

Burg. v.d. Klokkenlaan 51a
5141 EG Waalwijk
Tel: 06-51583837
Email: o.bakker4@upcmail.nl

Van den Heuvel Ontwikkeling en Beheer BV.
Dhr. R. de Groot
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

Waalwijk, 12 mei 2020

betreft: Historisch onderzoek inzake bodem Bolgerijsekade 7 Vianen

Geachte heer de Groot,

Hierbij doe ik u de rapportage toekomen van het historisch onderzoek conform NEN 5725 voor een deel van de locatie Bolgerijsekade 7 te Vianen, kadastraal bekend sectie H, nummers 840 en 853. Het verzoek om deze informatie komt van de gemeente Vijfheerenlanden, die stelt dat *'uit een historisch onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie'*. In dit geval is er het voornemen om op het zuidwestelijke terreindeel een loods te bouwen van ruim 800 m2 groot. Hiervoor dient een deel van grond die onder agrarische bestemming valt gewijzigd te worden in bedrijfsbestemming.

Het doel van het historisch onderzoek in dit geval is mede om te bepalen of er aanleiding is om al dan niet een daadwerkelijk bodemonderzoek uit te voeren volgens de NEN 5740.

Terreinsituatie en historie.

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuiden van de Bolgerijsekade. Het terreindeel waar het historisch onderzoek betrekking op heeft, betreft een bouwvlak van ruim 800 m2 op het zuidwestelijke deel van het totale bouwvlak (zie bijlage 2 het donker gekleurde oppervlak van 21 * 40 m).

De plaats van de locatie ten opzichte van de omgeving is op bijlage 1 (topografische kaart) weergegeven.

Voor historische informatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever;
- Dhr. Scheer (eigenaar);
- TOPO-tijdreis;
- Bodemloket.nl;
- ODRU (Geoloket);
- kadaster;
- Luchtfoto's op Google Earth.

Terreinbeschrijving.

Op het bouwvlak van het terrein bevinden zich een woning en diverse schuren en/of stallen. Tussen de bebouwing is voornamelijk sprake van beton en/of stelconplaten. Op het zuidoostelijke deel bevinden zich een aantal betonnen sleufsilos.

Het zuidwestelijke deel waar het bouwvlak voor een toekomstig te bouwen loods gelegen is, is nu ingericht als paardenbak. De toplaag van deze paardenbak bestaat uit opgebracht zand zonder enige toevoeging van bodemvreemde materialen. Ten oosten van deze paardenbak ligt een enkele meters brede groenstrook op de lijn van een voormalige sloot, die derhalve gedempt zal zijn.

Huidig gebruik.

Op het terrein is de maatschap MTS Scheer gevestigd. Dit is een melkveebedrijf. Centraal op het bouwvlak staan van west naar oost een grote melkveeststal, een jongveeststal en een werktuigenloods. De nieuw te bouwen loods of stal is ook bedoeld voor het melkveebedrijf.

Voormalig gebruik.

Op TOPO-tijdreis is te zien dat er rond 1870 al sprake was van een woning met omliggend een boomgaard. Aangezien er op kaarten van rond 1970 nog steeds boomgaard wordt aangegeven is hier dus bijna 100 jaar een boomgaard geweest. Met name in de periode 1935 tot 1975 werd in boomgaarden DDT als bestrijdingsmiddel gebruikt. In dit kader is de oorspronkelijke bovengrond verdacht op DDT. Van tenminste 1920 tot 1980 lag er op het terrein een sloot in een rechthoek (zie bijlage). Deze sloot is gedempt met grond die is vrijgekomen bij de bouw van een van de stallen op het terrein. Dhr. Scheer geeft hiermee aan dat dit dus een onverdachte demping is. Sinds de jaren 50/60 zijn er op het terrein enkele stallen gebouwd voor een melkveehouderij.

Toekomstig gebruik.

Voortzetting melkveebedrijf.

Calamiteiten.

Er hebben zich geen milieubedreigende calamiteiten voorgedaan.

Ophogingen/dempingen/stort.

Op het terrein zijn enkele sloten gedempt met terreineigen grond. Hiermee zouden de dempingen dus onverdacht zijn.

Boven- en ondergrondse tanks.

Op het perceel hebben twee bovengrondse tanks gestaan. Een tank is op 1 juli 2015 verwijderd omdat deze niet meer in gebruik was. De andere tank zou in 2016 ontvreemd zijn door mogelijk een schroothandelaar. Er is door het bevoegd gezag nooit om een eindsituatie-onderzoek gevraagd voor deze 2 locaties. Immers, er is geen bodemonderzoek bekend bij de ODRU. De tanks bevonden zich beide op redelijk grote afstand van het terreindeel waar onderhavig historisch onderzoek voor bedoeld is.

Omgeving.

Het perceel wordt omringd door agrarisch grasland. Op relatief korte afstand ligt ten westen de Rijksweg.

Bodemonderzoeken omgeving.

Bij de ODRU is geen bodemonderzoek bekend van de locatie. Op dergelijke langdurig in gebruik zijnde locatie is de bodem vaak licht negatief beïnvloed door de gebezigde activiteiten en voor dit geval is tevens te verwachten dat de toplaag van de originele bodem beïnvloed is door het gebruik van bestrijdingsmiddelen als DDT en DDE.

Asbest.

Op het terreindeel waar onderhavig historisch onderzoek voor bedoeld is heeft nooit bebouwing gestaan. Dhr. Scheer heeft aangegeven dat er alleen nog op twee schuurtjes nabij de woning sprake is van asbestdaken. Alle eerdere asbestdaken op de grote stallen zijn jaren terug vervangen door stalen daken. De locatie waar de nieuwe loods of stal gebouwd wordt is voornamelijk onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

Informatie uit kadastraal bericht.

Bij het kadaster wordt voor onderhavig perceel onder de rubriek *Publiekrechtelijke beperkingen* aangegeven dat er **geen** beperkingen zijn in de Landelijke voorziening WKPD. Ten aanzien van de bodem betekent dit simpelweg dat dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging danwel een saneringsbevel.

Bodemopbouw en geohydrologie.

Informatie over de bovenste 1.20 meter van de ongeroerde bodem ter plaatse is verkregen via de geologische kaart van Nederland. Het bodemtype valt onder de zogenoemde Westlandformatie, welke hier wordt gekarakteriseerd door overwegend jongere kleien (Formaties van Duinkerke en Tiel) op veen op oudere kleien en zanden (formaties van Calais en Gorinchem).

De grondwaterstromingsrichting wordt hier met name bepaald door de drainerende maar ook stuwende werking van aangrenzende sloten. Hiermee is de stromingsrichting niet eenduidig.

Conclusie historisch onderzoek.

Op basis van het bovenbeschreven historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat binnen het terreindeel, waar onderhavig historisch onderzoek voor bedoeld is (de oppervlakte van de te bouwen loods/stal), in het verleden sprake was van een boomgaard en ten tweede zijn hier sloten gedempt met terreineigen onverdachte grond.

Het bouwvlak voor de nader te bouwen bedrijfshal van 20*40 m betreft momenteel grotendeels een paardenbak. De toplaag van deze paardenbak betreft onverdacht opgebracht zand.

Voor dit moment is er geen noodzaak voor daadwerkelijk bodemonderzoek volgens NEN 5740 omdat er voorlopig geen wijzigingen optreden in de terreininrichting en er evenmin ingrepen in de bodem zullen plaatsvinden middels ontgraving.

Pas indien het voornemen tot de bouw van een loods daadwerkelijk wordt uitgevoerd dient op dat moment een bodemonderzoek volgens NEN 5740 te worden uitgevoerd binnen dat bouwvlak. Bij het dan uit te voeren onderzoek dienen in ieder geval het boomgaardverleden (onderzoek op OCB) en onderzoek naar de slootdempingen meegenomen te worden.

Hopende u voldoende te hebben ingelicht, verblijf ik,

Hoogachtend,

Ing. O. Bakker.

Bijgevoegd:

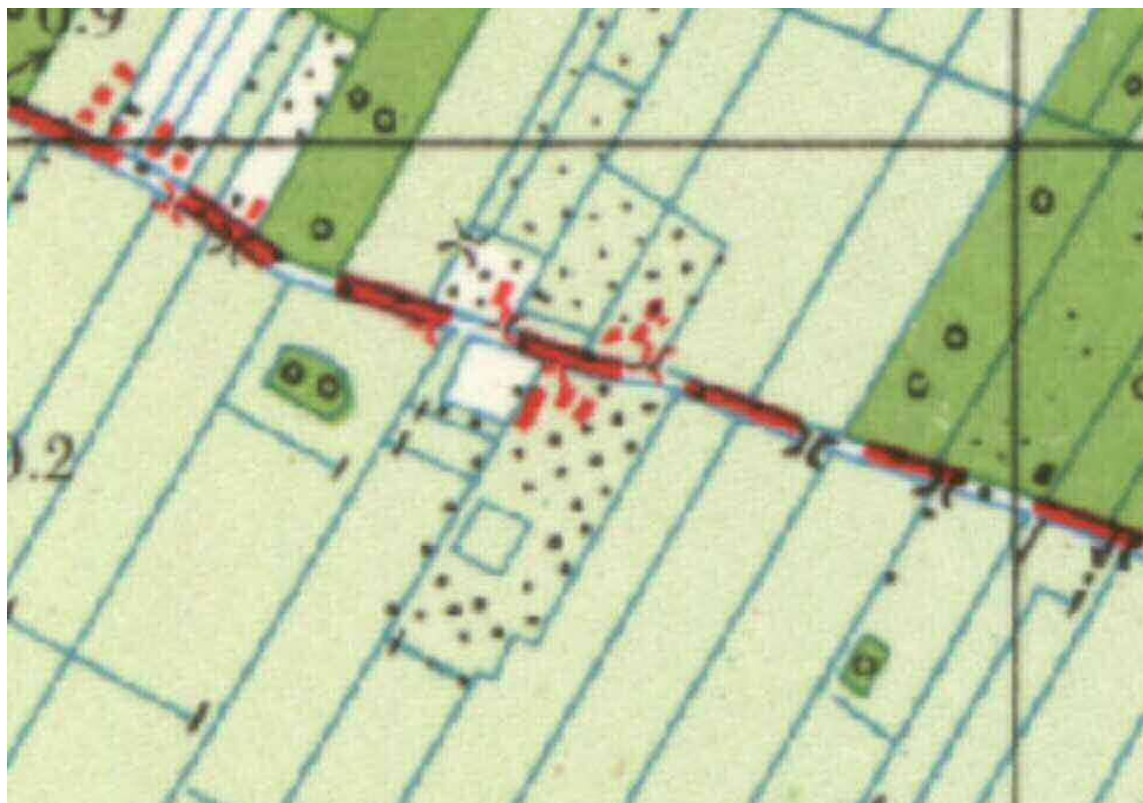
Topografische kaart (1: 12.500)

Plattegrond met toekomstige nieuwe loods

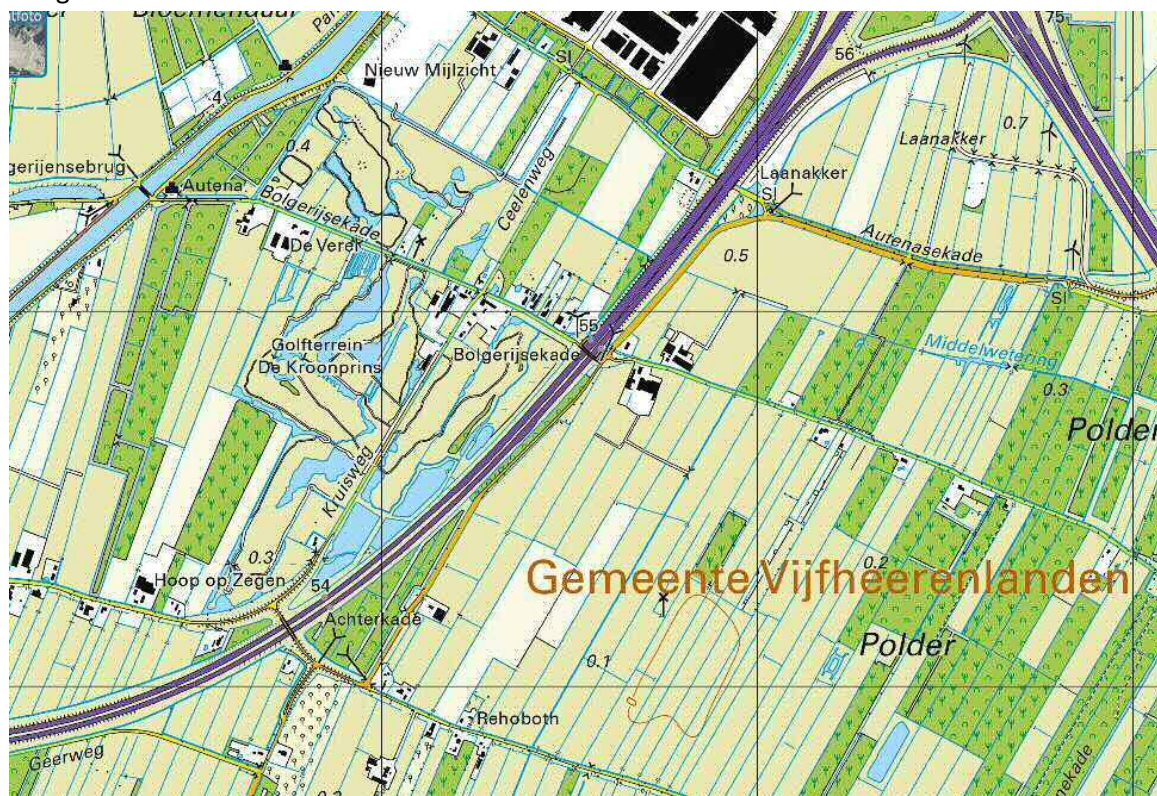
Kadastrale kaart

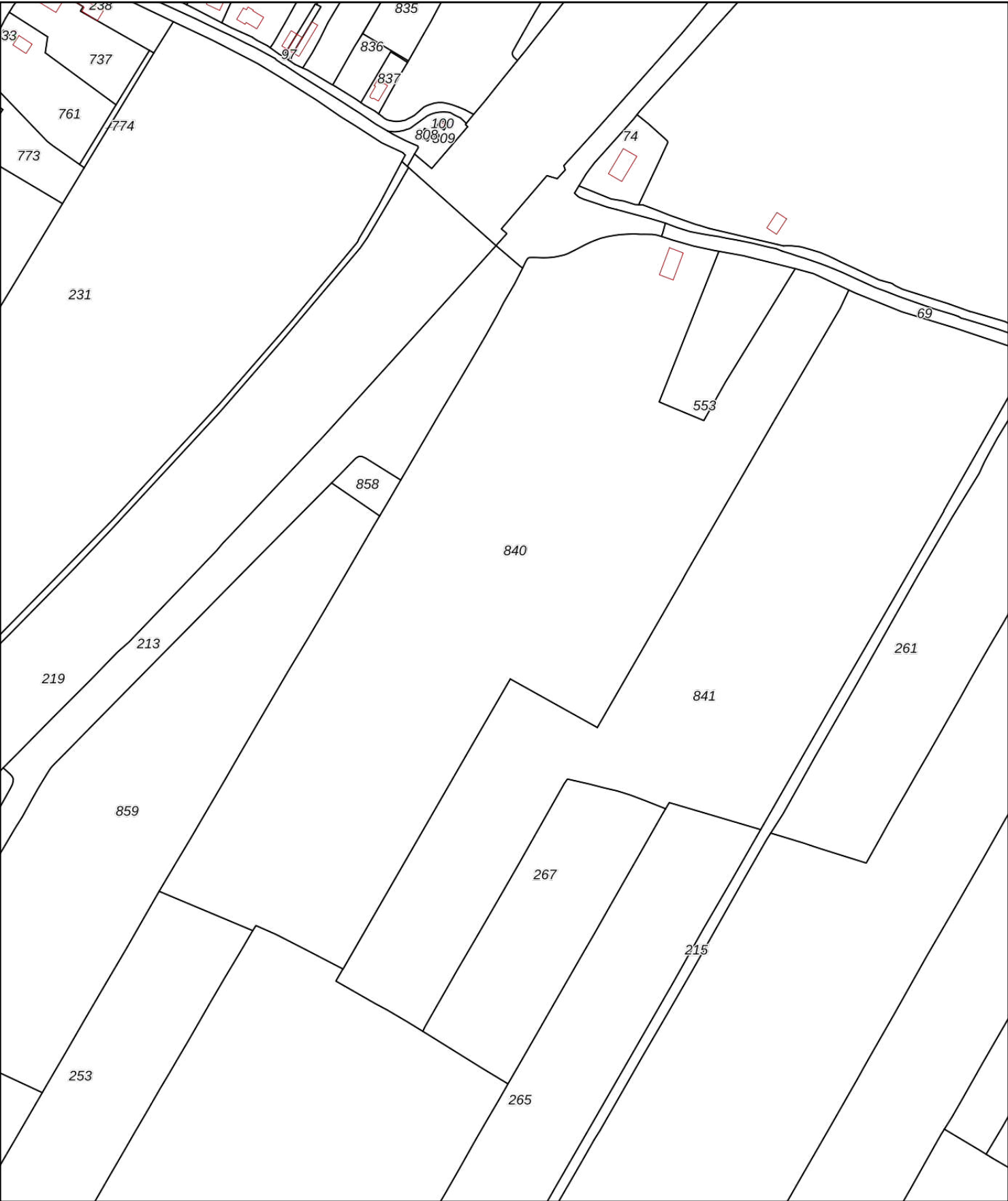
Oude topografische kaart (1970) met boomgaard en sloten

1970



huidig





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3500

Kadastrale gemeente Vianen

Sectie H

Perceel 840

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

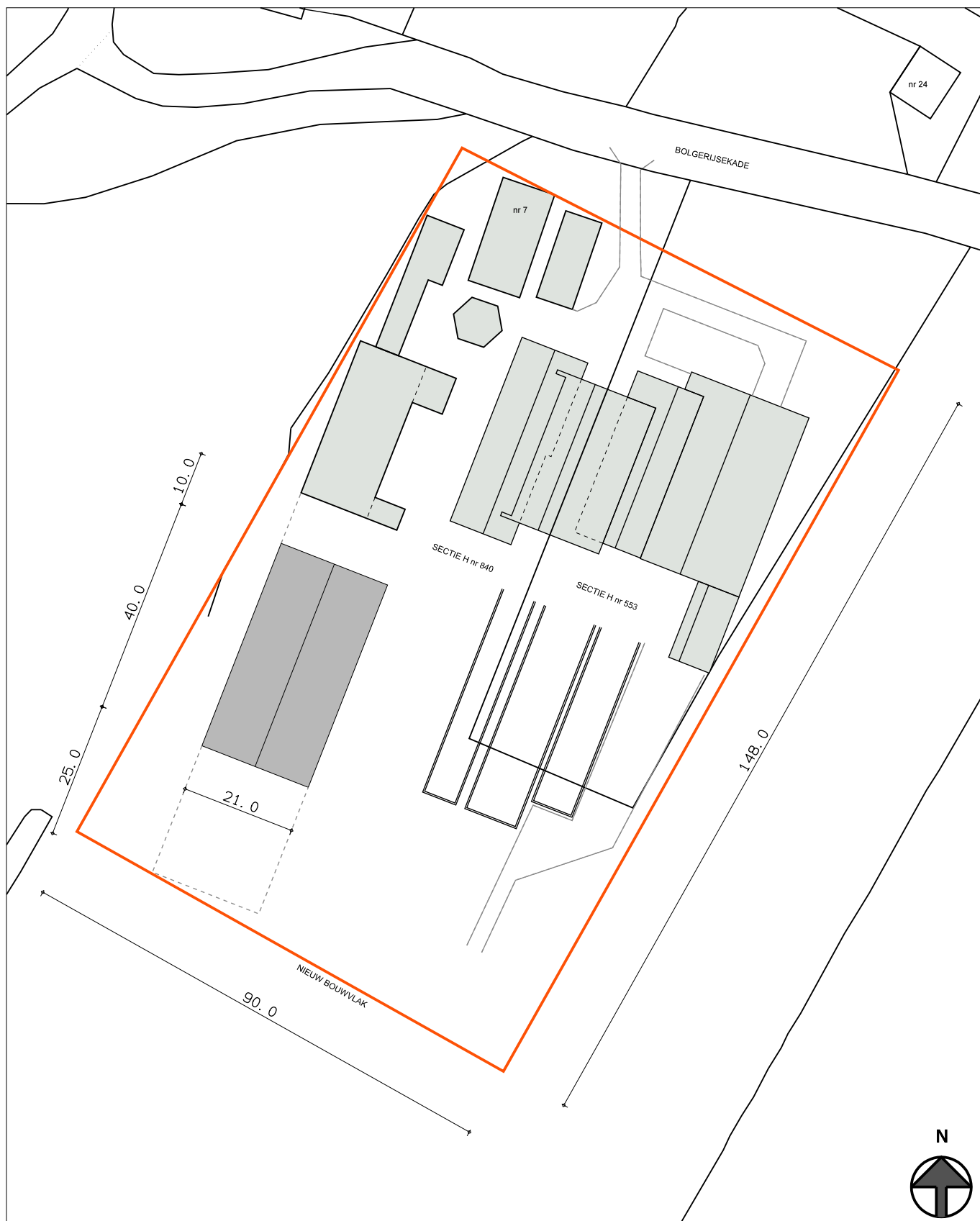
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



NIEUWE SITUATIE I



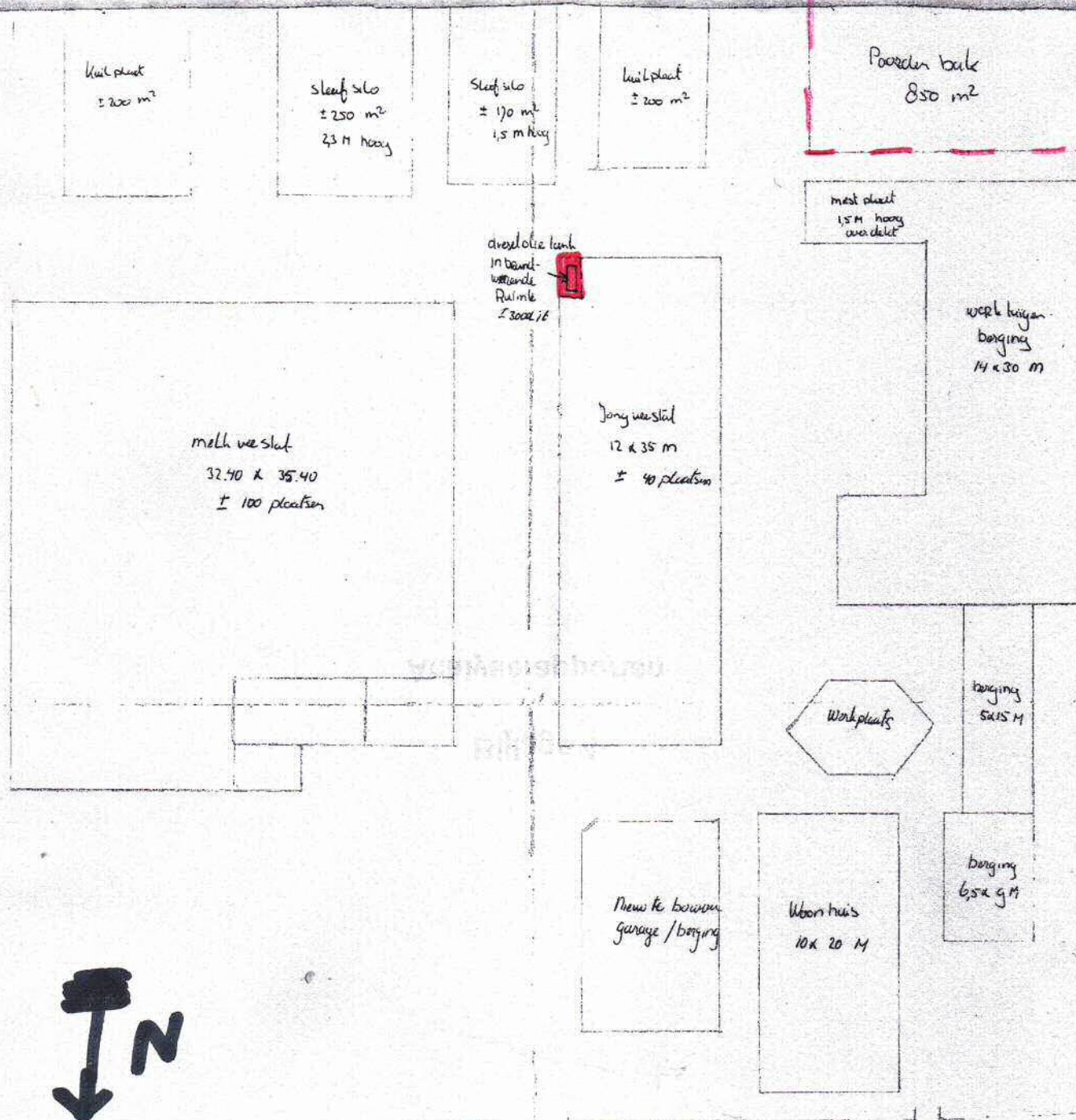
= nieuwe bedrijfsloods



= toekomstige uitbreiding

170603sc
 Situatietekening
 Mts. Scheer - Vink
 Bolgerijsekade 7, Vianen
 schaal 1:1000
 dd. 21-11-2019





DOC_04521
Tekening

C. W. Scher
Bolgaryse kade 7
4131 NT Vianen.

Bolger & Schode

Schaal 1 cm = 200 cm