HISTORISCH BODEMONDERZOEK
HOOFDSTRAAT 6, 8, 8A, 10 & TORENSTRAAT 5
TE KESTEREN

Definitief

opdrachtgever	Rabo Eigen Steen Holding BV
contactpersoon	De heer drs. E.M. Kuiper MRE

RPS advies- en ingenieursbureau bv

projectnummer	NC14180412
projectleider	P.C.T. Moerman
kenmerk	R478/ NC14180412-03
datum	18 september 2014
aantal pagina's	5
aantal bijlagen	5

paraaf voor akkoord:

F. van der Sterre
(auteur)

P.C.T. Moerman
(controleur)

Dit rapport is vertrouwelijk. Geen enkel deel van dit rapport mag aan derden openbaar worden gemaakt zonder schriftelijke toestemming van RPS advies- en ingenieursbureau bv of van de opdrachtgever.

INLEIDING

In opdracht van de Rabobank heeft RPS Nederland een grootschalig historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hiertoe zijn op vijf locaties door medewerkers van RPS dossierstudies en locatiebezoeken uitgevoerd. De locaties bevinden zich in Culemborg, Lienden, Kesteren, Geldermalsen en Tiel. Dit rapport beschrijft de onderzoeksresultaten van de op het titelblad genoemde locatie en de directe omgeving.

Tijdens het onderzoek is informatie verzameld over het voormalige en huidige gebruik van de locatie. Tevens is vastgesteld of er al bodemonderzoeken op de locatie zijn uitgevoerd. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd of de locatie als verdacht moet worden beschouwd met betrekking tot bodemverontreiniging. Hierbij is als leidraad de NEN 5725 gehanteerd.

Deze rapportage geeft geen uitsluitsel over de daadwerkelijke bodemkwaliteit en/of eventuele saneringsnoodzaak. Wel wordt aangegeven of er aanleiding bestaat voor de uitvoering van verder bodemonderzoek.

LEESWIJZER

In het daadwerkelijke rapportageblad worden de resultaten van het uitgevoerde dossieronderzoek en locatiebezoek beknopt weergegeven. Eventuele relevante informatie verkregen uit het historisch onderzoek, zoals foto’s, tekeningen etc. zijn als bijlagen opgenomen. In deze rapportage zijn achtereenvolgens de volgende bijlagen opgenomen:

- Regionale ligging onderzoekslocatie
- Kadastrale kaart
- Locatie foto’s
- Formulier locatie inspectie
- Overzichtskaart met voormalige brandstoftanks (onderzoek 2001)

***Opmerking**: RPS is afhankelijk van informatieverstrekking van derden. RPS is dan ook niet aansprakelijk voor onjuiste danwel onvolledige informatie en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van dit rapport.*

RAPPORTAGEBLAD HISTORISCH ONDERZOEK

LOCATIE: HOOFDSTRAAT 6, 8, 8A, 10 EN TORENSTRAAT 5 IN KESTEREN

Doel onderzoek :	Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit
Methode :	Bureaustudie met bronnenonderzoek
Informatiebronnen :	Gemeente Neder-Betuwe Het Kadaster Website: watwaswaar.nl Locatie inspectie Het Bodemloket
Adres :	Hoofdstraat 6, 8, 8A, 10 en Torenstraat 5
Gemeente :	Neder-Betuwe
Kadastrale aanduiding :	Gemeente Kesteren, sectie E, perceelnummer 207
Omschrijving :	De locatie betreft een kleinschalig kantoorpand met woning(en)
Coördinaten :	167802-438464
Eigendom :	Coöperatieve Rabobank Rijnlingewaal Ba
Bouwjaar :	vanaf 1975
Datum locatiebezoek/inspectie :	10 september 2014
Bijzonderheden locatie inspectie :	Geen potentieel van bodemverontreiniging verdachte activiteiten waargenomen.
Voormalig gebiedsgebruik :	De locatie heeft voor zover bekend altijd al deel uitgemaakt van de dorpskern.
Huidig gebiedsgebruik :	Hoofdstraat 8 en Torenstraat 5: Kantoorgebouw. Hoofdstraat 6 en 10: Woning.
Bebouwing op het terrein :	Perceel is voor 50% bebouwd.
Terreinverharding :	Tegels en klinkers.
Aanwezigheid brandstoftanks :	Voor zover bekend bij de gemeente Neder-Betuwe bevinden zich op de locatie geen (ondergrondse) brandstoftanks. Er zijn ook geen gegevens beschikbaar over de eventuele verwijdering van brandstoftanks op de locatie.
Relevante vergunningen :	Niet van toepassing
Bodemonderzoek :	Voor zover bekend heeft er op de locatie zelf niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. Op het naastgelegen perceel Hoofdstraat 4 en het nabij gelegen perceel Hoofdstraat 5 zijn wel bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij verontreinigingen zijn aangetroffen. De situatie op beide percelen is hieronder kort toegelicht: *Hoofdstraat 4* Dit perceel bevindt zich direct ten noorden van de huidige onderzoekslocatie. Door Milieutechnisch adviesbureau De Bruin is in 2001 een verkennend onderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 12 juni 2001). Uit deze rapportage valt af te leiden dat dit perceel vanaf 1978 tot 1981 in gebruik is geweest als garagebedrijf met tankstation. Er bevonden zich drie brandstoftanks en een afgewerkte olietank. De drie brandstoftanks zijn in een later stadium (1993) verwijderd. Er is echter geen (KIWA) tankcertificaat afgegeven.

Alle vier de tanks bevonden zich aan de zuidzijde van het perceel (dus vlakbij de huidige onderzoekslocatie).

In 1989 is op deze locatie een drukkerij gevestigd.

Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek (2001) blijkt dat er sprake is van sterk met minerale olie verontreinigde grond nabij de afgewerkte olietank. Het betreft de bodemlaag 2,0-3,6 m-mv. Direct aansluitend is een bodemsanering uitgevoerd waarbij een bronnering (2 dagen) is aangebracht en 25 ton grond is afgegraven en afgevoerd. In het rapport staat niet beschreven of de olietank al dan niet is verwijderd. De saneringsput is na ontgraving direct aangevuld met schoon zand. Ter controle zijn enkele boringen rondom geplaatst. Hieruit blijkt dat juist aan de zuidzijde zowel zintuiglijk als analytisch in beperkte mate nog sprake is van een olieverontreiniging (laag 2,9-3,5 m-mv).

In de aansluitend door Milieutechnisch adviesbureau De Bruin opgestelde rapportage “aanvullend bodemonderzoek + evaluatie sanering ondergrondse tank” d.d. 13 nov. 2001 wordt aanvullende informatie gegeven betreffende de opslagtank met afgewerkte olie. Er was sprake van een 3.000 liter tank waarvan de onderzijde van de tank op 1,8 m-mv heeft gelegen. Deze tank is volgens deze rapportage eveneens gesaneerd in 1993, waarbij tevens bodem rondom de tank (tot 2,0 m-mv) is afgegraven. Er wordt geadviseerd om zuidelijk van de voormalige opslagtank met afgewerkte olie een monitoringspeilbuis te plaatsen. Deze is voor zover bekend nooit geplaatst. In de bijlage is een overzichtskaart van 2001 (bron: De Bruin).

Hoofdstraat 5
Op de Hoofdstraat 5 is door Envita in 2013 een nader bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen sanering van de bodemverontreiniging te plaatse (rapport 203318-10/R01). Uit het onderzoek blijkt dat de ondergrond ter plaatse matig verontreinigd is (6 m^3). In de rapportage wordt geconcludeerd dat de verontreiniging ter plaatse sterk is afgenomen waardoor er geen sprake (meer) is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De aanwezige ondergrondse (afgekoppelde) brandstoftanks dienen nog wel te worden verwijderd. De nog te verwijderen brandstoftanks bevinden zich 20 tot 30 meter vanaf de huidige onderzoekslocatie.

Bodemsanering :

Voor zo ver bekend heeft er op de locatie geen bodemsanering plaatsgevonden. Op het aangrenzende noordelijke perceel (Hoofdstraat 4, zie hierboven) heeft wel een sanering plaatsgevonden. Er is waarschijnlijk sprake van een beperkte restverontreiniging, die zich (deels) bevindt op het huidig te onderzoeken perceel.

Bodemkwaliteitskaart :

Volgens de ontgravingskaart (zowel boven- als ondergrond) bevindt de locatie zich in een zone waarvan de te verwachten bodemkwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarde.

Volgens de bodemfunctieklassenkaart bevindt de locatie zich in een gebied dat staat aangeduid als ‘Wonen’.

Overige relevante informatie : -

CONCLUSIE

Op basis van dit historisch onderzoek kan geen afdoende uitsluitsel worden gegeven over de daadwerkelijke bodemkwaliteit op deze onderzoekslocatie. Door de voormalige bedrijfsactiviteiten inclusief de voormalige aanwezigheid van ondergrondse olietanks op het noordelijk gelegen perceel Hoofdstraat 4 valt niet uit te sluiten dat er ook sprake is (geweest) van bodemverontreiniging op het huidig te onderzoeken perceel (Hoofdstraat 6-10). Er zijn aanwijzingen dat in de ondergrond, aan de noordelijke perceelsgrens, verhoogde concentraties aan minerale olie kunnen voorkomen. Door het uitvoeren van een actualiserend bodemonderzoek kan de mate en omvang van deze (eventuele) bodemverontreiniging in beeld worden gebracht. Behalve een controle van de bodemkwaliteit aan de noordzijde van het perceel wordt geadviseerd om conform de NEN5740 de bodemkwaliteit op het gehele perceel vast te leggen.

BIJLAGE

1. Regionale ligging onderzoekslocatie

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object KESTEREN E 207
Hoofdstraat 6, 4041 AD KESTEREN
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c 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
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE

2. Kadastrale kaart

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 augustus 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	KESTEREN
Sectie	E
Perceel	207

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. Locatie foto's

07-XD-ND
3-XHF-79

Rabobank

Rabobank

BIJLAGE

4. Formulier locatie-inspectie

VELDVERSLAG LOCATIEBEZOEK

Adres onderzoekslocatie: Hoofdstraat 6 – 10 en Torenstraat 5, Kesteren

Inspectie uitgevoerd door: J.H. Flipse

Datum uitvoering: 10 september 2014

Let op: Graag meerdere **overzichtfoto's** nemen van de locatie en van alle verdachte (onderstaande) deellocaties. ➔ Tevens foto van pand tov de omgeving.

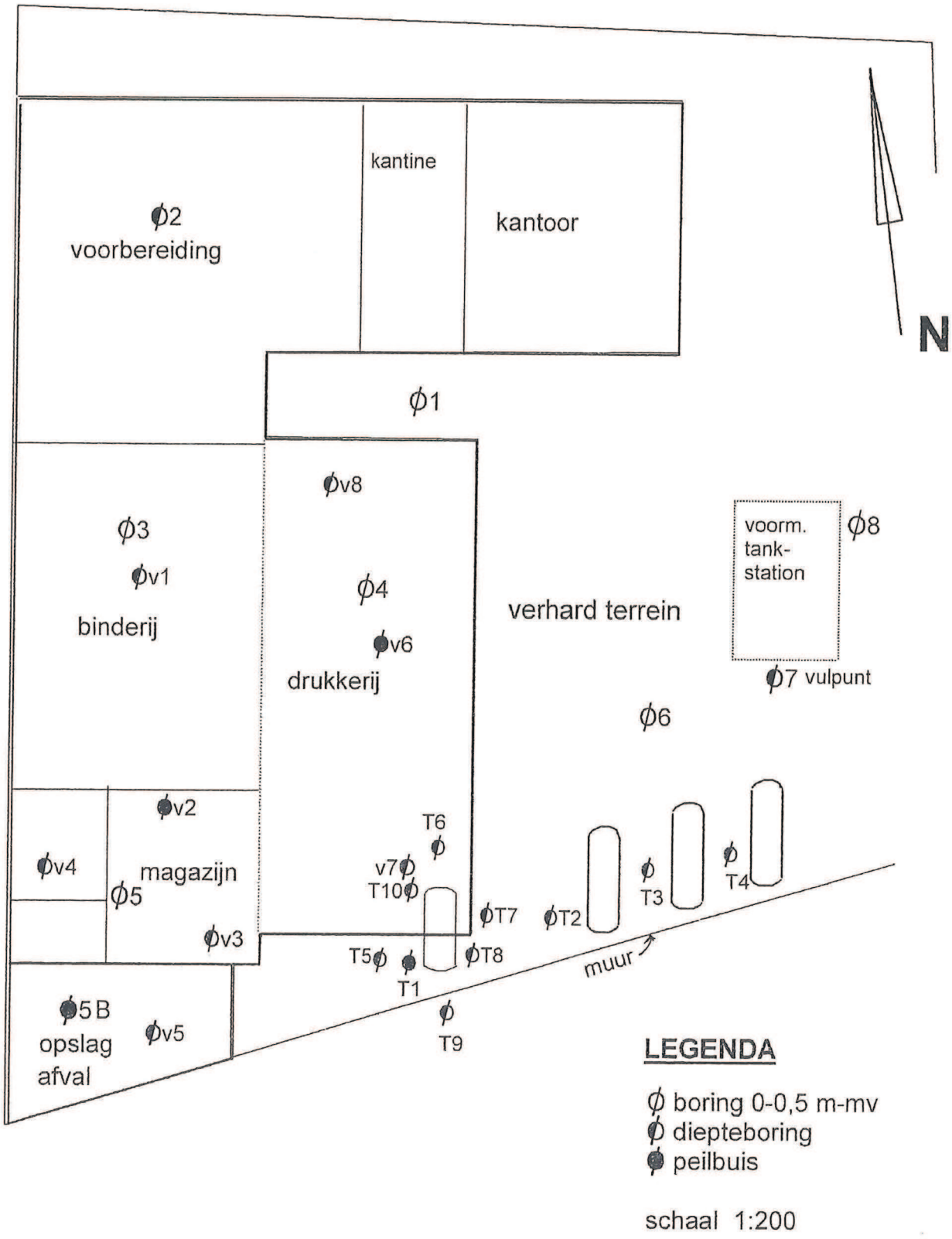
Graag verdachte locaties aangeven (inschetsen) op kadastrale kaart.

1. De onderzoekslocatie betreft een:
Hoofdstraat 8 en Torenstraat 5: Kantoorgebouw

Hoofdstraat 6 en 10: Woning

SVP aankruizen of de onderstaande onderdelen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie		**JA**	**NEE**	**NVT**	**Opmerkingen**
2.	bovengrondse tank (zo ja, inhoud en soort brandstof)		X		
3.	ondergrondse tank (zo ja, inhoud en soort brandstof)		X		
4.	olieopslag (drums, jerrycans)		X		
5.	spoelplaats		X		
6.	stortplaats (van bijv. afval)		X		
7.	opslag bestrijdingsmiddelen		X		
8.	gedempte sloot (kan je soms zien aan glooiing in landschap)		X		
9.	brandplaats (voor bijv. afval)		X		
10	werkplaats / garage		X		
11	Vinden er verdachte (dubieuze) activiteiten plaats? Zo ja, welke:		X		
12	SVP aangeven welke activiteiten er op naastgelegen percelen plaatsvinden (weg/woonhuis/tankstation/water/etc) Aan twee zijden openbare straat met aan de overkant woningen en winkels. Aansluitende zijden: kantoren, woningen en winkels.				
13.	Algemene indruk van de locatie: Centrum locatie van dorp. Overzichtelijke en redelijk verzorgde locatie.				
14.	Verharding op de locatie (bijv. tegels/klinkers/asfalt/deels onverhard/betonplaten etc.) Rondom gehele complex: betonklinker bestrating.				
15.	Overige opmerkingen: Geen.				

5. Overzichtskaart met voormalige brandstoftanks (onderzoek 2001)



Bijlage 2. Terreinsituatie met boorpunten.