

Bouwcombinatie Kralingseweg
De heer P.H. Wielaard
p/a Ringvaartweg 171
3065 AC ROTTERDAM

Zoetermeer, 26 november 2013

betreft: Rapportage aanvullend historisch onderzoek
project: Achter 's-Gravenweg 28 te Nieuwerkerk aan den IJssel (racketcentrum)
referentie: 20131083/brf01
bijlage(n): 3

Geachte heer Wielaard,

Hierbij ontvangt u de aanvullende historische informatie op de rapportage 'Indicatief bodemonderzoek 's-Gravenweg 28 te Nieuwerkerk aan den IJssel', ATKB, kenmerk: 20101020/brf01, d.d. 30 september 2010.

Dit indicatieve bodemonderzoek is op 28 oktober 2013 door de omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) beoordeeld (zie bijlage 1). In de beoordeling heeft de OMDH aangegeven dat het uitgevoerde historische onderzoek niet is uitgevoerd conform de NEN5725, aangezien onderstaande punten ontbreken:

- Het bouwarchief van de gemeente is niet geraadpleegd;
- Er zijn geen luchtfoto's en/of oud kaartmateriaal bekeken (www.watwaswaar.nl), terwijl de locatie groter is dan 500 m²;
- Het is niet duidelijk of tijdens de uitgevoerde locatie-inspectie specifiek aandacht is besteed aan de volgende aspecten: puin op of in de bodem, asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen, ophogingen, verdachte plekken zoals verkleuringen, brandplekken, etc.

Bouwarchief

Door ATKB is op 22 november een bezoek gebracht aan de gemeente Zuidplas om het bouwarchief in te zien. In het bouwarchief zijn de volgende gegevens bekend geworden:

- Op 3 december 1926 is een vergunning verleend voor de bouw van een groentekas of warenhuis. In de bouwtekeningen van deze kas is geen nadere informatie toegevoegd over de materialen die zijn gebruikt;
- In oktober 1931 is een aanvullende vergunning verleend voor een extra groentekas/warenhuis achter de reeds bestaande kas. Ook in deze tekening zijn geen aanvullende gegevens bekend geworden;
- Op 13 februari 1933 is een vergunning verleend voor de bouw van een woning. Op de bouwtekeningen zijn alleen de bouwconstructies aangegeven en is verder geen aanduiding gevonden van een ondergrondse tank, kolenhok of gebruik van asbestverdacht materiaal;
- Op 17 juni 1938 is de vergunning verleend voor de bouw van een schuur;
- Op 8 maart 1983 is de vergunning verleend voor het racketcentrum. Op de bouwtekening is een cv-hok aanwezig, een LPG-tank en een windmolen. De windmolen is zover bekend nooit gerealiseerd;
- Op 2 augustus 1983 is op verzoek van het racketcentrum een vergunning verleend voor een trafostation achter de hal. In dit gebouw is een strook eterniet verwerkt;

- Op 7 mei 1991 is een vergunning geleend voor het plaatsen van lichtmasten langs de tennisbanen.

Uit het besprek met de betreffende ambtenaar van het bouwarchief bleek dat voor 2006 ter plaatse van de woning 's-Gravenweg 28 een brand heeft gewoed. In de archieven is hiervan niets terug te vinden.

Luchtfoto's en oud kaartmateriaal

De luchtfoto's zijn bijgevoegd in bijlage 2 (laatste foto is uit 2003) en de kaarten van die zijn verkregen via de internetsite www.watwaswaar.nl zijn in bijlage 3 opgenomen. Uit de kaarten en luchtfoto's zijn geen aanvullende gegevens gevonden met betrekking tot bodembedreigende activiteiten en de weergave op de foto's en kaarten komen overeen met de activiteiten waarvoor vergunningen zijn afgegeven.

Locatie-inspectie

Door ATKb is op 28 september 2010 voorafgaand aan het veldwerk een globale maaiveld- en locatie-inspectie verricht. Deze inspectie is destijds verricht door een veldwerker die een cursus "asbestherkennen" heeft gevolgd en die tevens gecertificeerd en erkend is voor BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2018 (Locatie inspectie en bemonsteren asbest in bodem). Tijdens deze inspectie zijn ten noordwesten van de bebouwing zijn verbrandingsresten op het maaiveld waargenomen. De eigenaar had ter plaatse kantoormeubilair verbrand. Ten westen van de bebouwing was een bovengrondse propaantank aanwezig. De inhoud van de tank is geschat op 6.000 liter en was niet meer in gebruik.

Op de locatie is een semiverhardingslaag aanwezig (grind, slakken en puin) met een dikte van circa 60 cm. Er zijn twee inspectiegaten gegraven om na te gaan of deze laag visueel asbest bevat.

Tijdens de locatie-inspectie in 2010 zijn op het maaiveld, in de bodem en ter plaatse van de twee inspectiegaten geen van asbestverdachte materialen aangetroffen, waardoor dit geen aanleiding gaf voor verder onderzoek.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat uit de aanvullende historische informatie geen gegevens zijn gevonden, die aanleiding geven tot een andere onderzoeksopzet en/of strategie dan in 2010 is gehanteerd voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. De locatie-inspectie is destijds uitgevoerd volgens de ook nog geldende richtlijnen.

Op basis van het indicatieve onderzoek uit 2010 en onderhavig aanvullend historisch onderzoek kan worden gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de grond geen belemmering vormt voor het afgeven van een omgevingsvergunning. De beoordelende instantie hieromtrent is echter de omgevingsdienst Midden-Holland.

Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de heer N. Boom (projectleider) of ondergetekende (telefoon: 088-1153200/ e-mail: m.fransen@at-kb.nl).

Met vriendelijke groet,
AquaTerra-KuiperBurger BV



Mevr. M. Fransen
Projectadviseur

Bijlagen:

1. Beoordeling bodemonderzoek Omgevingsdienst Midden-Holland
2. Luchtfoto's
3. Oud kaartmateriaal



BIJLAGE 1



Bijlage 2

Beoordeling bodemonderzoek

Aan Vakgroep ROM & Duurzaamheid Helen van den Heuvel
Van Vakgroep Bodem & Archeologie C.A. van Wetten
Datum 28 oktober 2013
Onderwerp Beoordeling indicatief bodemonderzoek 's Gravenweg 28 Nieuwerkerk a/d IJssel
Productkenmerk 2013120219
Kenmerk advies intern 2013120843

Op 23 oktober hebben wij het verzoek ontvangen om het bijgevoegde indicatief bodemonderzoek te beoordelen. Het onderzoek is uitgevoerd door ATKB. Adviesbureau voor bodem, water en ecologie (rapportnummer 20101020/Br01 d.d. 30 september 2010), ter plaatse van de 's Gravenweg 28 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Overweging

Het indicatief onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw. Het onderzoek is niet uitgevoerd overeenkomstig de richtlijnen uit de NEN 5725 en de NEN 5740.

Het historisch onderzoek is niet geheel uitgevoerd conform de NEN 5725. De volgende punten ontbreken in het onderzoek:

- ♦ Het is niet duidelijk of tijdens de uitgevoerde locatie-inspectie specifiek aandacht is besteed aan de volgende aspecten: puin op of in de bodem, asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen, ophogingen, verdachte plekken zoals verkleuringen, brandplekken, etc.
- ♦ In het rapport staat niet aangegeven welke archieven er bij gemeente zijn geraadpleegd wanneer en bij wie;
- ♦ Er is niet gebleken dat het archief van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente is geraadpleegd. Hierbij dient er onder andere gekeken te worden naar de mogelijke aanwezigheid van kolenhokken, garages, asbestmateriaal in buizen, beschoeiingen en daken;
- ♦ Er zijn geen luchtfoto's en/of oud kaartmateriaal bekeken. Bij locaties groter dan 500 m² moeten luchtfoto's en/of oud kaartmateriaal bekeken worden en vergeleken met de huidige situatie.

Beoordeling Indicatief bodemonderzoek

Bij de uitvoering van het indicatief onderzoek is veldonderzoek uitgevoerd, zijn boringen verricht en heeft chemische analyse plaatsgevonden. Het onderzoek is niet uitgevoerd op basis van de richtlijnen NEN 5740 voor verkennend onderzoek. Geadviseerd wordt om het historisch onderzoek aan te vullen volgens de richtlijnen van de NEN 5725.

Conclusie en advies

Wij adviseren u de initiatiefnemer mede te delen dat op basis van het beoordeelde onderzoek er bodemhygiënische redenen zijn, die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de ruimtelijke procedure het volgende uit te voeren: het aanvullen van het historisch onderzoek op bovengenoemde punten.

Opgemerkt wordt dat het uitgevoerde onderzoek niet zonder meer rechtsgeldig is als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden toegepast conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland

of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de heer Van Rooijen (0182 – 54 57 41) van onze dienst of onze website raadplegen: www.odmh.nl .

BIJLAGE 2





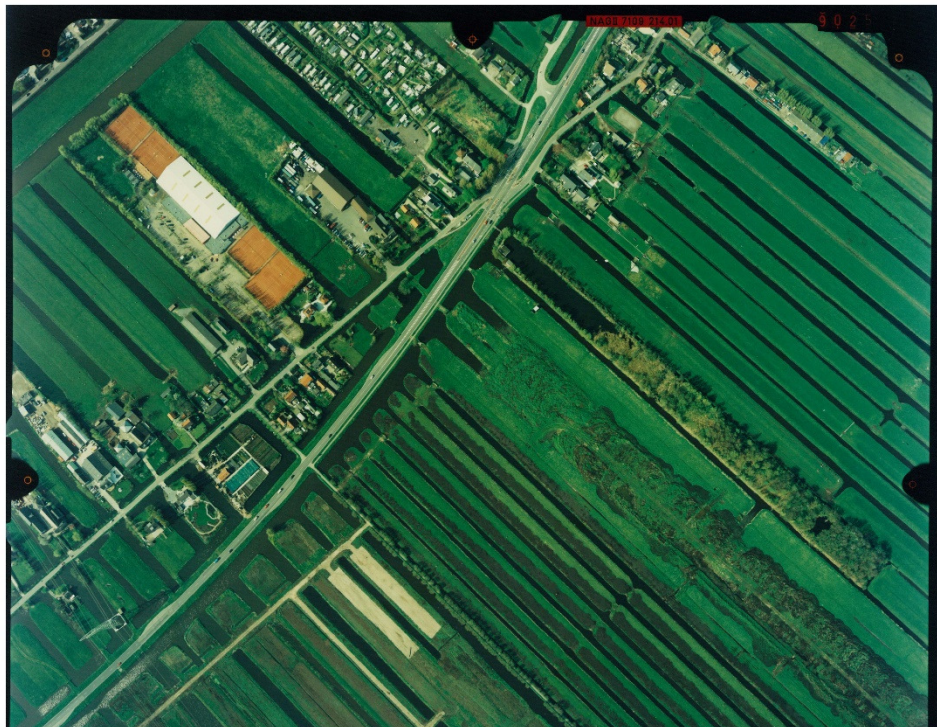
1966



1987-1



1987-2



1993



BIJLAGE 3





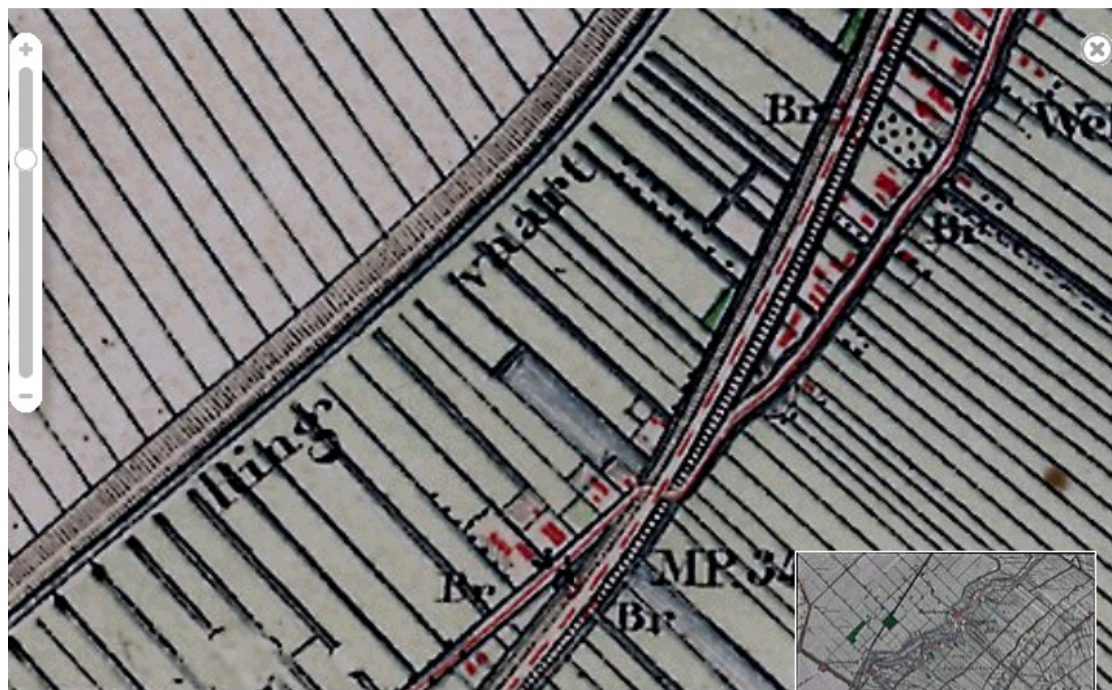
Luchtfoto huidige situatie (bron: google maps)



1811-1832 (bron: watwaswaar.nl)



1849 (bron: watwaswaar.nl)



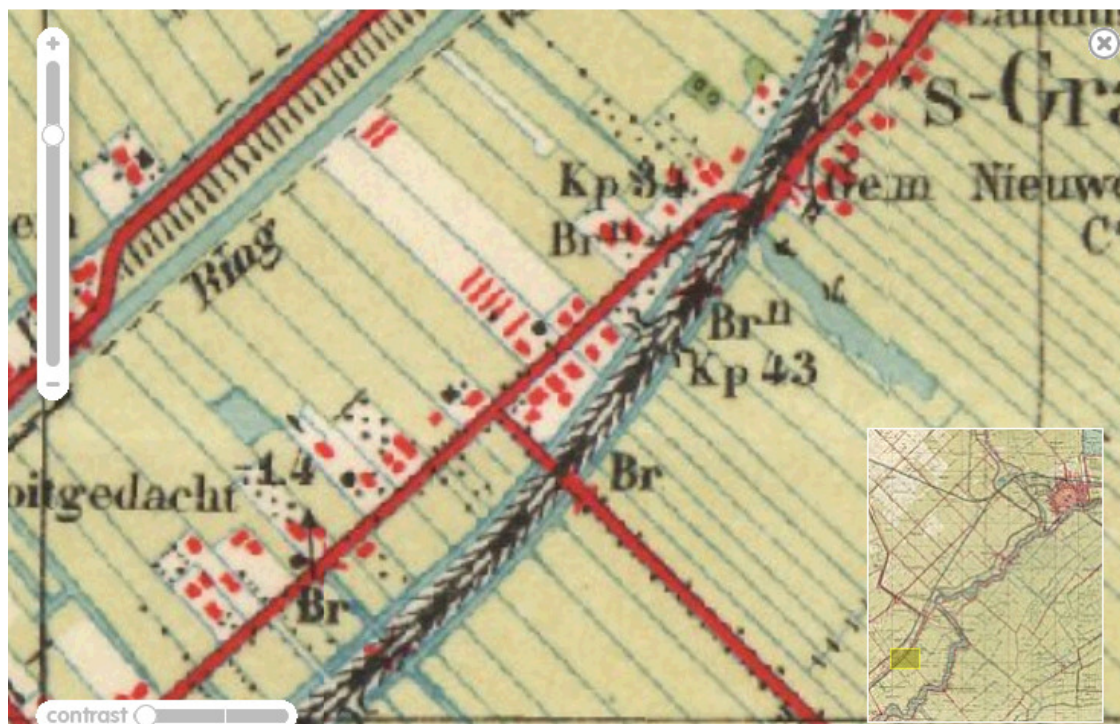
1877 (bron: watwaswaar.nl)



1899 (bron: watwaswaar.nl)



1914 (bron: watwaswaar.nl)



1936 (bron: watwaswaar.nl)



1958 (bron: watwaswaar.nl)



1981 (bron: watwaswaar.nl)