

**HISTORISCH BODEMONDERZOEK
LANDGOED DE REEHORST**

TRIODOS BANK

22 september 2016

Kenmerk : 077543442:B.1

C01041.000065.0300



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding onderzoek	3
1.2	Doel onderzoek	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Uitgangspunten onderzoek.....	4
3	Landgebruik.....	5
3.1	Voormalig bodemgebruik	5
3.2	Huidig bodemgebruik.....	5
4	Onderzoeksresultaten	6
4.1	Bestaande bodeminformatie.....	6
4.1.1	Bodemopbouw en geo(hydro)logie	6
4.1.2	Bodemkwaliteitskaart.....	9
4.1.3	Gedempte sloten	9
4.1.4	Boringsvrije zones grondwater	10
4.1.5	Bodembedreigende activiteiten	10
4.1.6	Uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringsverslagen.....	13
4.2	Interpretatie	14
4.2.1	Binnen het plangebied.....	14
4.2.2	Buiten het plangebied.....	14
5	Conclusies en aanbevelingen	15
5.1	Conclusies	15
5.2	Aanbevelingen	15
Bijlage 1	Regionale ligging en kadastrale gegevens.....	16
Bijlage 2	Bodemkwaliteitskaarten	17
Bijlage 3	Kaart met bodembedreigende activiteiten.....	18
Colofon.....		19

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

Triodos Bank is voornemens om een nieuwe vestiging ten behoeve van Triodos Bank Nederland (TBN) te realiseren op het landgoed De Reehorst te gemeente Utrechtse Heuvelrug. De ontwikkeling van de nieuwbouw voor TBN op dit landgoed loopt parallel aan de ontwikkeling van de nieuwe infrastructuur rond het station en het landgoed alsmede de herontwikkeling van de Troosterlocatie en de directe omgeving rond het station Driebergen-Zeist. Het landgoed De Reehorst grenst direct aan het station Driebergen-Zeist en er is in het laatste kwartaal van 2011 een "Masterplan" voor het hele stationsgebied opgesteld.

In navolging van deze plannen is een schetsontwerp vastgesteld voor het nieuwe gebouw voor Triodos en bijbehorende parkeerplaats en landschapsinrichting.

Ten behoeve van de ontwikkelingen op het landgoed de Reehorst heeft ARCADIS NV in augustus 2012 een historisch vooronderzoek uitgevoerd. In februari 2014 is een actualisatie op dit onderzoek uitgevoerd, omdat het plangebied op sommige punten in het voorontwerp gewijzigd zijn. Omdat de plannen nog in de ontwerpfase zijn, wordt vooralsnog een beperkt historisch vooronderzoek uitgevoerd. Eventueel noodzakelijk veld- en laboratoriumonderzoek is pas gepland als de locatie, omvang en diepte van de verschillende landschapsveranderingen bekend zijn.

1.2 DOEL ONDERZOEK

Dit onderzoek geeft inzicht in het huidige en historische gebruik van het plangebied en de aanwezigheid van potentiële 'van bodemverontreiniging verdachte deellocaties'.

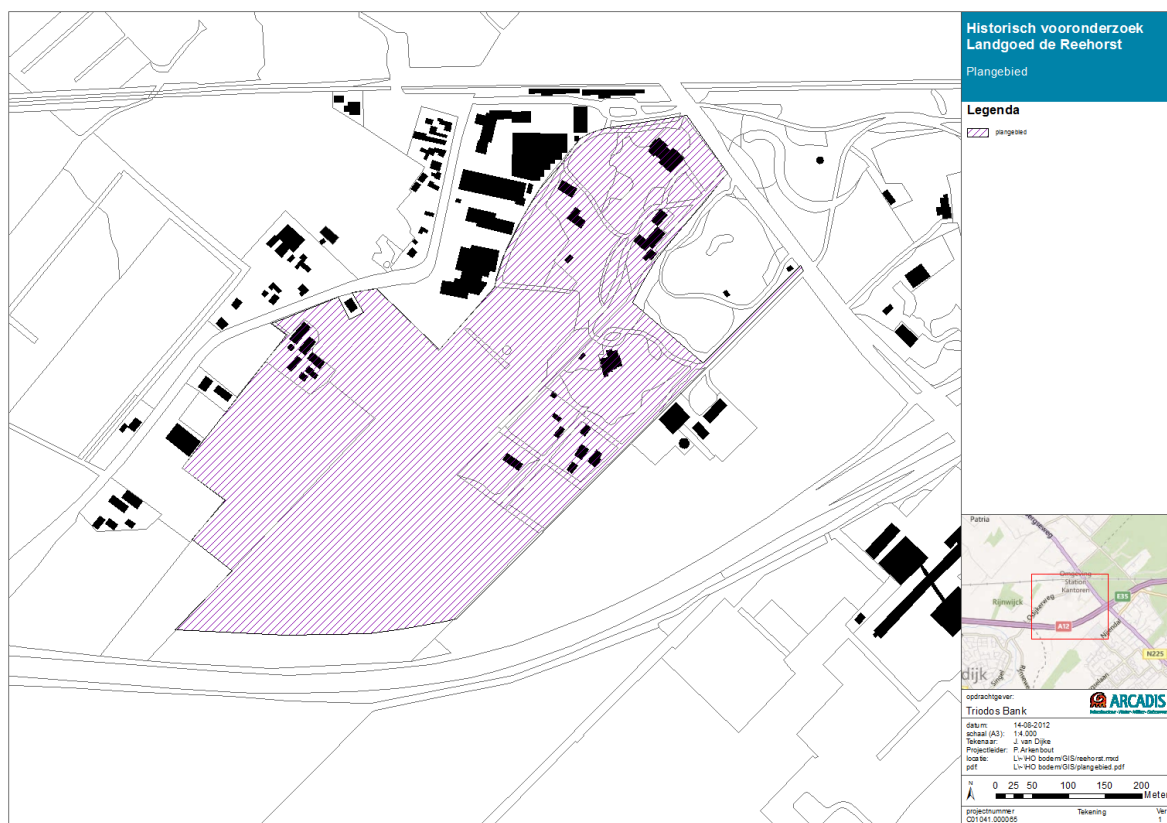
Het beperkt historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten weergegeven die voor gehanteerd zijn. Op basis van deze uitgangspunten is het onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de conclusies gegeven samen met aanbevelingen voor de ontwikkeling op de locatie.

2 Uitgangspunten onderzoek

In voorliggend vooronderzoek is het gehele ontwikkelings- en beheersgebied meegenomen met een totale oppervlakte van 26 ha. Dit onderzoeksgebied betreft het landgoed De Reehorst in Driebergen-Rijssenburg, in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De ligging is weergegeven in afbeelding 1. De regionale ligging met kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 1. Plan- en onderzoeksgebied.

3

Landgebruik

3.1 VOORMALIG BODEMGEBRUIK

Het landgoed Reehorst is in 1948 ontstaan door samenvoeging van twee buitenplaatsen te weten Oud Dennenoord, waar het Iona gebouw (1979) op staat en Villa Reehorst, waar zich de Witte Villa (1911 en veranderd in 1923) bevindt. Tot 1844 was het gebied bouwland en bij de aanleg van de spoorbaan Utrecht-Arnhem ontstaat Oud Dennenoord. Na een brand in 1860, waarbij Dennenoord wordt verwoest, wordt op die plek de Roze Villa of Rosevilla gebouwd. Deze wordt na een bombardement in 1945 vervangen door het Iona gebouw. De buitenplaats Reehorst is pas sinds 1911 van een huis en een boerderij voorzien. De beide buitenplaatsen zijn in 1948 Villa Reehorst samengevoegd. In 1979 is het Iona gebouw in gebruik genomen door de Vrije Hogeschool. Daarna hebben veel organisaties met Antroposofische achtergrond zich op het terrein gevestigd zoals het Louis Bolk Instituut, de Werkgroep Kunsten en Antropia, Cultuur- en Congrescentrum met een op een Triple P gericht beleid (People, Planet, Prosperity). [bron: KNNV afd. Zeist, Heuvelrug en Kromme Rijn, Cultuur- en Congrescentrum Antropia]

Om een beter beeld te krijgen van het plangebied in het recente verleden is ook oud kaartmateriaal bestudeerd. Op de topografische militaire kaart (nettekening) uit de periode 1830-1850 is te zien dat op de onderzoekslocatie ten zuiden van het spoor een agrarisch gebied met akkerbouw en grasland was.

Op de het Bonneblad uit 1882, kaartnummer 446, wordt dit beeld bevestigd. Hierop is de Rosevilla al ingetekend tussen bos en agrarische land. Op dezelfde kaart uit 1910 en 1913 is de Rosevilla nog steeds te zien en is ook duidelijk dat er langs de Odijkersteeg (huidige Odijkerweg) meer bebouwing is gekomen. Ook is de stoomtram die over de huidige Hoofdstraat loopt te zien. In het plangebied is alleen bebouwing ten zuiden van het huidige hertenkamp zichtbaar.

Op de topografische kaarten van na de oorlog is te zien dat het landgoed is blijven bestaan, de locatie van de bossages en velden verplaatsen zich en er zijn meer wegen op het terrein aangelegd.

3.2 HUIDIG BODEMGEBRUIK

Het gebied is op dit moment in gebruik als een park met daarin verschillende gebouwen met diverse functies. In of direct naast het gebied zijn bij de Milieudienst de volgende bedrijven bekend:

- Hoofdstraat 20, Landgoed de Reehorst, Stichting Vrij Geestesleven, school/opleidingsinstituut;
- Hoofdstraat 24, Louis Bolk Instituut, Stichting voor Fenomenologische Natuurwetenschap, Instituut voor natuurwetenschappelijk onderzoek;
- Odijkerweg 33, maatschap van Dijk, melkrundveehouderij.

4

Onderzoeksresultaten

Onderdeel van het historisch vooronderzoek is het nagaan welke informatie er in het verleden over de bodemkwaliteit is opgeslagen. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

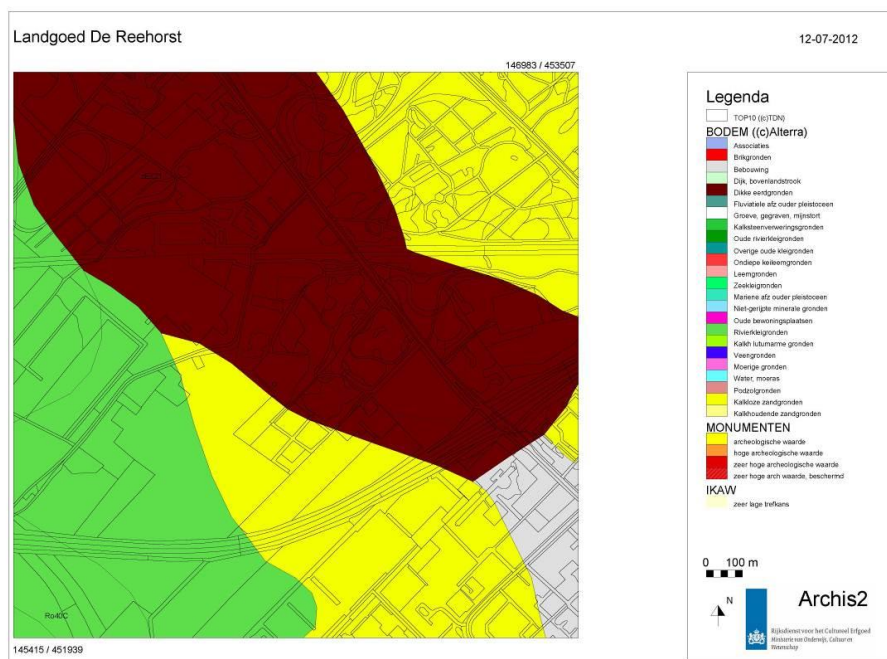
- de digitale gegevens van de gemeente Utrechtse Heuvelrug die zijn ondergebracht bij de Milieudienst;
- Historisch bodembestand (HBB);
- Bodemloket van de Provincie Utrecht;
- Bodemloket.nl
- Bodemkaart 1:50.000;
- Provincie-utrecht.nl/loket/kaarten;
- watwaswaar.nl;
- TNO-DINOloket;
- Kadaster.

4.1 BESTAANDE BODEMINFORMATIE

4.1.1 BODEMOPBOUW EN GEO(HYDRO)LOGIE

Volgens de bodemkaart (afbeelding 2) komen in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden (Code zEZ21) en beekerdgronden (Code pZg21) voor. De enkeerdgronden liggen in het noordoostelijke deel van het plangebied en beekerdgronden in het zuidwestelijke deel.

De typen bodem bestaan uit zandgrond waarbij de beekerdgronden iets meer leem bevatten.

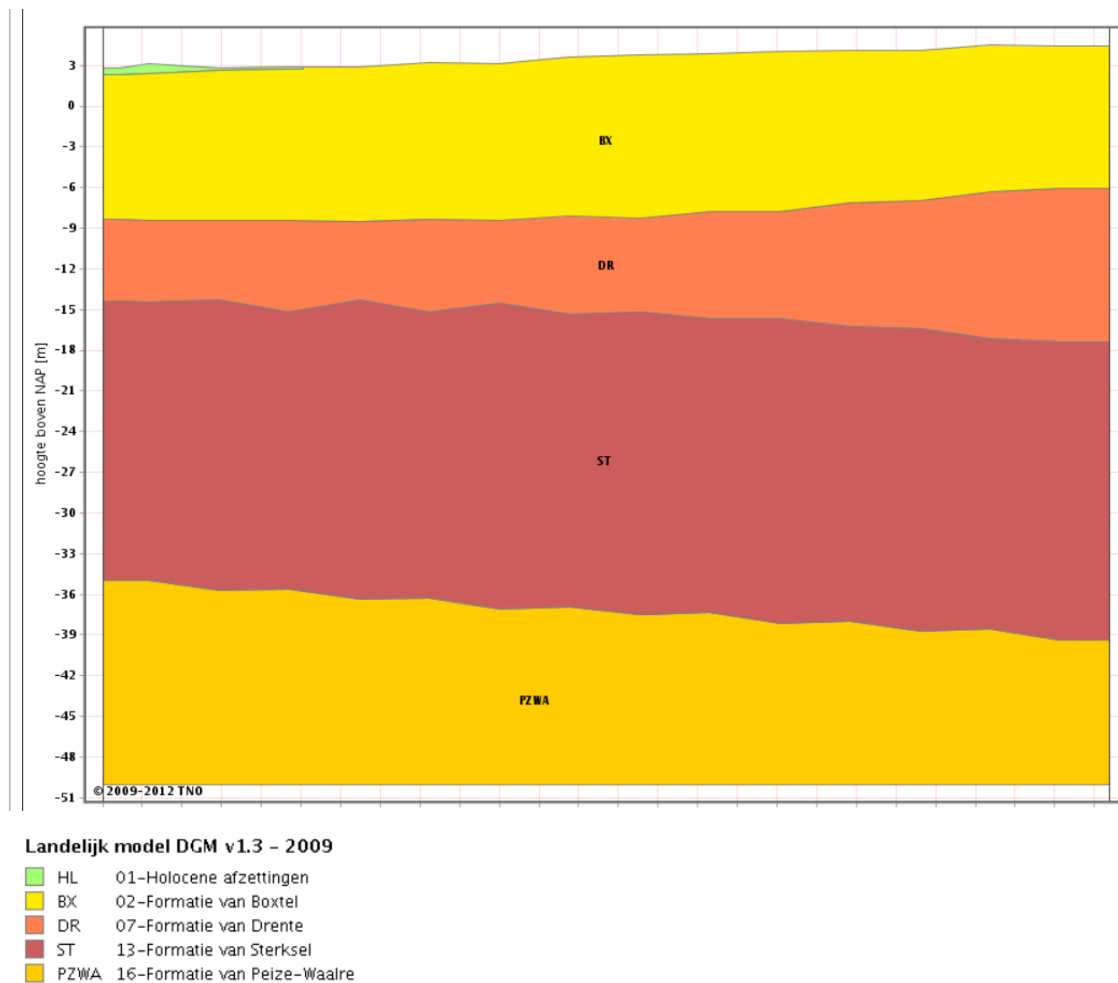


Afbeelding 2 Uitsnede uit de bodemkaart. Centrale donkerbruine gebied is zEZ21, de hoge zwarte enkeerdgronden. De groene gebieden zijn de kalkloze poldervaaggronden (rivierkleigronden) en de gele gebieden zijn de beekkeerdgronden.

De geologische opbouw van de bodem is weergegeven in tabel 1. De bovenste 50 m van deze bodemopbouw is weergegeven in figuur 1.

Diepte (m-mv)	Geologische formatie	Bestaande uit
0-11	Formatie van Bortel	Fijn zand
11-18	Formatie van Drenthe	Glaciaal zand, klei en leem
18-40	Formatie van Sterksel	Rivier zand, grind en klei
40-100	Formatie van Peize-Waalre	Rivier zand, grind en klei
100-150	Formatie van Maassluis	Zeezand
150-225	Formatie van Oosterhout	Zeezand
225 en dieper	Formatie van Breda	Zeezand

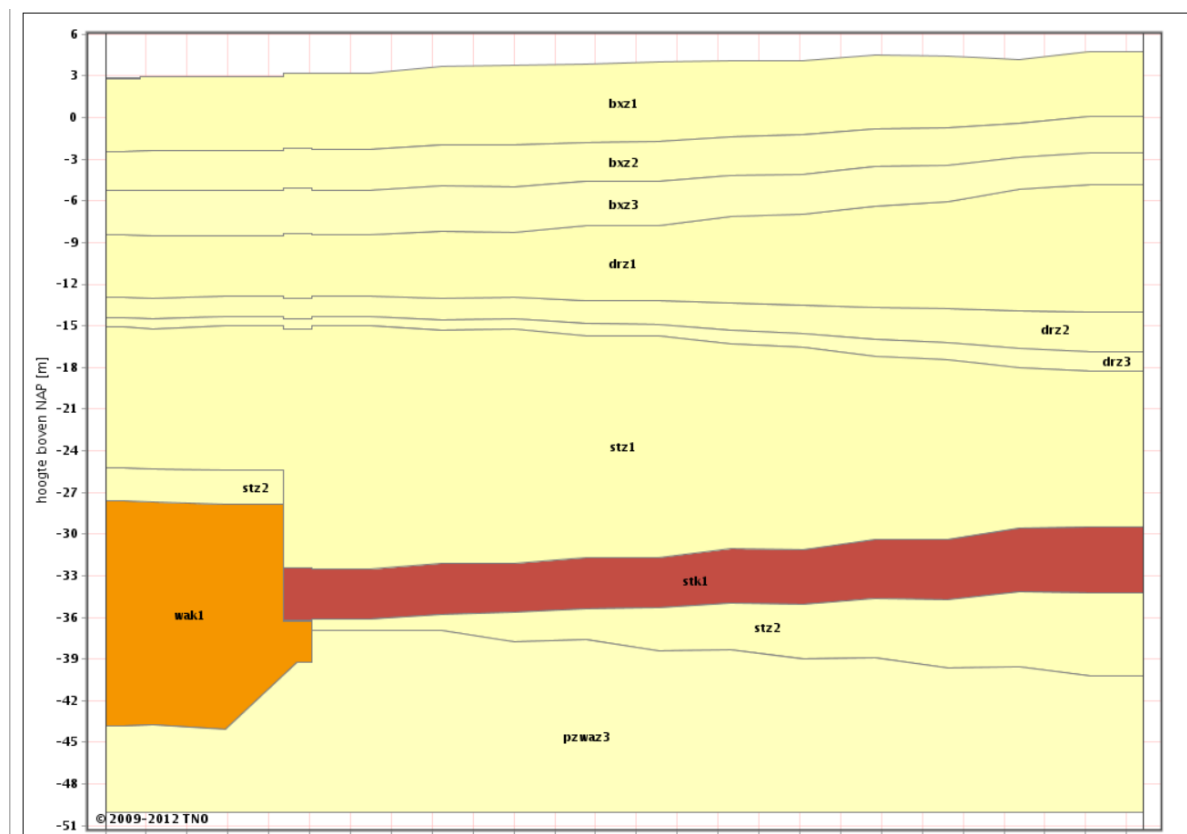
Tabel 1. Geologische bodemopbouw.



Afbeelding 3 Geologische bodemopbouw, doorsnede van zuidwest naar noordoost door het plangebied, bovenste 50 m [bron: TNO-DINOloket]

De bovenste 50 m van de geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in afbeelding 4. In deze schematisatie wordt onderscheid gemaakt naar watervoerende lagen en scheidende lagen. De in afbeelding 3 weergegeven formaties van Boxtel, Drenthe en het grootste deel van de Formatie van Sterksel zijn watervoerende pakketten. De eerste scheidende laag behoort tot de Formatie van Sterksel (Sterksel klei 1).

Het maaiveldniveau van het plangebied neemt toe van het zuidwesten naar het noordoosten van circa 3 tot circa 5 m +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 80 cm -mv in het noordoosten en tussen de 40 en 80 cm -mv in het zuidwesten van het gebied. De gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 180 cm -mv in het noordoosten en dieper dan 120 cm -mv in het zuidwesten van het gebied. Het grondwater stroomt globaal in west-zuidwestelijke richting naar het lager gelegen gebied.



Landelijk model REGIS II.1 – 2008

hlc	01.1-Holocene afzettingen – Holocene ...
bxz1	02.2-Form. van Boxtel – Boxtel z1
bxz2	02.5-Form. van Boxtel – Boxtel z2
bxz3	02.7-Form. van Boxtel – Boxtel z3
drz1	06.1-Form. van Drente – Drente z1
drz2	06.3-Form. van Drente – Drente z2
drz3	06.5-Form. van Drente – Drente z3
stz1	12.1-Form. van Sterksel – Sterksel z1
stk1	12.2-Form. van Sterksel – Sterksel k1
stz2	12.2-Form. van Sterksel – Sterksel z2
wak1	15.04-Form. van Peize-Waalre – Waalre k1
pzwaz3	15.05-Form. van Peize-Waalre – Peize-...

Afbeelding 4 Geohydrologische bodemopbouw [bron: TNO-DINOloket]

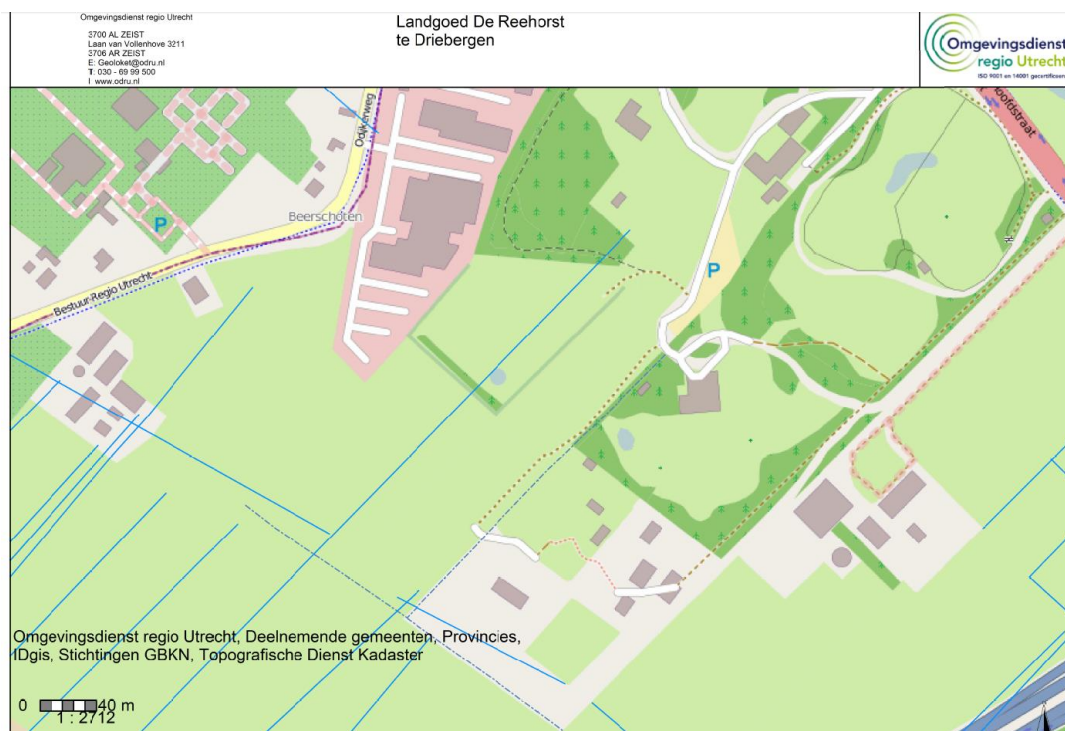
4.1.2 BODEMKWALITEITSKAART

In 2007 is voor gemeente Utrechtse Heuvelrug een bodemkwaliteitskaart gemaakt door de Milieudienst zuidoost-Utrecht. Voor het plangebied geldt dat de ondergrond (> 0,5 m-mv) als schoon is gekwalificeerd. De bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met PAK. De bodemkwaliteitskaarten voor de bovengrond en voor de ondergrond zijn in het rapport opgenomen als bijlage 2a en bijlage 2b.

Eventueel toekomstig grondverzet dient uitgevoerd te worden conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Licht verontreinigde grond mag niet zonder meer overal vrij toegepast worden.

4.1.3 GEDEMPTE SLOTEN

Er zijn op de onderzoekslocatie mogelijk een aantal (sloot)dempingen aanwezig met onbekend dempingsmateriaal. De ligging van deze mogelijke slootdempingen is weergegeven in afbeelding 5.



Afbeelding 5. Ligging van mogelijke slootdempingen (blauwe lijnen) [bron: Geoloket Omgevingsdienst regio Utrecht]

4.1.4 BORINGSVRIJE ZONES GRONDWATER

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen boringsvrije zones of grondwaterbeschermingsgebieden.

4.1.5 BODEMBEDREIGENDE ACTIVITEITEN

In en om het plangebied vinden activiteiten plaats die mogelijk bodembedreigend zijn. Ook in het verleden hebben deze activiteiten plaatsgevonden. Voor deze activiteiten is een hinderwet- of milieuvergunning vergunning nodig geweest, tegenwoordig worden deze omgevingsvergunningen genoemd. In dit historisch onderzoek zijn naast de vergunningen van het plangebied, ook die van de direct omliggende percelen bekeken. In tabel 2 en 3 staat een overzicht van alle activiteiten waarvoor een hinderwet- of milieuvergunning is afgegeven. Sommige activiteiten hebben deze vergunning nodig voor niet bodembedreigende activiteiten. Bij deze vergunningen is aangegeven dat ze onverdacht zijn op bodemverontreiniging. In bijlage 3 zijn de in tabel 2 en 3 opgenomen adressen op kaart weergegeven. Ook is aangegeven of de locaties onverdacht of verdacht zijn op mogelijke bodemverontreiniging of dat ze bekend verontreinigd zijn of dat een opslag tank voor brandstoffen aanwezig is.

Adres	Omschrijving
Hoofdstraat 20	- Stichting Vrije Hogeschool, timmerfabriek (UBI-code 20301); - Stichting vrij geestesleven, timmerwerkplaats (UBI-code 4542), dossiernummer HW3 419, soort: HW; - A.J. Brandt, Rose Villa, benzinetank bovengronds (UBI-code 631306), dossiernummers: 1814-1931 608 H76; HW1 608 H76; soort: HW; - Ruusbroec-symposia V.O.F., timmerfabriek (UBI-code 20301), soort: BSB
Odijkerweg 33	C. van Dijk, dieseltank (bovengronds) (UBI-code 631301), afgewerkte olietank (bovengronds) (UBI-code 631307), dossiernummer STET 1997-/Odijkerweg

Tabel 2. Mogelijk bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied waarvoor een vergunning is afgegeven (bron: HBB Driebergen-Rijsenburg).

Adres	Omschrijving
Hoofdstraat 1 Buiten plangebied	Technisch handelsbureau Pyroth, meet- en regelapparatenfabriek (UBI-code 332002), elektrische machine- en apparatenindustrie (UBI-code 31), dossiernummer 26219, soort: BSB en MIS
Hoofdstraat 1 Buiten plangebied	Dentex B.V. brandstoftank (ondergronds) (UBI-code 631240), autoreparatie-bedrijf (UBI-code 501044), dossiernummer HW3 301, soort: HW
Hoofdstraat 9 (oud adres: Bornia) Buiten plangebied	Clifford Kocq De Breugel J.R., Clifford Kocq Van Breugel J.R., benzinetank (bovengronds) (UBI-code 631306), dossiernummers 1814-1931 608 H 76; HW1 608 H76, soort: HW
Hoofdstraat 26 Buiten plangebied	W. van Cooten, dieseltank ondergronds (UBI-code 631241) en dieseltank bovengronds (UBI-code 631301), dossiernummer: HW3 301, 863, soort: W
Odijkerweg 1-29 Buiten plangebied	- Prostore Systems (oud adres: Odijkerweg 1D), onbekend, soort: BSB; - Gebr. Van Capelleveen B.V. (oud adres: Odijkerweg 1), hijs-, hef-, en andere transportmiddelenindustrie (UBI-code 2922), tandwielen-, lagers en andere drijfwerkelementenfabrieken (UBI-code 2914), machine- en apparatenindustrie (UBI-code 29), soort: BSB; - Gevato, vetsmelterij (UBI-code 151102), vleeswarenfabricage (UBI-code 15132), exportslachterij (UBI-code: 151101), dossiernummers: 1931-1948 834 H 53 29-09-1937; 1931-1948 830 H 53; 1931-1948 839 H 53; HW3 266; HW1 834; HW2 320; HW2 321; soort: HW; - Bataafse Import Maatschappij, benzinepompinstallatie (UBI-code 50511), dossiernummer: 1931-1948 833 H 53, soort: HW; - Bouwbedrijf Barten B.V., burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (UBI-code 542111), soort: BSB; - Capway Systems International, landbouwmachinefabriek (UBI-code 293201), soort: BSB; - Capway transportsystemen, transportmiddelenfabriek (UBI-code 3550), soort: MIS - Acoliet N.V., orthopedische en prothese-artikelenfabriek (UBI-code 331022), dossiernummer: 1931-1948 850 H 53 08-09-1948, soort: HW; - Acoliet N.V., instrumentenmakerij (UBI-code 332001), dossiernummer: HW1 850 H53, soort: HW.
Odijkerweg 31 Buiten plangebied	- Vos & Co, N.V.Jac., vleesconservenfabricage (UBI-code 151321), dossiernummer HW2, HW1 320, 830-H53, benzinepompinstallatie voor eigen gebruik (UBI-code 50511), dossiernummer HW1 833-H53, soort: HW; - Ferman, B., ijzergieterij (UBI-code 2751), dossiernummer HW1 590 H281, kopergieterij (UBI-code 275404), dossiernummer 1814-1931 587 H1, soort: HW; - Zeister Fabriek van Koperwaren, koperwarenfabriek (UBI-code 287603), dossiernummer HW1 587 H1

Tabel 3 Mogelijk bodembedreigende activiteiten direct buiten het plangebied waarvoor een vergunning is afgegeven (bron: HBB Driebergen-Rijsenburg).

4.1.6 UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN EN SANERINGSVERSLAGEN

In het plangebied hebben verschillende bodemonderzoeken en bodemsaneringen plaats gevonden. Tabel 4 geeft een korte samenvatting van de onderzoeken.

Adres	Soort	Datum	Conclusie
Hoofdstraat 20	Historisch Onderzoek (HO)	1 januari 2008	“Historisch onderzoek DR-Hoofdstraat 20, MDZou, MD-DR-270, 2008”. In verleden is vergunning verleend voor houtbewerking en opslag en afvoer van chemische afvalstoffen. Er is ook een huisbrandolie tank van 3300 liter aanwezig geweest. Deze is gesaneerd met KIWA-certificaat Aanleiding: Vermoeden verontreiniging, Conclusie: geen verdere actie nodig Beschikking: niet Onderzoek ID: HO031600131
Odijkerweg 33	Historisch Onderzoek (HO)	2008	“Historisch onderzoek DR-Odijkerweg 33, MDZOU, MD-DR-328, 2008”. Er is een melkveehouderij met een in gebruik zijnde bovengrondse dieselolie-tank van 1200 liter met lekbak aanwezig Aanleiding: Vermoeden verontreiniging Conclusie: geen verdere actie nodig Beschikking: niet Onderzoek ID: HO031600131
Odijkerweg (NS emplacement Driebergen-Zeist) Buiten plangebied	Status: opstellen SP	Begindatum sanering: 15-7-2004	Wbb-locatie Beschikking verontreiniging: ernstig, niet urgent, locatie-code: UT031600065
Odijkerweg 25 Buiten plangebied	Uitvoeren historisch onderzoek	Uitvoeren historisch onderzoek	Wbb-locatie Beoordeling verontreiniging: Potentieel ernstig, locatie-code: UT031600071
Hoofdstraat 24 Buiten plangebied	Verkennd bodemonderzoek (VBO)	19 juni 2008	“Verkennd bodemonderzoek Landgoed De Reehorst Hoofdstraat 24, 08049946/BNO/rap1, IDDS, 19-6-2008”. In bovengrond is lichte verontreiniging met lood aangetroffen. In ondergrond zijn plaatselijk sporen houtskool waargenomen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen aangetroffen. Bestemmingswijziging/ locatieontwikkeling Beschikking: niet Advies: geen verdere actie nodig Onderzoek-id: NZ031600236

Tabel 4. Onderzoeksrapporten

4.2 INTERPRETATIE

4.2.1 BINNEN HET PLANGEBIED

Er bevinden zich in het plangebied diverse tanks voor brandstofopslag. Hierbij is geen verontreiniging geconstateerd. Bij toekomstig bodemonderzoek eventueel ten behoeve van grondverzet dient hier rekening gehouden te worden met het voorkomen van olieproducten.

Op de Hoofdstraat 20 is een timmerwerkplaats en timmerfabriek gevestigd. Bij de opslag en bewerking van hout kunnen stoffen die het hout geïmpregneerd hebben en producten voor de verlijming van hout in de bodem terecht gekomen zijn.

Er zijn binnen het plangebied een aantal (sloot)dempingen aanwezig met onbekend dempingsmateriaal. Een verkennend bodemonderzoek op deze plaatsen kan uitwijzen waarmee deze sloten gedempt zijn en of hiervoor verontreinigd materiaal is gebruikt.

Tabel 5 geeft een overzicht met verdachte deellocaties die bij het verkennend onderzoek binnen het plangebied als zodanig onderzocht moeten worden.

Adres	Omschrijving	Strategie NEN5740
Hoofdstraat 20	Timmerfabriek en timmerwerkplaats Bovengrondse benzinetank	VEP – verdacht plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank
Odijkerweg 33	Bovengrondse dieseltank	VEP – verdacht plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank
Hele gebied	Gedempte sloten	VEP – verdacht plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank
Zone noordzijde plangebied nabij Odijkerweg 1 t/m 29	Industrieterrein met diverse bodembedreigende werkzaamheden en tanks	VED-HE – verdacht diffuse bodembelasting homogeen verdeeld
Zone noordzijde plangebied rondom Odijkerweg 31	Zone rondom terrein met benzinepompinstallatie en metaalbewerking	VED-HE – verdacht diffuse bodembelasting homogeen verdeeld
Hele gebied	Licht verontreinigde bovengrond (0-50cm) met PAK	VED-HO – verdacht diffuse bodembelasting homogeen verdeeld

Tabel 5 Verdachte deellocaties binnen het plangebied

4.2.2 BUITEN HET PLANGEBIED

Buiten het plangebied bevinden zich veel bodembedreigende activiteiten. In het stationsgebied, langs de Odijkerweg 1 tot en met 29 zitten diverse bedrijven die de bodem mogelijk verontreinigd hebben. Het is niet bekend of er verontreinigingen aanwezig zijn die zich nu ook op het terrein van de Reehorst bevinden. De grondwaterstroming is globaal in west-zuidwestelijke richting en zou dus eventuele verontreiniging het gebied ingenomen kunnen hebben.

Ook op Odijkerweg 31 hebben diverse bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden zoals de ijzer en koperbewerking en de benzinepompinstallatie. Mogelijke verontreiniging met olie en zware metalen is voor zover bekend niet onderzocht.

5

Conclusies en aanbevelingen

In augustus 2012 heeft ARCADIS een beperkt historisch vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek in opdracht van de Triodos Bank Nederland. In februari 2014 is een actualisatie op dit onderzoek gedaan. Dit onderzoek geeft inzicht in het huidige en historische gebruik van het plangebied en de aanwezigheid van potentiële ‘van bodemverontreiniging verdachte deellocaties’.

5.1 CONCLUSIES

Uit het historisch onderzoek blijkt dat nu en in het verleden activiteiten in en direct rondom het plangebied plaatsvinden/plaatsvonden die mogelijk bodembedreigend zijn en daardoor als potentiële ‘van bodemverontreiniging verdachte deellocaties’ aangemerkt zijn. In het voorliggende historisch onderzoek zijn deze activiteiten geïnventariseerd. Bij de planvorming, uitvoering van verkennend milieukundig bodemonderzoek, transactie van percelen en toekomstig grondverzet op de locatie moet hier rekening mee gehouden worden. Hieronder is een opsomming gegeven van alle relevante gegevens:

- Diverse opslagtanks met (diesel) olie en benzine op Odijkerweg 33 en Hoofdstraat 20.
- Een timmerwerkplaats en timmerfabriek op de Hoofdstraat 20, hiervan zijn geen onderzoeksgegevens over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bekend.
- Diverse gedempte sloten binnen het plangebied, er is niet bekend waarmee deze sloten gedempt zijn.
- Buiten het plangebied vinden veel bodembedreigende activiteiten plaats. Hiervan is niet bekend of deze een verontreiniging veroorzaakt hebben en of in het plangebied aanwezig zijn.

Van het terrein is via de bodemkwaliteitskaart bekend dat er lichte verontreinigingen met PAK in de bovengrond (< 0,5 m-mv) aanwezig kunnen zijn. De ondergrond (> 0,5 m-mv) is in de bodemkwaliteitskaart geclassificeerd als “schoon”.

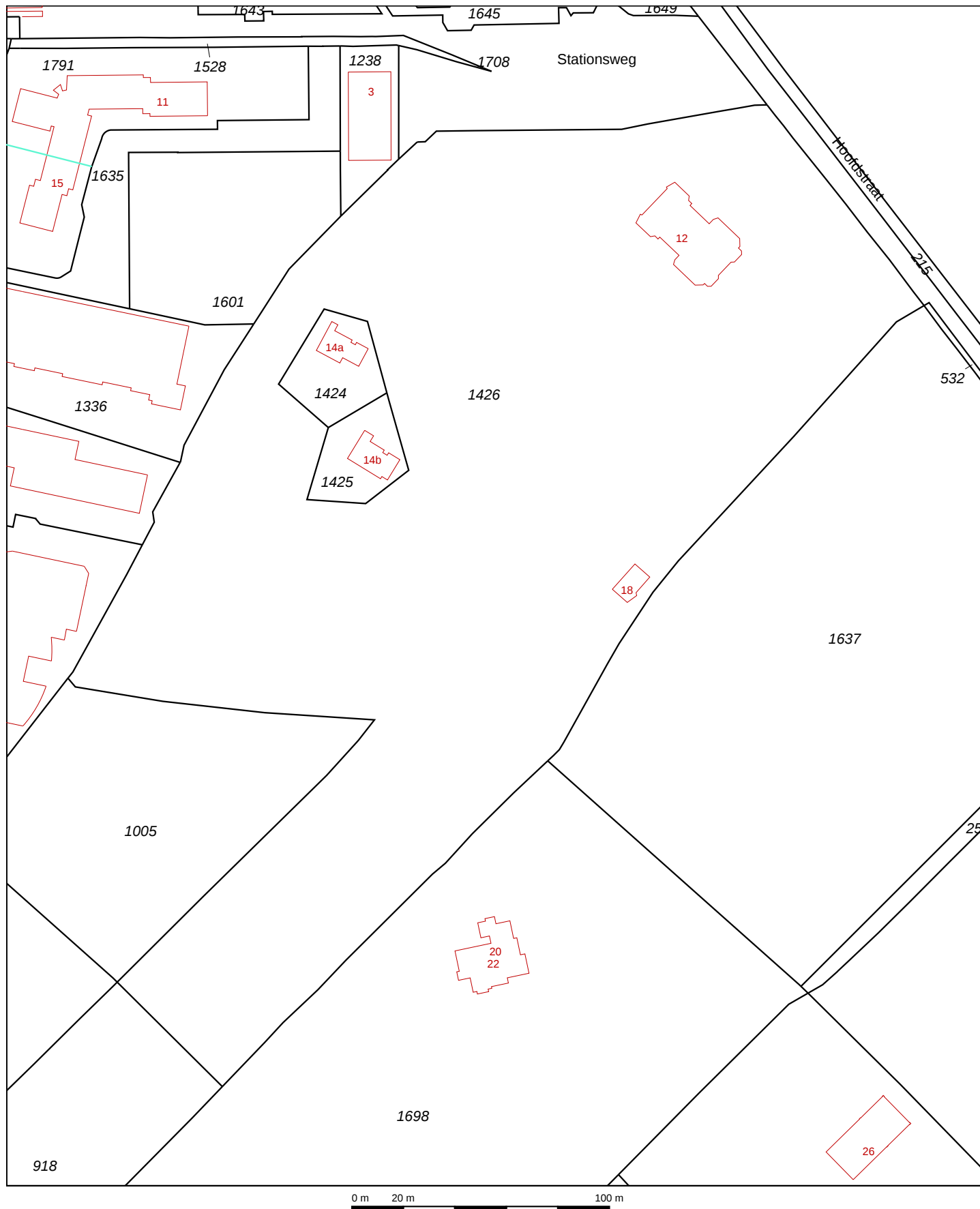
5.2 AANBEVELINGEN

Voordat er met de herinrichting van landgoed de Reehorst en de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van de Triodos Bank begonnen kan worden dient er een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd te worden conform NEN5740. Dit historisch onderzoek geeft informatie over de in het verkennend bodemonderzoek te betrekken verdachte deellocaties. De onderzoeksstrategie zal hierbij moeten aansluiten op de aard en omvang van de verdachte activiteiten die plaatsvinden en hebben plaatsgevonden binnen en in de directe nabijheid van het plangebied.

Bij grondverzet dient rekening gehouden te worden met de vermoedelijke aanwezigheid van PAK in het hele gebied. Grondverzet dient uitgevoerd te worden conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Licht verontreinigde grond mag niet zonder meer overal vrij toegepast worden.

Bijlage 1

Regionale ligging en kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 februari 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

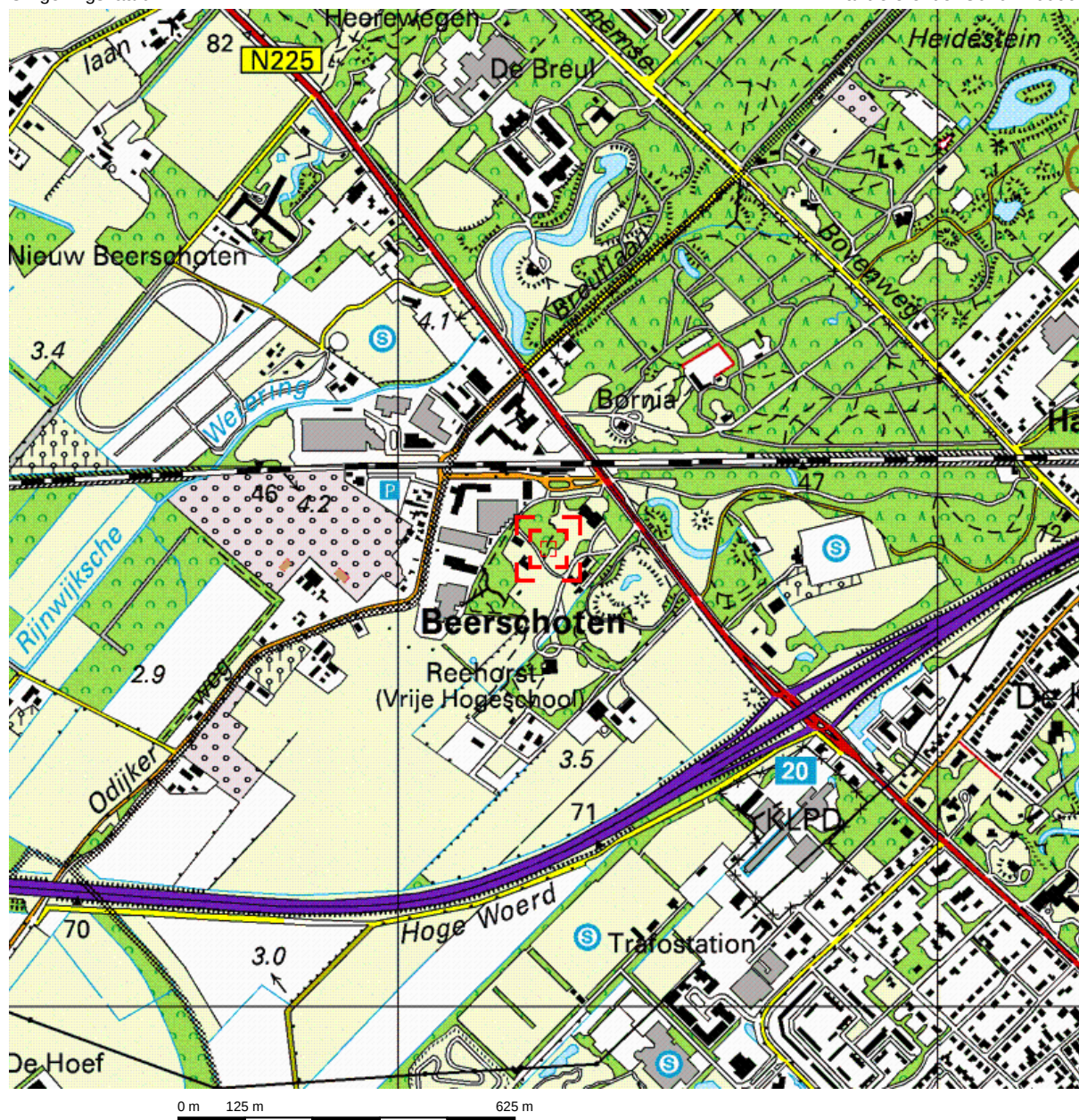
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

DRIEBERGEN-RIJSENBURG
A
1426



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.



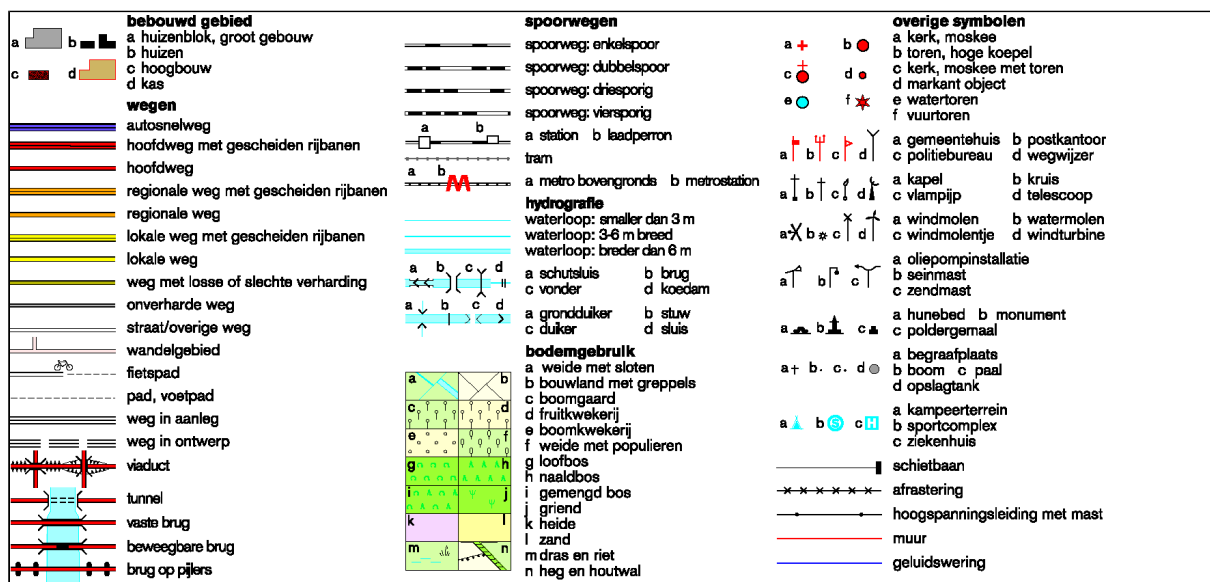
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DRIEBERGEN-RIJSENBURG A 1426

Hoofdstraat 8, 3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: DRIEBERGEN-RIJSENBURG A 1426 11-2-2014
Hoofdstraat 8 3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG 14:39:47
Uw referentie: C01041.00065
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **DRIEBERGEN-RIJSENBURG A 1426**
Grootte: 5 ha 46 a 15 ca
Coördinaten: 146280-452844
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Hoofdstraat 8
3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Hoofdstraat 12
3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Hoofdstraat 16
3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Hoofdstraat 18
3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Ontstaan op: 7-9-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75216 d.d. 28-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Stichting De Reehorst

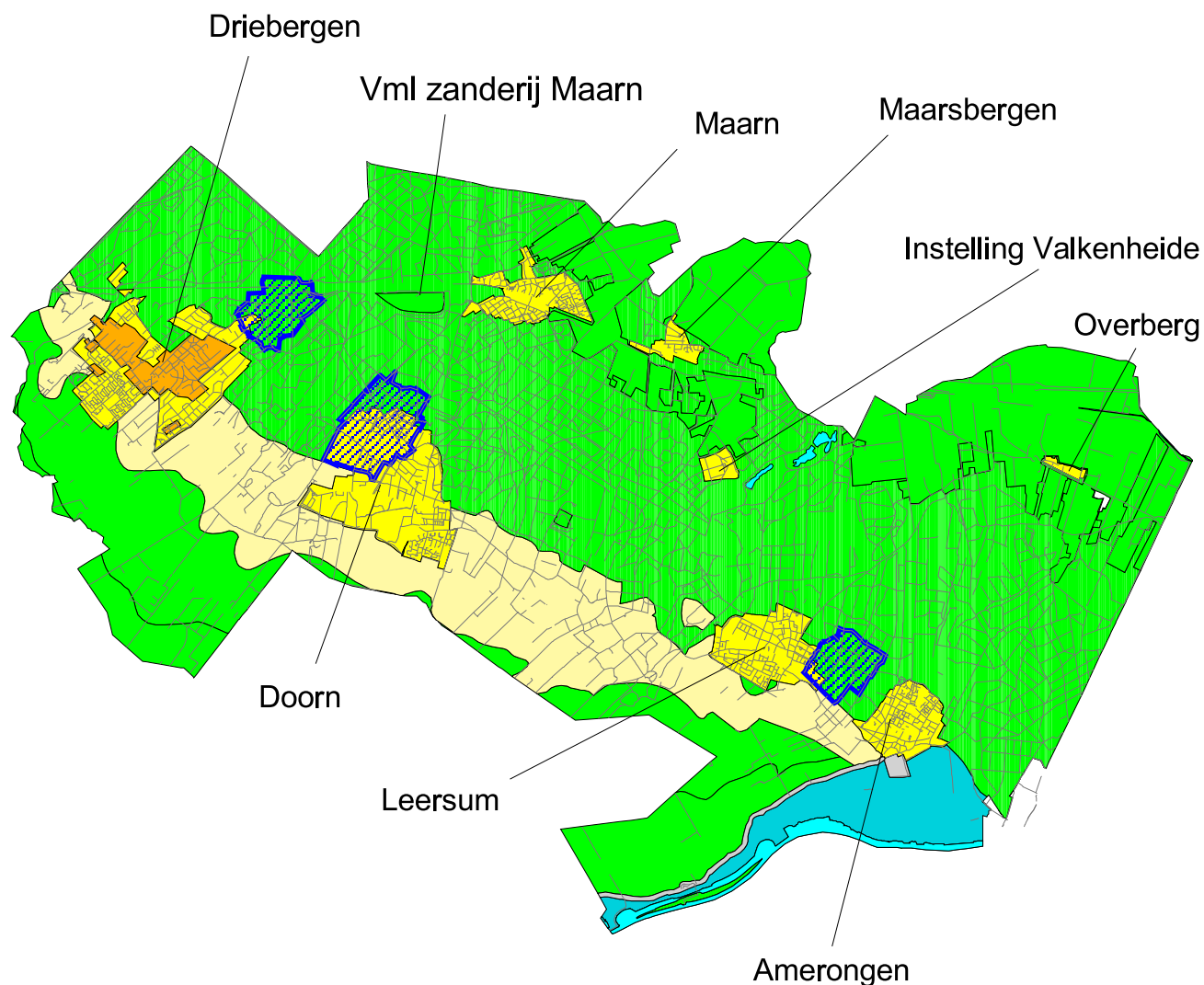
Hoofdstraat 8
3972 LA DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Zetel: S GRAVENHAGE
Recht ontleend aan: 84 DBG01/10263 d.d. 7-9-1987
Eerst genoemde object in DRIEBERGEN-RIJSENBURG A 1426
brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 2

Bodemkwaliteitskaarten



LEGENDA

Bodemkwaliteit

- Schoon
- Licht verontreinigd met PAK
- Licht verontreinigd met Pb, Zn, PAK.
- Buitendijks, niet gezoneerd
- Bouwwerk, niet gezoneerd
- Afgraving, niet gezoneerd
- Water

▨ Grondwaterbeschermingsgebied

/ \ Zone-grens

Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2007



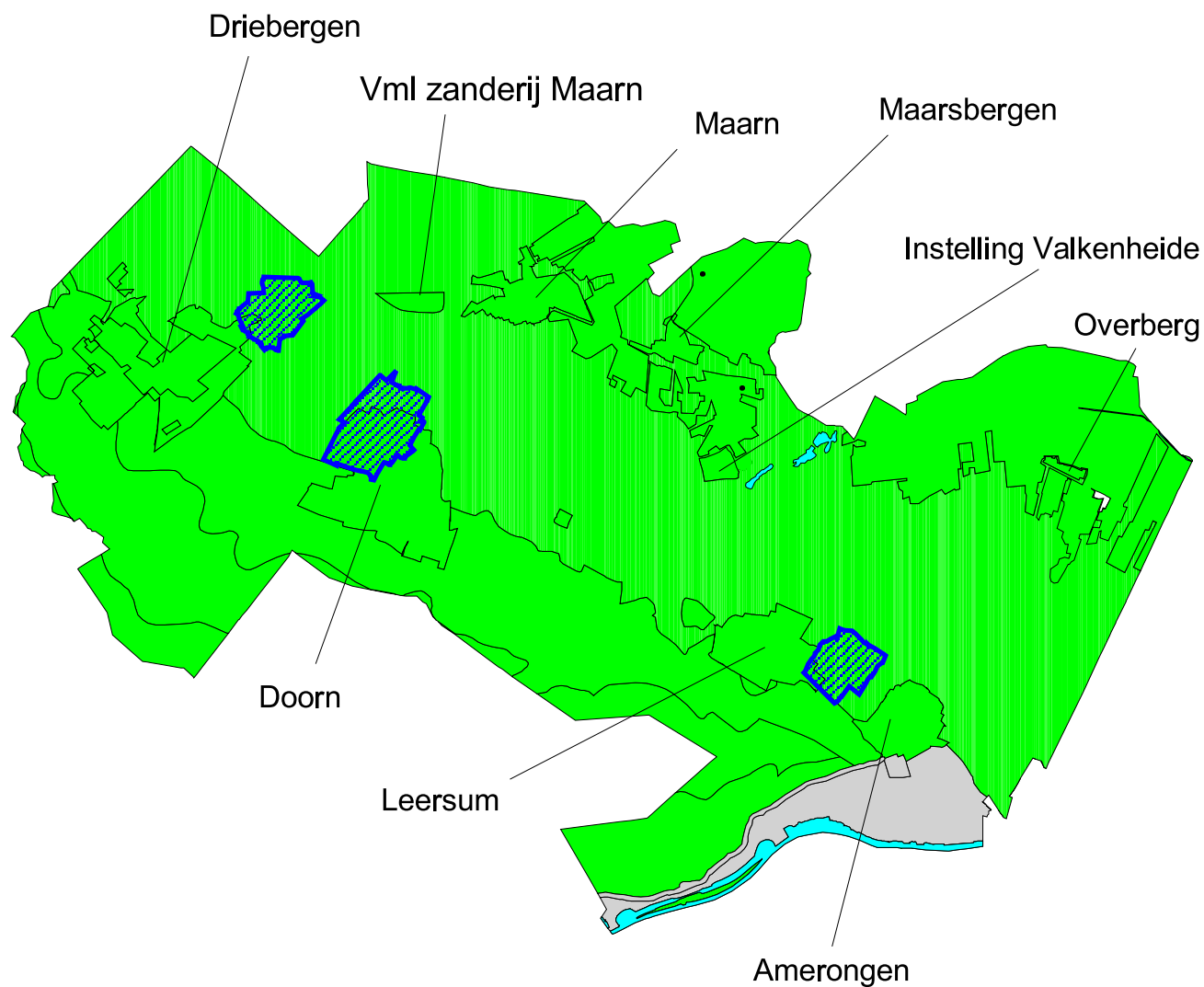
Onderwerp: Kwaliteit bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv)

Bijlage: 4

Datum: 2007

0 2000 4000 6000 Meters





LEGENDA

Bodemkwaliteit

- Schoon
- Bouwwerk, afgraving of niet gezoneerd
- Water

Grondwaterbeschermingsgebied

Zone-grens

Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2007



Onderwerp: Kwaliteit ondergrond (> 0,5 m-mv)

Bijlage: 5
Datum: 2007

0 2000 4000 6000 Meters

Bijlage 3

Kaart met bodembedreigende activiteiten

Historisch vooronderzoek
Landgoed de Reehorst

Legenda

 plangebied

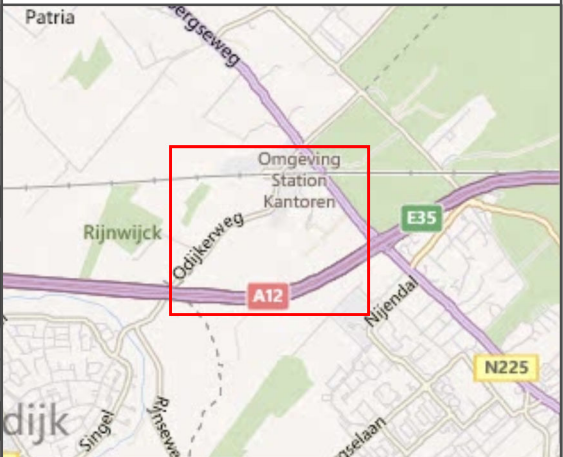
Bodembedreigende activiteiten

 Onverdacht

 Tank

 Verdacht

 Verontreinigd

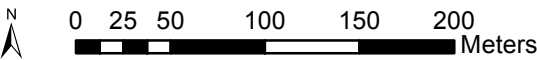


opdrachtgever:

Triodos Bank



datum: 14-08-2012
schaal (A3): 1:4.000
Tekenaar: J. van Dijke
Projectleider: P. Arkenbout
locatie: L:\~\HO bodem/GIS/reehorst.mxd
pdf: L:\~\HO bodem/GIS/kaart HO reehorst.pdf



projectnummer C01041.000065 Tekening Versie 1

Colofon

HISTORISCH BODEMONDERZOEK LANDGOED DE REEHORST

OPDRACHTGEVER:

Join/ Triodos Bank

STATUS:

AUTEUR:

ir. M.J.H. Rakhorst
ir. J.E. van Dijke

GECONTROLEERD DOOR:

Ing. F.T. Harterink

VRIJGEGEVEN DOOR:

Drs. Fraukje Steffen

ARCADIS NEDERLAND BV
Het Rietveld 59a
Postbus 673
7300 AR Apeldoorn
Tel 055 5815 999
Fax 055 5815 599
www.arcadis.nl
Handelsregister 9036504