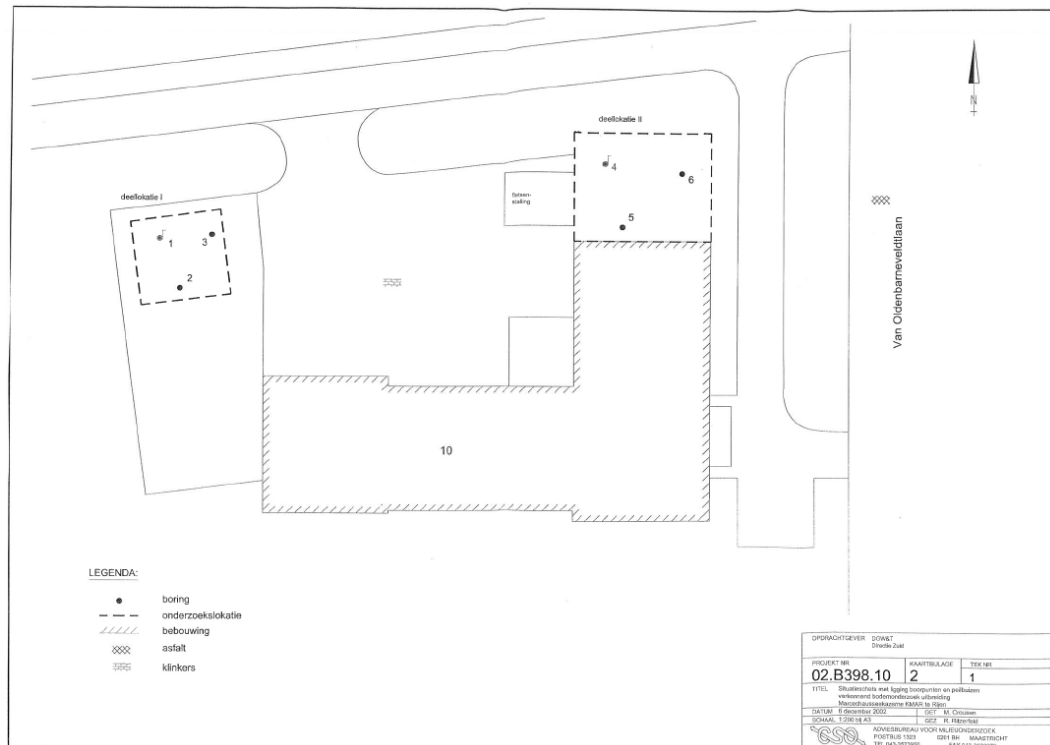
Per onderdeel zijn één of meerdere informatiebronnen geraadpleegd. De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de volgende paragrafen.

2.2 Voormalig- en huidig gebruik

Onderstaand is per geraadpleegde bron de gevonden informatie omschreven.

Bodemonderzoek

In 2002 is op de locatie verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning (Verkennd bodemonderzoek uitbreiding Marechausseekazerne KMAR te Rijen, objectnummer 44G07, CSO adviesbureau, projectnummer 02.B398.10, d.d. 23 december 2002). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en de aanleiding van het onderzoek is onderscheid gemaakt in een tweetal deellocaties, te weten een rijwielstalling (ca. 36 m²) en een uitbreiding (ca. 80 m²). Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen, in de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwater is chroom licht verhoogd aangetroffen. De tekening uit het bodemonderzoek van 2002 is toegevoegd als figuur 2.1.



Figuur 2.1. Tekening voorgaand bodemonderzoek

Op de hoek Heemkerkstraat/Oldenbarneveldtlaan is in 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van een bouwvergunning. In de boven –en ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwater zijn cadmium en zink licht verhoogd.

Op de locatie Mgr Schaepmanstraat 32 (locatie zwembad, sporthal) is in 2004 een verkennend onderzoek uitgevoerd. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood en zink gemeten. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan chroom gemeten.

www.bodemloket.nl

Op www.bodemloket.nl wordt melding gemaakt van één voorgaand bodemonderzoek. Dit betreft het verkennend bodemonderzoek van CSO adviesbureau uit 2002.

Milieuvergunningen

Bij de gemeente Gilze en Rijen is geen informatie beschikbaar over (voormalige) milieuvergunningen van de locatie.

In 2010 heeft er een bestemmingswijziging plaatsgevonden voor het vestigen van crisisopvang en voedselbank op de locatie.

Tankarchief

Bij de gemeente zijn er geen gegevens bekend over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse tanks.

Bodemfunctieklasseskaart

Uit de bodemfunctieklasses van de gemeente Gilze en Rijen volgt dat de locatie is gelegen in de zone “Wonen”.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Gilze en Rijen volgt dat zowel de boven- als de ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

Overige historische gegevens

Tijdens de uitvoering van het historisch onderzoek zijn geen gegevens gevonden over de verbranding of stort van afval, (her)gebruik van grond of andere bouwmaterialen, het (voormalige) gebruik van asbest, verkaveling, (sloot)dempingen, ontgroningen, aanvullingen, afzetting van bodemvreemd materiaal, de verwachting ten aanzien van archeologische waarden, de verwachting van niet gesprongen explosieven en onbetrouwbaarheden of tegenstrijdigheden.

2.3 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zal de huidige bebouwing worden gesloopt, gevolgd door woningbouw.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: ca. 2 m –mv.
- grondwaterstroming freatisch grondwater: noordwestelijk
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: nee
- voorkomen van brak/zout grondwater: nee
- ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied: nee
- de maaiveldhoogte in de gemeente Gilze en Rijen varieert van 8 tot 18 m +NAP en bedraagt ter plaatse van de locatie circa 10 m + NAP.

De gegevens over de geohydrologie zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) en de actuele kaarten met grondwaterbeschermingsgebieden.

3 Conclusies

Voorliggend historisch onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen uit de NEN 5725.

Op basis van de verzamelde informatie wordt geconcludeerd dat de bestaande bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Gelet op de voorgenomen herontwikkeling van de locatie en/of de aanvraag van een omgevingsvergunning kan een bodemonderzoek ter plaatse, van de in onderstaande tabel genoemde deellocatie, noodzakelijk zijn. Per deellocatie is een passende onderzoeksstrategie uit de NEN 5740 aangegeven. De globale ligging van de deellocaties is weergegeven op tekening 407118-S-1.

Tabel 3.1: Overzicht deellocatie

Deellocatie	Omschrijving	Hypothese	Strategie ¹⁾ (oppervlakte in m ²)
A. Overig terreindeel	Gehele onderzoekslocatie	onverdacht	ONV (2.250 m ²)

¹⁾ Toelichting gebruikte onderzoekstrategieën:
ONV : Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie

Geadviseerd wordt voorafgaande en tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek het maaiveld en het opgeboorde materiaal te inspecteren op de aanwezigheid van asbestverdachte (plaat)materialen. Bij het aantreffen van dergelijke materialen en bodemvreemde bijmengingen die als trigger voor de aanwezigheid van asbest fungeren (zoals puin en baksteen) dient een verkennend asbestonderzoek volgens de NEN 5707 te worden uitgevoerd.

Samengevat wordt geconcludeerd dat:

1. De bestaande bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
2. In het kader van omgevingsvergunningen bodemonderzoek nodig kan zijn.

Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op resultaten van dit onderzoek.

Antea Group
Oosterhout, maart 2016

Bijlage 1 Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Rapport

Historisch onderzoek Van Oldenbarneveldtlaan 10 te Rijen
projectnummer 0407118.00
10 maart 2016 revisie 00



Bijlage: Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Betrouwbaarheid/garanties

Opgemerkt wordt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

De naleving van de kwaliteitseisen en procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie (RvA).

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

Toepassing grond en asbest

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' te zijn uitgevoerd.

Bijlage 2 Kadastrale situatie

Perceel : GZE00 A 5306



Ik wil...

Omschrijving

Logisch tijdstip ontstaan : 28-3-2009 0:59:59

Logisch tijdstip vervallen :

Lokaal ID : 390075779

Sectie : A

Soort grootte :

Waarde : 2247

Kadastrale gemeente : GZE00

Details

OBJECTID

6779163

GEOMETRIE

N/A

GEOMETRIE_Length

199,17534124908138

GEOMETRIE_Area

2249,362605967483

logischTijdstipOntstaan

28-3-2009 0:59:59

logischTijdstipVervallen

N/A

lokaalID

390075779

perceelnummer

5306

sectie

A

soortGrootte

N/A

oppervlak

2247

kadastraleGemeente



TEKENINGEN

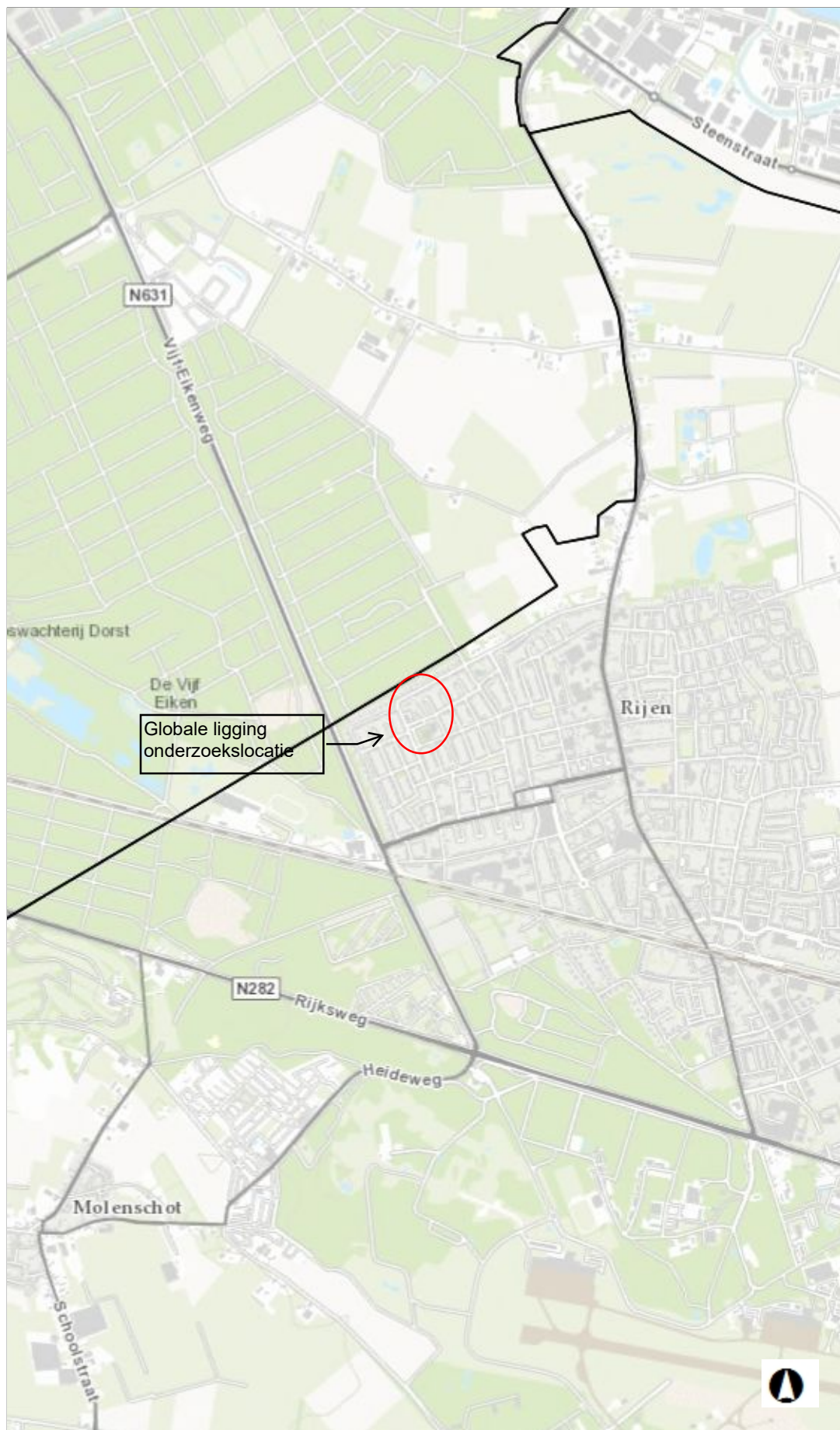
407118-O-1 Overzichtstekening met ligging locatie



Legenda

Gemeenten

 gemeenten



0 635.0 1,270.0 Meters

RD_New
© Antea Group, 10-Mar-2016

Deze kaart is via internet aangemaakt en is alleen ter referentie.
Er kunnen geen rechten aan de kaartlagen worden ontleend.

Deze kaart is niet bedoeld voor navigatie.

1: 25,000

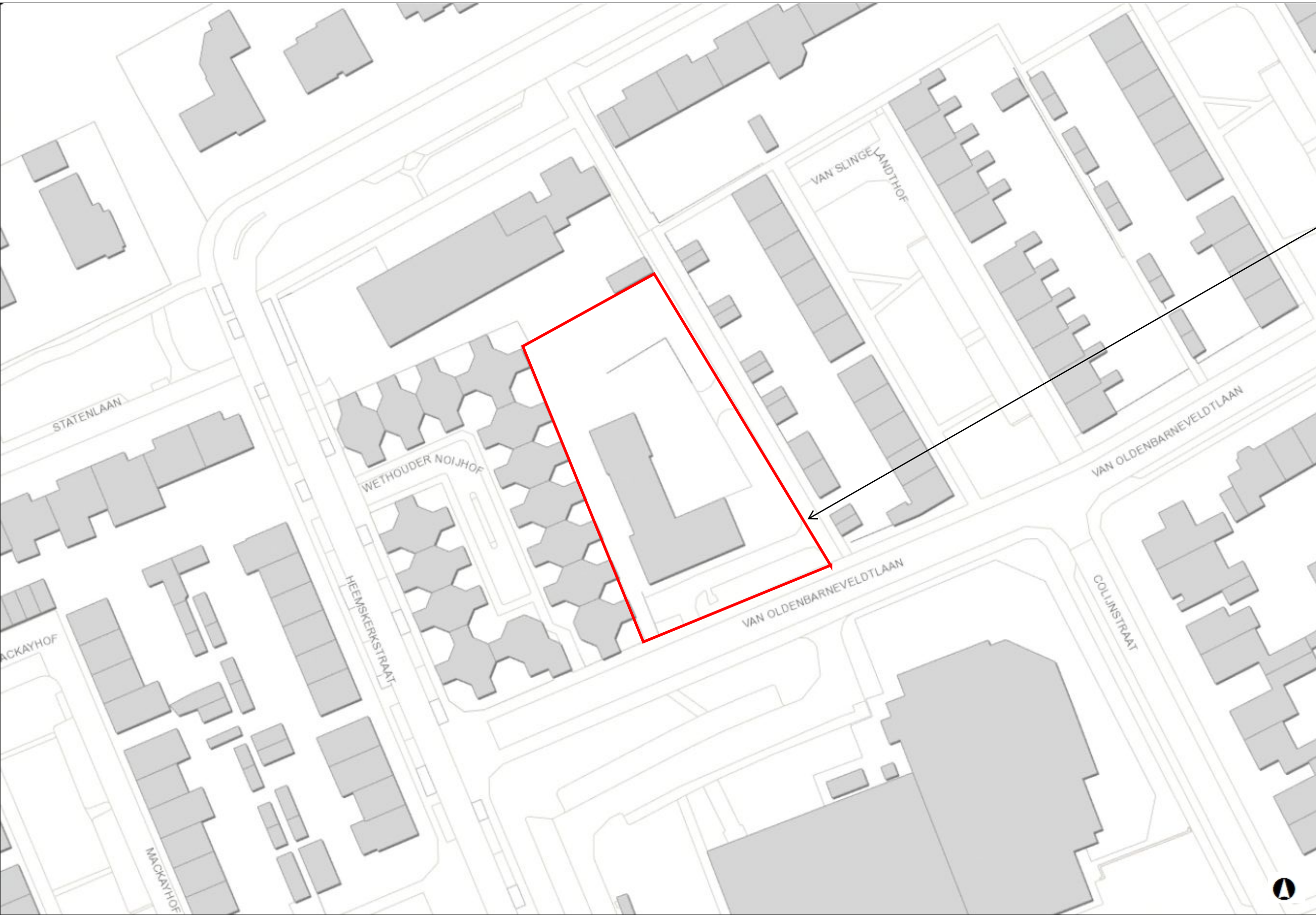
Noot

Deze kaart is automatisch aangemaakt met Geocortex Essentials.



Legenda
Gemeenten
□ gemeenten

Contour
onderzoekslocatie



1: 749

Noot
Deze kaart is automatisch aangemaakt met Geocortex Essentials.

0 19.0 38.0 Meters

RD_New
© Antea Group, 10-Mar-2016

Deze kaart is via internet aangemaakt en is alleen ter referentie. Er kunnen geen rechten aan de kaartlagen worden ontleend.

Deze kaart is niet bedoeld voor navigatie.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.