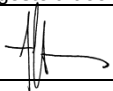
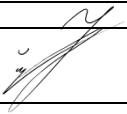


HISTORISCH BODEMONDERZOEK
BROEKSEWEG 75

CAMPING DE VICTORIE
MEERKERK, JANUARI 2023

 opdrachtgever	Van den Heuvel BV Lekdijk 44 2967 GB Langerak
Projectnummer	23-3003
versie:	1
datum:	25 januari 2023

LINGE MILIEU BV | BODEMONDERZOEK & ADVIES | POPPELENBURGERSTRAAT 52 | 4191 zt | GELDERMALSEN | THE NETHERLANDS
T 0345 - 570 272 | INFO@LINGEMILIEU.NL | WWW.LINGEMILIEU.NL | KVK TIEL 30233558

opgesteld door: Arjan Vlasblom	controle / vrijgave: John Hol
	

1. Inleiding	1
2. beschikbare (bodem)informatie	2
2.1 algemene gegevens terrein	2
2.2 eerder bodemonderzoek, omgeving	3
2.3 asbest	3
3 Conclusie en aanbevelingen	5
3.1 conclusies	5

bijlagen

bijlage 1: kaarten, kadaster

bijlage 2: (lucht)foto's

bijlage 3: gegevens Omgevingsdienst Utrecht

bijlage 4: de uitbreiding, schets en contour



1. Inleiding

In januari 2023 is in opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer BV te Langerak historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd voor de locatie Broekseweg 75-77 in Meerkerk.

Op het terrein bevindt zich camping De Victorie. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de camping. Kadastrale gegevens van het gebied zijn Meerkerk E, nummer 214.

Er is voor de uitbreiding van de camping historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse verdacht is, dan moet alsnog NEN 5740-onderzoek worden uitgevoerd, al dan niet met NEN 5707-asbestonderzoek. Met het historisch onderzoek is de kans daarop inzichtelijk gemaakt. Voor het historisch onderzoek is de NEN 5725 gevolgd.

Linge Milieu BV is een onafhankelijk bureau dat als erkend bureau is aangewezen door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Linge Milieu BV is geen eigenaar van het perceel in Meerkerk of anderszins betrokken bij het camping-terrein in Meerkerk via de eigen organisatie. Voorwaarde voor de onafhankelijkheid is verder dat er geen zakelijke connecties bestaan tussen Linge Milieu BV en de opdrachtgever. Een dergelijke relatie tussen Van den Heuvel BV, de camping en Linge Milieu is er niet.

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van het historisch onderzoek gegeven. Hoofdstuk 3 is een samenvatting van de resultaten.

2. Beschikbare (bodem)gegevens

2.1 Algemene gegevens terrein

Het onderzoek betreft het terrein aan de Broekseweg 75-77 in Meerkerk, gemeente Vijfheerenlanden. Aan de zuidwestkant grenst het terrein aan de Twaalfhoevense Wetering. Eigenaar van de camping is fam K. van den Berg. Kadastrale gegevens van de locatie zijn Meerkerk E, nummer 214, postcode is 4231 VD. Een kadastrale kaart is opgenomen in bijlage 1. Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- locatiebezoek op 20 januari 2023,
- Omgevingsdienst regio Utrecht
- info van de eigenaar en opdrachtgever.
- oude kaarten en luchtfoto's

Algemene gegevens

Op het terrein bevindt zich SVR-camping De Victorie (kamperen bij de boer). De camping gaat uitbreiden in zuidwestelijke richting. De uitbreidingslocatie van de camping bestaat uit weiland. Het plangebied mag in de huidige situatie al gebruikt worden als kampeerterrein, voor evenementen (conform het bestemmingsplan). Het plan is om het gebied in te richten als structurele uitbreiding van de camping. Er gaan staanplaatsen voor tenten en caravans worden gerealiseerd.

De uitbreiding krijgt een oppervlak van 4.15 hectare. De contour is aangegeven op tekening en luchtfoto in bijlage 1 en 2. Er is voor de ontwikkeling geen grondverzet nodig. Het terrein blijft op een enkel strookje na geheel onverhard.

Geschiedenis

Op kaarten van de afgelopen 75 is alleen gras of weiland te zien op de uitbreidingslocatie. Er zijn geen boomgaarden of bebouwing terug te vinden op oude kaarten. In bijlage 1 zijn vijf kaarten van het gebied opgenomen, uit 1955, 1965, 1980, 1995 en 2010. Er zijn wijzigingen in indeling of bodemgebruik in deze periode te zien. Ook het patroon van sloten op en rond het terrein is al die tijd ongewijzigd, wat best vermeldenswaardig is.

In bijlage 2 zijn vier luchtfoto's van de camping opgenomen, uit 2005, 2010, 2018 en 2021. Er zijn in deze periode geen wijzigingen in de bebouwingssituatie op de camping of het bodemgebruik terug te vinden.

Tanks

Er zijn geen (voormalige) tanks bekend op het terrein bij omgevingsdienst Utrecht.

Gedempte sloten

Er zijn geen gedempte sloten terug te vinden op of rond de uitbreidingslocatie op oude kaarten. Zie daarvoor bijlage 1.

Bodemkwaliteitskaart, bestrijdingsmiddelen, PFAS, japanse duizendknoop

Voor Meerkerk is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. De camping en omgeving ligt op de kaart in de schone zone Buitengebied, met AW-kwaliteit voor de boven- en ondergrond. De kaart is opgenomen in bijlage 2. Op en rond de bestaande camping staan enkele oude fruitbomen. Er hebben in de periode 1950-1980 nooit boomgaarden op de uitbreidingslocatie van de camping gestaan. De bovengrond is dus onverdacht wat betreft eventuele verontreiniging met bestrijdingsmiddelen.

De locatie aan de Broekseweg is net als de rest van Nederland verdacht voor **PFAS**. Meerkerk is iets meer dan gemiddeld verdacht door wind-afwaartse ligging van Dordrecht. Onderzoek naar PFAS is alleen relevant als er grond van het terrein moet worden afgevoerd. Er is nergens [japanse duizendknoop](#) op de locatie gezien.

Bodemopbouw

De oorspronkelijke bodem bestaat uit slecht doorlatende klei en veen. Dit pakket heeft een dikte van circa 10 meter. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is westelijk. De Broekseweg ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.2 Eerder onderzoek, milieudossiers

Op de locatie is geen eerder bodemonderzoek bekend. Wel is opgenomen in het dossier van Omgevingsdienst Utrecht dat er aan de Broekseweg 77 een bovengrondse tank niet op de juiste wijze gesaneerd is in het verleden. Er is daarna een nieuwe tank (1.500 liter) geplaatst, en wel in juni 2015. De locatie van de voormalige tank is niet bekend. Aangenomen wordt dat deze in de werktuigenshuur op nummer 77 stond.

In mei 2004 heeft Inpijn Blokpoel BV verkennend onderzoek uitgevoerd voor het pand op nummer 75A, met project-nr MA-2695. Daar staan het kantoor en de receptie van de camping. Het pand is gebouwd in 2005 en is op de bodemkaart van de ODRU aangeduid als Broekseweg 10A. Er is geen verontreiniging aangetroffen waar verder onderzoek voor nodig was.

In de verdere omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemkaart van de ODRU is te vinden in bijlage 3.

[Broekseweg 85](#) Linge Milieu BV heeft bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein van de woonboerderij aan de Broekseweg 85 in augustus 2019. Aanleiding was een bestemmingswijziging. Grond en grondwater waren er maximaal licht verontreinigd.

[Broekseweg](#) In 2014 en 2015 heeft de Grontmij een aantal dammen en keerwanden onderzocht in de diverse weteringen in het gebied, waaronder één langs het bestaande camping-terrein. De status van deze locatie bij de RUD Utrecht is : voldoende gesaneerd. De locatie bevindt zich 260 meter oostelijk van het uitbreidingsdeel van de camping.

2.3 Asbest

Er zijn geen mogelijke bronnen van asbest-bodemverontreiniging aanwezig op het te ontwikkelen terrein. Er heeft nooit bebouwing bestaan en er zijn geen dammen of voormalige stortplaatsen terug te vinden op oude kaarten.

3 Conclusies en aanbevelingen

In januari 2023 is in opdracht van Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer BV historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd voor het terrein aan de Broekseweg 75-77 in Meerkerk, gemeente Vijfheerenlanden. Kadastrale gegevens van het gebied zijn Meerkerk E, nummer 214.

Op het terrein bevindt zich SVR-camping De Victorie. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de camping. De uitbreiding krijgt een oppervlak van 4.15 hectare. Dit terrein bestaat uit weiland. Het plangebied mag in de huidige situatie al gebruikt worden als kampeerterrein, voor evenementen (conform het bestemmingsplan). Het plan is om het gebied in te richten als structurele uitbreiding van de camping.

Er is voor de uitbreiding van de camping historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Als uit het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse verdacht is, dan moet alsnog NEN 5740-onderzoek worden uitgevoerd, al dan niet met NEN 5707-asbestonderzoek. Voor het historisch onderzoek is de NEN 5725 gevolgd.

3.1 Conclusies

Er zijn op basis van de resultaten van het historisch onderzoek geen mogelijke bronnen voor bodemverontreiniging op de te ontwikkelen locatie te verwachten. De bodemkwaliteit zal dus geen belemmering zijn voor de voorgenomen uitbreiding van de camping. Onderstaande tabel is een samenvatting van de resultaten.

	Broekseweg	toelichting	bron voor evt verontreiniging	kritisch
1	bestemming, historie	weiland, al tenminste 100 jaar	neen	-
2	tanks	geen	neen	-
3	ophoging, dammen	neen	neen	-
4	bodemkwaliteitskaart	AW-kwaliteit	neen	-
5	asbest	geen concrete bronnen bekend	neen	-

Aanbevolen wordt dit onderzoek voor te leggen aan Gemeente Vijfheerenlanden (omgevingsdienst ODRU), het bevoegd gezag voor de beoordeling van de bodem-risico's in relatie tot de plannen voor het terrein.

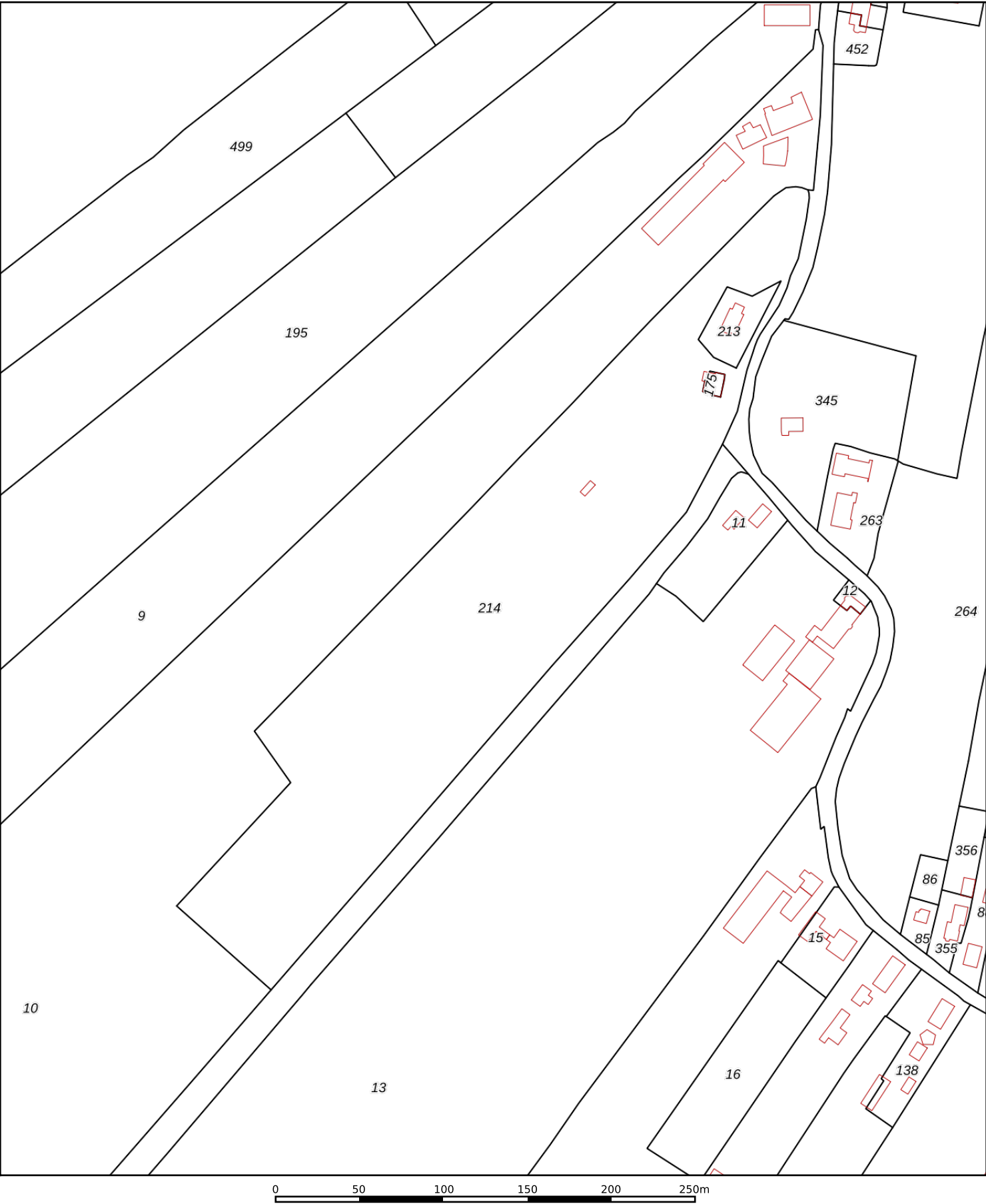
bijlage 1



kaarten en kadaster

Broekseweg Meerkerk

januari 2023



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Meerkerk

E

214

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 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

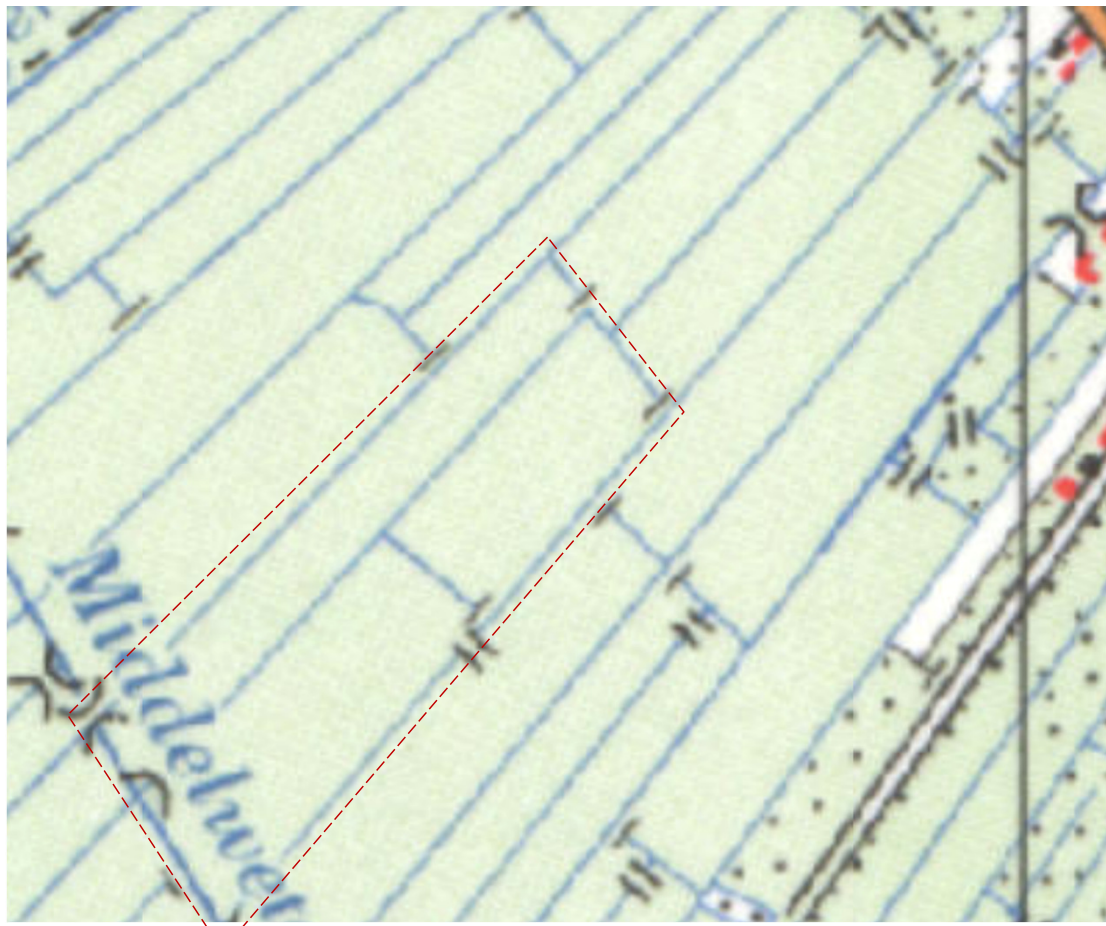
kaart Broekseweg 2010
met contour uitbreiding



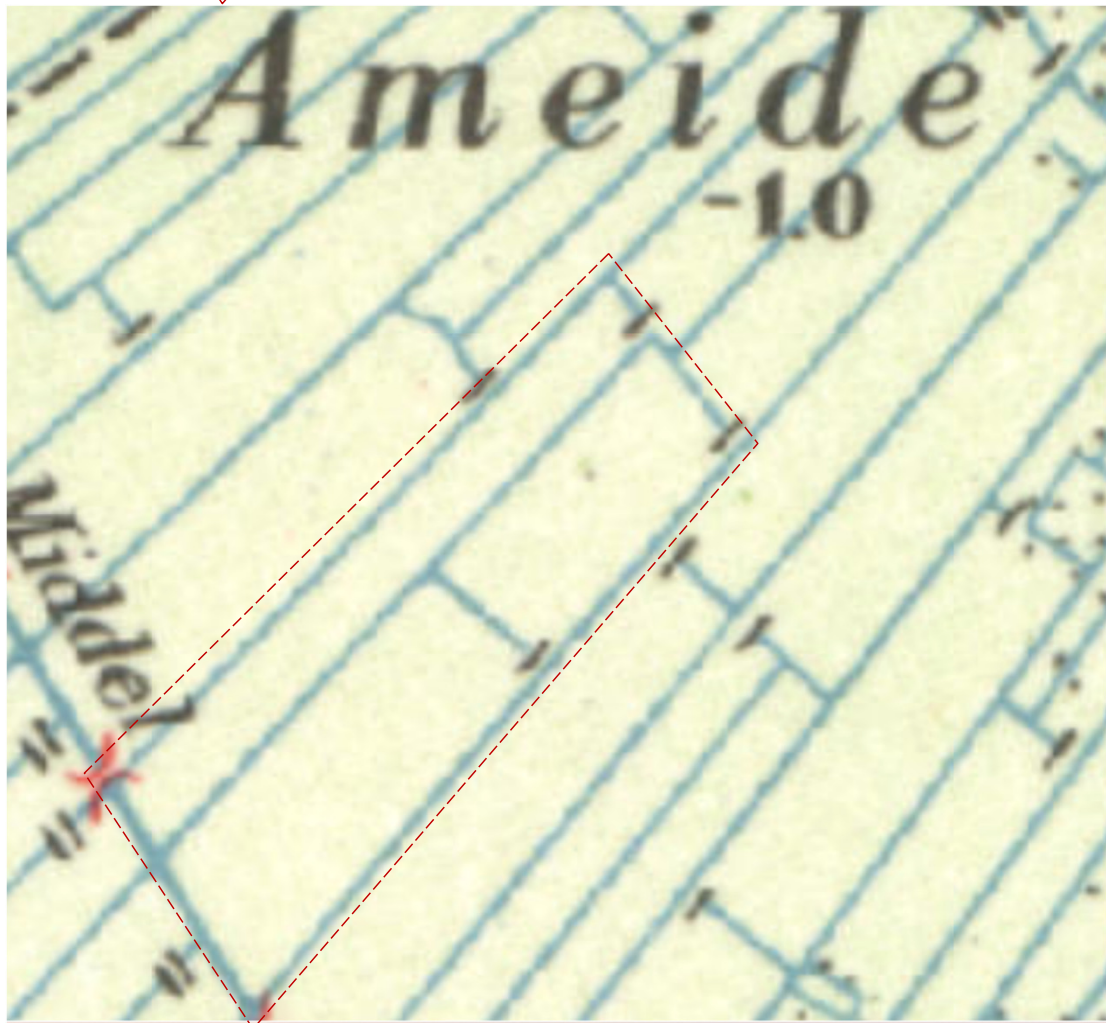
1995



kaart Broekseweg 1980
contour uitbreiding



1965





kaart Broekseweg 1955

bijlage 2



(lucht)foto's Broekseweg Meerkerk

luchtfoto Broekseweg

2021



2018



2010



2005





de camping, januari 2023

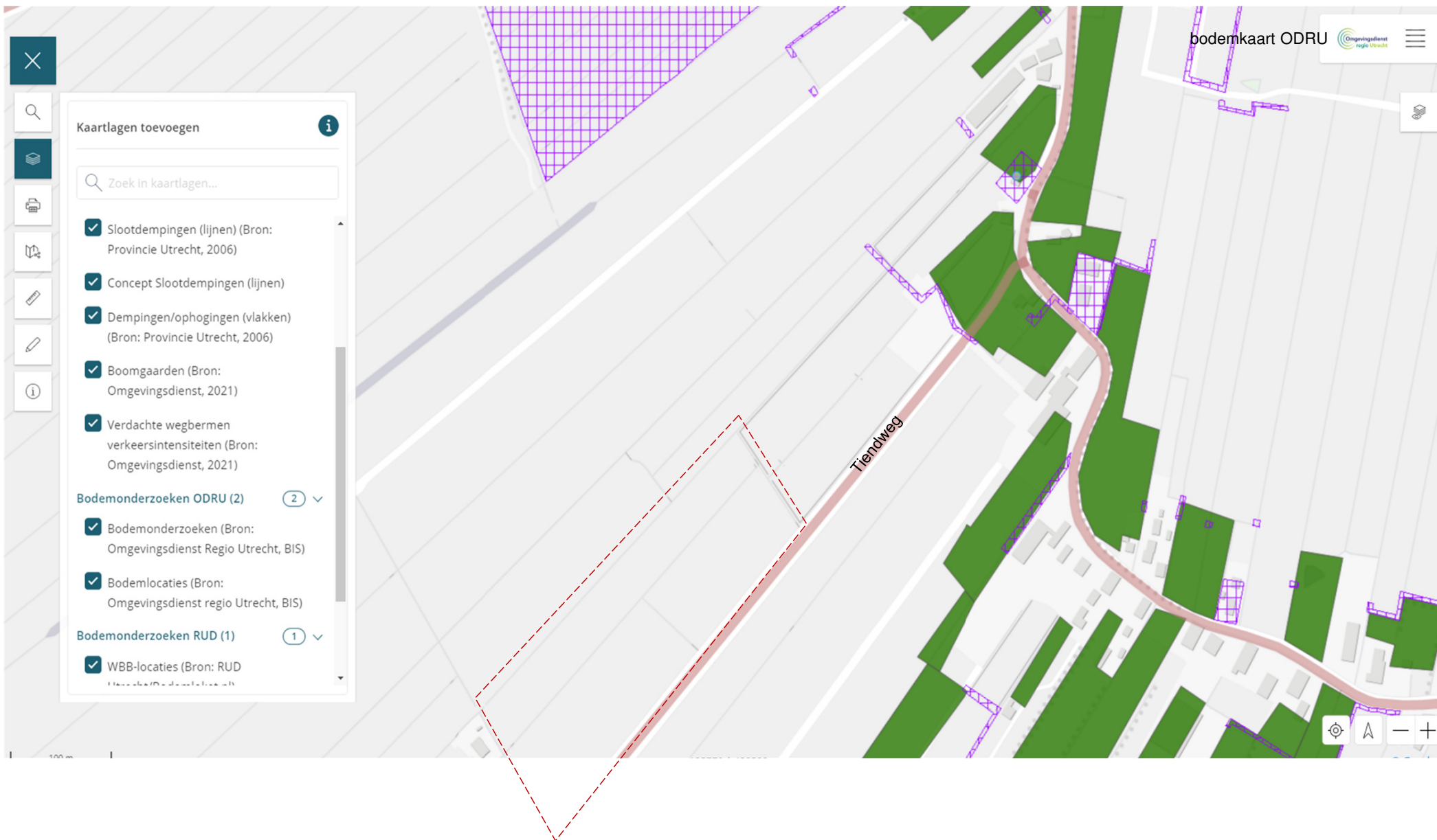


bijlage 3



gegevens omgevingsdienst Utrecht

Broekseweg Meerkerk





uitbreiding camping

Kaartlagen bekijken

Thematische lagen

☒ Alle kaartlagen tonen

☒ Ontgravingskaart bovengrond 

Vijfheerenlanden (Bron:
Omgevingsdienst, 2020)

Transparantie: 20%



Legenda:

-  Kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur
-  Kwaliteitsklasse Wonen
-  Kwaliteitsklasse Industrie
-  Kwaliteitsklasse onbekend

 Laag verwijderen

☒ Bodemlocaties (Bron: 

Omgevingsdienst regio Utrecht,
BIS)

☒ Werkgebied Omgevingsdienst 

regio Utrecht (ODRU)



Van: Edward van Westrene <e.vanwestrene@ODRU.nl>
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 17:02
Aan: Info | Linge Milieu; RUD_Bodemloket
Onderwerp: RE: OdrU Formulieren "Bodem Informatieverzoek"
Bijlagen: bodemloketRapport (45).pdf; bodemloketRapport (46).pdf

Zaaknummer: Z/23/224496

Beste heer Vlasblom,

Binnen de aangegeven planlocatie zijn twee bodemloketrapportages bekend, zie bijlage van deze e-mail.

1.) Het is wat vreemd dat het rapport (Broekseweg 10a) op de Broekseweg 75 ligt. Misschien heeft er een henummering plaatsgevonden in het verleden??

Het bodemrapport van Inpijn-Blokpoel is bij de ODRU niet bekend.

Zou de RUD Utrecht dit rapport kunnen opzoeken en toesturen naar Linge Milieu (indien aanwezig)?

2.) De bodemonderzoeken van Grontmij heb ik ook niet gevonden bij de ODRU.

Zijn deze toevallig bekend bij de RUD Utrecht?

Een deel van de locatie is verdacht op het voorkomen van een voormalige boomgaard. Zie het geoportaal van de ODRU voor meer informatie.

Daarnaast is er aan de Broekseweg 77 in het verleden een bovengrondse tank niet op de juiste wijze gesaneerd. Er is daarna een nieuwe tank (1,5m³) geplaatst op 30-6-2015.

Dit blijkt uit het bedrijfsdossier (OZHZ) van de Broekseweg 77. De locatie van de tank is niet bekend.

Met vriendelijke groet,

Edward van Westrene

Bodemadviseur

werkdagen: ma t/m vr

Omgevingsdienst regio Utrecht

Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht

Postbus 13101, 3507 LC Utrecht

@: e.vanwestrene@odru.nl

W:

<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.odru.nl%2F&data=05%7C01%7Cinfo%40lingemilieu.nl%7C37adb7afda64453ffcea08dfe2455a1%7C8b0b58ff02ce41ce946b8c81f4de21a9%7C0%7C0%7C638101729547838103%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJWljojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IklhaWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=K9HbYTazWcppkTKiykqh5O6ze2pRbK5T6nBXpEbBn1Q%3D&reserved=0>

T: 088-0225165

Volg ons voor meer nabijheid

Privacy vinden wij belangrijk. Lees er hier meer over.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: a vlasblom <info@odru.nl>

Verzonden: zaterdag 21 januari 2023 08:23

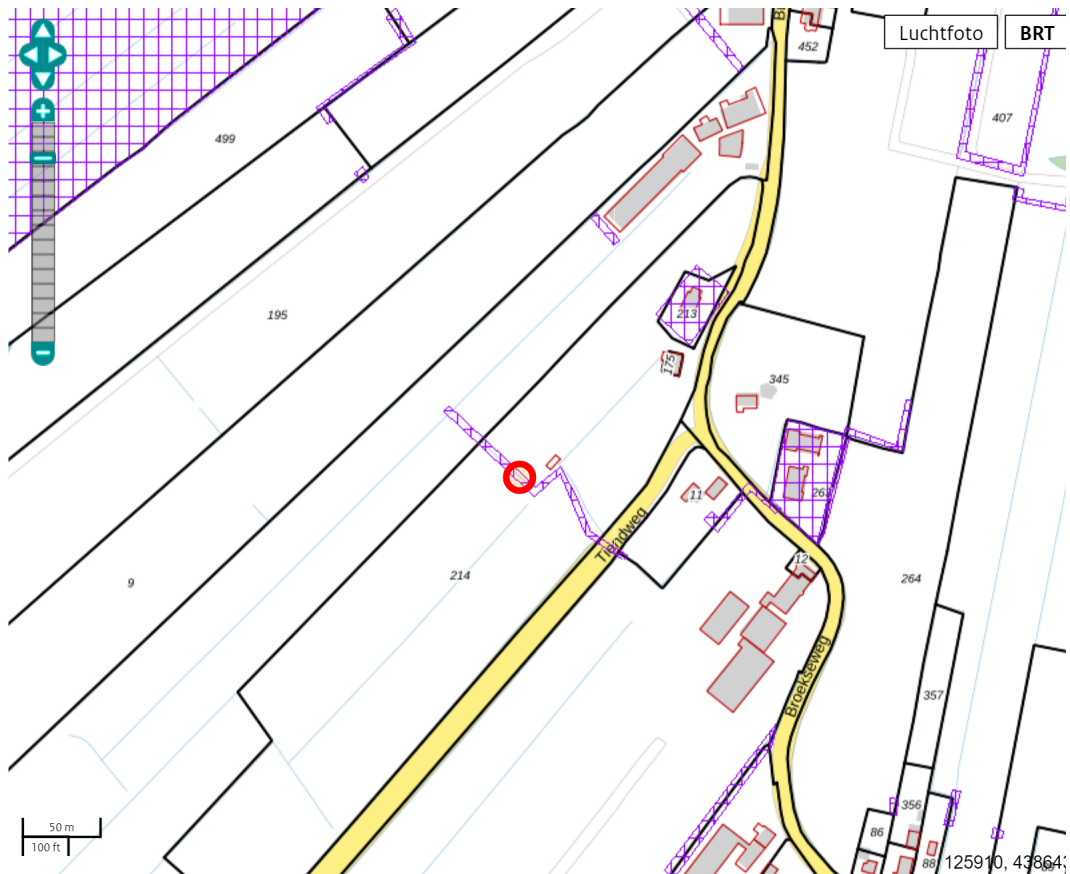
Aan: Info <Info@odru.nl>



Rapport Bodemloket

ZH070700628 Hoogwatervoorziening Middelbroek, Ameide en Tienho

Datum: 24-1-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportZH070700628 Hoogwatervoorziening Middelbroek, Ameide en Tienho

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens

1.2 Statusinformatie

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

1.4 Onderzoeksrapporten

1.5 Besluiten

1.6 Saneringsinformatie

1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Hoogwatervoorziening Middelbroek, Ameide en Tienho
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH070700628
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA070700628
Adres:	Broekseweg Ameide
Gegevensbeheerder:	RUD Utrecht 2.0
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.	

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende gesaneerd.
Omschrijving:	De resultaten van de evaluatie van de sanering geven aan dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Indicatief onderzoek	Grontmij	GM-0151455	2015-01-20
Indicatief onderzoek	Grontmij	GM-0126069, revisie D1	2014-02-24

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

RUD Utrecht 2.0

bodemloket@rudutrecht.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

bijlage 4



de uitbreiding

23-3003



Plangebied

 Meerkerk, Broekseweg 75-77

Enkelbestemmingen

 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 1

 Waarde - Archeologie 2

 Waarde - Archeologie 5

 Waarde - Archeologie 6

Gebiedsaanduidingen

 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Functieaanduidingen

 (bw) bedrijfswoning

 (sr-2) specifieke vorm van recreatie - 2

 (sr-3) specifieke vorm van recreatie - 3

Figuren

 relatie

Bestemmingsplan

Meerkerk, Broekseweg 75-77

NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-ON01

Schaal: 1:2000
Status: Ontwerp
Tek: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Datum: 26-10-2022
Formaat: A2

