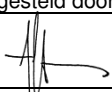
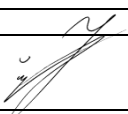


HISTORISCH BODEMONDERZOEK
WESTEINDE 22 WIJNGAARDEN

NIEUWBOUW SCHUUR, DECEMBER 2021

opdrachtgever	Maatschap Ruitenbeek Op 't Land Westeinde 22 3366 BL Wijngaarden
Projectnummer	21-2158
versie:	1
datum:	22 december 2021

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 en PFAS	4
2.4 bodemopbouw	5
3 Conclusie en aanbevelingen	5
3.1 conclusies	5

bijlagen

bijlage 1: kaarten, kadaster en (lucht)foto's

bijlage 2: gegevens Omgevingsdienst ZHZ



1. Inleiding

In december 2021 is in opdracht van Maatschap Ruitenbeek Op 't Land te Wijngaarden historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd voor het terrein aan de Westeinde 22 in Wijngaarden, gemeente Molenlanden.

Op de locatie staat een vrijstaande woning met twee schuren. Het onderzoek betreft de houten schuur aan de voorzijde van het terrein, ten westen van de woning. Deze is gebouwd in 1890. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie van de schuur. Het voornemen is een woning op deze locatie te realiseren. Kadastrale gegevens van het perceel zijn Wijngaarden A, nummer 512.

Eventuele verontreiniging in de bodem in of rond de contour van de schuur kan consequenties hebben voor de plannen voor ontwikkeling van de locatie en het benodigde grondverzet. Met het onderhavig 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 is geen eigenaar van het perceel in Wijngaarden of anderszins betrokken bij het terrein aan de Westeinde 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 dhr Ruitenbeek en Linge Milieu is er niet.

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van het historisch onderzoek gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de resultaten en een aanbeveling voor uitvoerend bodemonderzoek ter plaatse van de verdachte locaties.

2. Beschikbare (bodem)gegevens

2.1 Algemene gegevens terrein

De locatie betreft de Westeinde 22 in Wijngaarden, gemeente Molenlanden. Kadastraal is het perceel bekend bij de gemeente Wijngaarden A, nummer 512, postcode is 3366 BL. Een kadastrale kaart is opgenomen in bijlage 1. Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- locatiebezoek, december 2021,
- Gegevens Omgevingsdienst ZHZ,
- Bodemonderzoek in de omgeving,
- informatie van de eigenaar en opdrachtgever.

De houten schuur aan de voorzijde van het perceel heeft een oppervlak van 130 m². De schuur is gebouwd in 1890 en is een gemeentelijk monument. Op het westelijk deel van de schuur liggen dakpannen, op het oostelijk deel ligt een rieten kap.

De schuur is een voormalige veeststal, een zogenaamde grup-stal waarvan de meeste onderdelen nog aanwezig zijn. Dat zijn bijv mestgoot, looppad, drinkbakken en voer-goot. De mestgoot steekt aan de achterzijde onder de gevel door en eindigt daar in een kleine betonnen bak. De schuur is voorzien van een hooizolder.

De schuur staat momenteel leeg. Foto's van de binnen- en buitenkant van het pand zijn opgenomen in bijlage 1. Het terrein rond de schuur bestaat uit gras. Aan de oostkant staat de schuur langs het grind van de oprit.

Er zijn geen (voormalige) risicovolle, bodembedreigende activiteiten in of rond de schuur bekend. In bijlage 1 zijn vijf kaarten van de locatie opgenomen, uit 1950, 1965, 1980, 1990 en 2005. Op alle kaarten is de schuur aan de voorzijde van het terrein aangegeven. Tot eind jaren '70 stond er een tweede schuur achter de huidige.

Het voornemen is de schuur te wijzigen in of te vervangen door een woning. Bij voorkeur blijft zoveel mogelijk van de huidige schuur behouden. Dat kunnen bijv zijn betonvloer, (delen van) de wanden en spanten. Wat er behouden kan blijven zal echter pas duidelijk worden als de schuur ontmanteld wordt. Wat de uiteindelijke keuze ook gaat worden : De contouren van de nieuwbouw blijven gelijk aan de contouren van de huidige schuur.

De nieuwbouw krijgt **geen** kruipruimte of kelder. Vermoedelijk wordt het huidige maaiveld voor de ontwikkeling opgehoogd. Het bouwpeil van de nieuwbouw komt daarmee gelijk aan dat van de oprit en de woning nummer 22. Er is voor de ontwikkeling dus alleen minimaal graafwerk nodig. Mocht er grond vrijkomen voor eventuele nieuwe fundering dan zal dat niet meer dan enkele kuubs bedragen. Deze grond wordt op het terrein zelf hergebruikt, op een nader te bepalen locatie.

Er staat meer bebouwing op het perceel Westeinde 22 :

- De woning ten oosten van de schuur (huisnummer 22) is gebouwd in 1993.
- De grote stal cq schuur aan de achterzijde van het terrein dateert van 1995.

Tank

Er is een bovengrondse tank op het terrein geregistreerd bij Omgevingsdienst ZHZ. Dit is dieseltank met een volume van 1.500 liter. Het tank-bestand van Omgevingsdienst ZHZ is opgenomen in bijlage 2. De

tank staat naast de ligboxenstal op het achterterrein. De bodem van dit deel van de locatie is verhard met beton. De afstand van de tank naar het te ontwikkelen terrein aan de voorzijde van het perceel is te groot om van mogelijke invloed op de bodemkwaliteit te zijn.

Ook in de omgeving zijn enkele tanks bekend:

- Op het perceel Westeinde 23A-B is een huisbrandolie geregistreerd. Deze is geïnstalleerd in 1975 en voor zover bekend niet gesaneerd.
- Aan de Westeinde 24 is een dieseltank in gebruik geweest.

Gedempte sloot

Ten westen van de schuur heeft in het verleden een sloot gelopen, tot aan de openbare weg. Deze is in de jaren '90 gedempt. De demping ligt in het verlengde van de bestaande sloot aan de achterzijde en bevindt zich geheel op het terrein van de burens op nummer 23. Dat heeft de volgende oorzaak: Circa 25 jaar geleden hebben de burens op nummer 23 een strook grond van de eigenaar van nummer 22 van destijds gekocht. Deze strook grond heeft een breedte van 5 meter. De demping, die eerst de perceelsgrens was, is daarmee geheel op het perceel Westeinde 23 komen te liggen. De voormalige sloot is op luchtfoto aangegeven in bijlage 1.

De schuur staat nu aan de westkant op circa 2 meter van de erfgrans. Foto's daarvan zijn te vinden in bijlage 1. De afstand van de schuur naar de demping is circa 7 meter. Deze afstand wordt te groot geacht om eventueel consequenties te hebben op de plannen voor (ver)bouw. Bodemonderzoek naar de gedempte sloot zal vermoedelijk ook niet mogelijk zijn. Dat zou op het perceel van de burens plaats moeten vinden.

Bodemkwaliteitskaart, bestrijdingsmiddelen

Voor Wijngaarden is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar bij de Omgevingsdienst ZHZ. De lintbebouwing langs de Westeinde ligt daarop in een niet schone zone, *Industrie Heterogeen*. Heterogeen houdt in dat de bodemkwaliteit van de lintbebouwing langs de weg te heterogeen is om grond van het terrein af te kunnen voeren en elders in de regio her te gebruiken op basis van de bodemkwaliteitskaart. De kaart is opgenomen in bijlage 2.

Er zijn sporadisch wat boomgaarden ten noorden van de Westeinde aangegeven op kaarten in de periode 1960-1980. Het terrein op nummer 22 is altijd een veebedrijf geweest. Aangenomen wordt dat er geen **bestrijdingsmiddelen** op structurele schaal zijn toegepast.

2.2 Eerder onderzoek, omgeving

Op het perceel zelf is geen eerder onderzoek bekend bij Omgevingsdienst Utrecht. In de omgeving zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. De bodemkaart van de ODRU is opgenomen in bijlage 2. Een overzicht:

Westeinde 26A Op dit perceel is in 1991 onderzoek uitgevoerd ter plaatse van een bovengrondse dieseltank.

Westeinde 21 Op het terrein achter de woning aan de Westeinde 21 is een demping met puin of sloofafval bekend. Er is voor zover bekend geen onderzoek op de locatie uitgevoerd.

Westeinde 16 In 2003 en 2016 heeft Optifield BV bodemonderzoek verricht op het perceel Westeinde 16. Aanleiding was nieuwbouw. Er is geen verontreiniging aangetroffen waar verder onderzoek voor nodig was.

2.3 Asbest, PFAS en japanse duizendknoop

Er zijn geen asbest-daken op het onderzochte terreindeel aanwezig. In het verleden is dat ook nooit het geval geweest.

De (boven)grond in Wijngaarden en omgeving is verdacht voor **PFAS**, wat meer dan gemiddeld in Nederland. De Alblasserwaard ligt relatief dicht bij een grote bron van PFAS : Dordrecht. Onderzoek naar PFAS is relevant als er grond van de locatie moet worden afgevoerd. Dat is vooralsnog niet het geval.

Bij de inspectie van het terrein in december is nergens [japanse duizendknoop](#) gezien.

2.4 Bodemopbouw

Wijngaarden ligt op de tijdens het Holocene gevormde gronden, die behoren bij de Westland-formatie. De bodem ter plaatse bestaat uit klei, overgaand in veen.

Het maaiveld rond de schuur bevindt zich op circa 1.2 meter onder NAP. De oprit en het maaiveld rond de bestaande woning ligt op 0.9 meter onder NAP. De lokale stromingsrichting van het grondwater is lokaal zuidoostelijk.

Het grondwater staat op circa 0.5 m-mv. Voor de nieuwbouw of eventuele bodemonderzoek is de kwaliteit van het grondwater niet van belang. Voorwaarde daarvoor is dat er geen mogelijke bronnen van grondwater-verontreiniging op of rond het terrein bekend zijn. Deze zijn er niet.

3 Conclusie en aanbevelingen

In december 2021 is in opdracht van Maatschap Ruitenbeek Op 't Land te Wijngaarden historisch (bodem)onderzoek uitgevoerd voor het terrein aan de Westeinde 22 in Wijngaarden, gemeente Molenlanden. Kadastrale gegevens van het perceel zijn Wijngaarden A, nummer 512.

Op de locatie staat een vrijstaande woning met twee schuren. Het onderzoek betreft de oude, houten schuur aan de voorzijde van het terrein, ten westen van de woning. Deze is gebouwd in 1890. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de locatie van de schuur. Het voornemen is een woning op deze locatie te realiseren. De bestaande schuur zal daarvoor zoveel mogelijk behouden blijven.

Eventuele verontreiniging in de bodem van de locatie kan consequenties hebben voor de plannen voor ontwikkeling van de woning en het benodigde grondverzet. Met het onderhavig historisch onderzoek is de kans daarop inzichtelijk gemaakt. Voor het historisch onderzoek is de NEN 5725 gevolgd.

3.1 Conclusies

Er zijn op basis van de resultaten van het historisch onderzoek geen (potentieel) verdachte deellocales of bronnen voor bodemverontreiniging op het te ontwikkelen terrein te onderscheiden. Onderstaande tabel is een samenvatting van de resultaten.

	schuur Westeinde 22	toelichting	bron voor evt verontreiniging	kritische stof
1	bestemming, historie	schuur, stal	neen	-
2	tanks, vm stort, ophogingen	geen	neen	-
3	bodemkwaliteitskaart	industrie, heterogeen	neen, uitgaande van industrie	-
4	asbest	geen concrete bronnen bekend	neen	-

De kans op verontreiniging in de grond in de contour van het te ontwikkelen terrein aan de Westeinde boven de interventiewaarde wordt nihil geacht. Bij de nieuwbouw of verbouwing van de schuur en het eventuele grondverzet zal er dus geen sprake zijn van risico op ongewenste verspreiding van of blootstelling aan eventuele sterk verontreinigde grond.

Op basis van de onverdachtheid van het perceel zou de ontwikkeling van de locatie uitgevoerd kunnen worden zonder verkennend NEN 5740-onderzoek voorafgaand daaraan. Voorwaarde daarvoor is dat er beperkt grondverzet nodig is en dat er geen grond van het perceel wordt afgevoerd. Dat is het geval.

Aanbevolen wordt dit onderzoek voor te leggen aan Omgevingsdienst ZHZ. Deze is namens Gemeente Molenlanden het bevoegd gezag voor de beoordeling van de bodem-risico's in relatie tot de plannen voor het terrein.

bijlage 1



kaarten

kadaster

(lucht)foto's

Westeinde 22 Wijngaarden



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.

luchtfoto 2019
westeinde Wijngaard



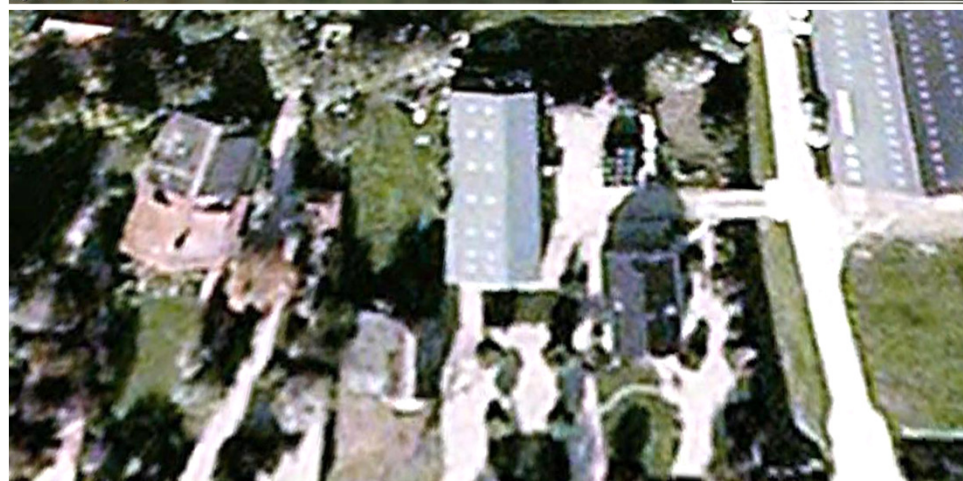
2015



2012



2009



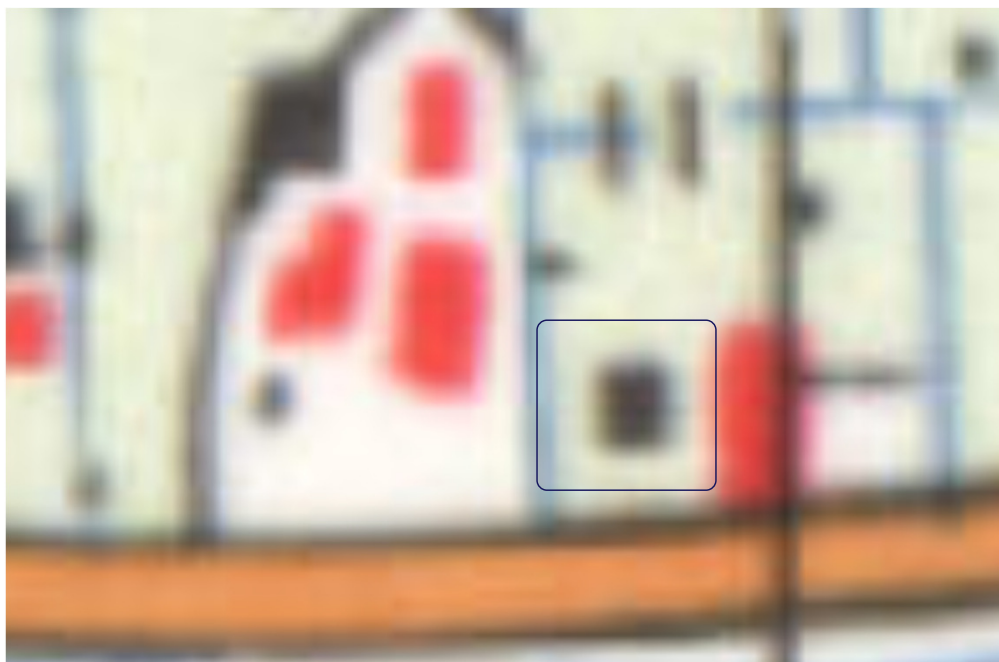
kaart 2005
Wijngaarden



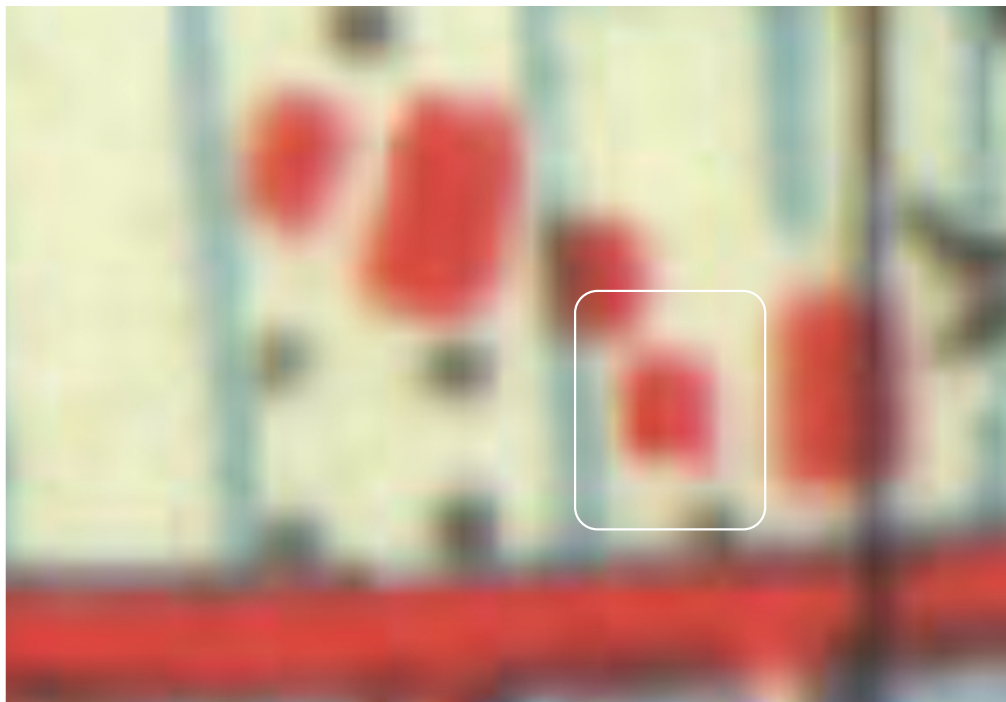
1990



1980



1965



1950



luchtfoto 2019
westeinde Wijngaard



2015



2012



2009



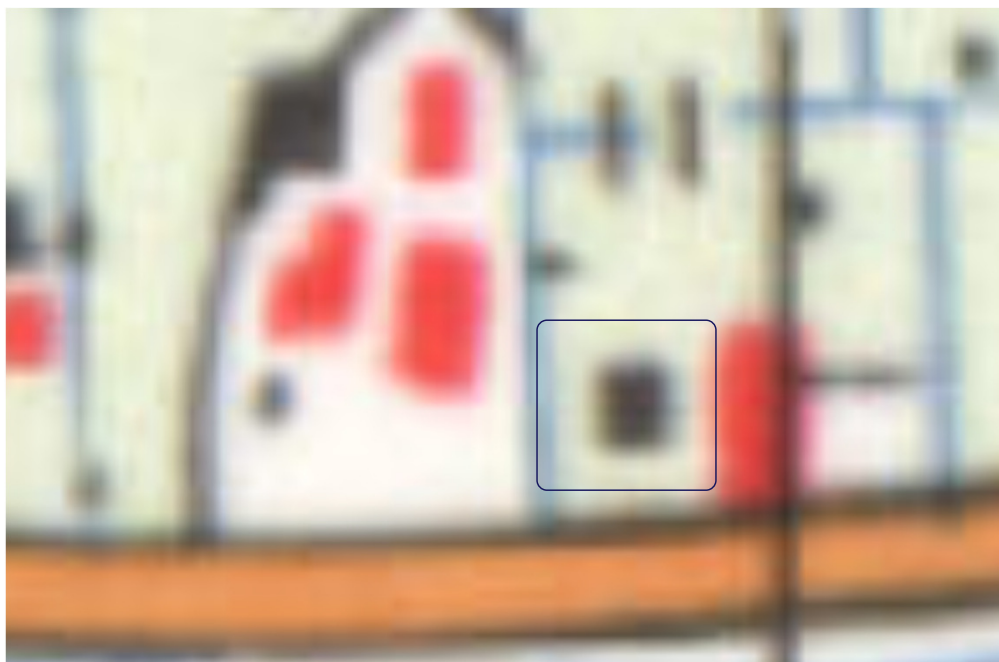
kaart 2005
Wijngaarden



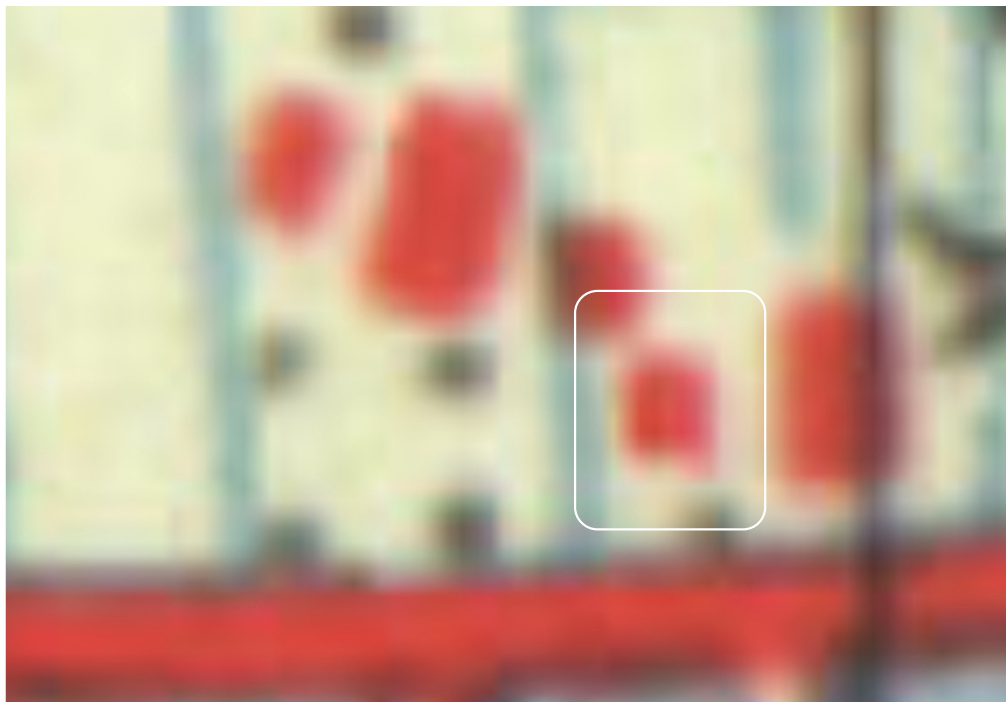
1990



1980



1965



1950





bestaande sloot, erfgrans

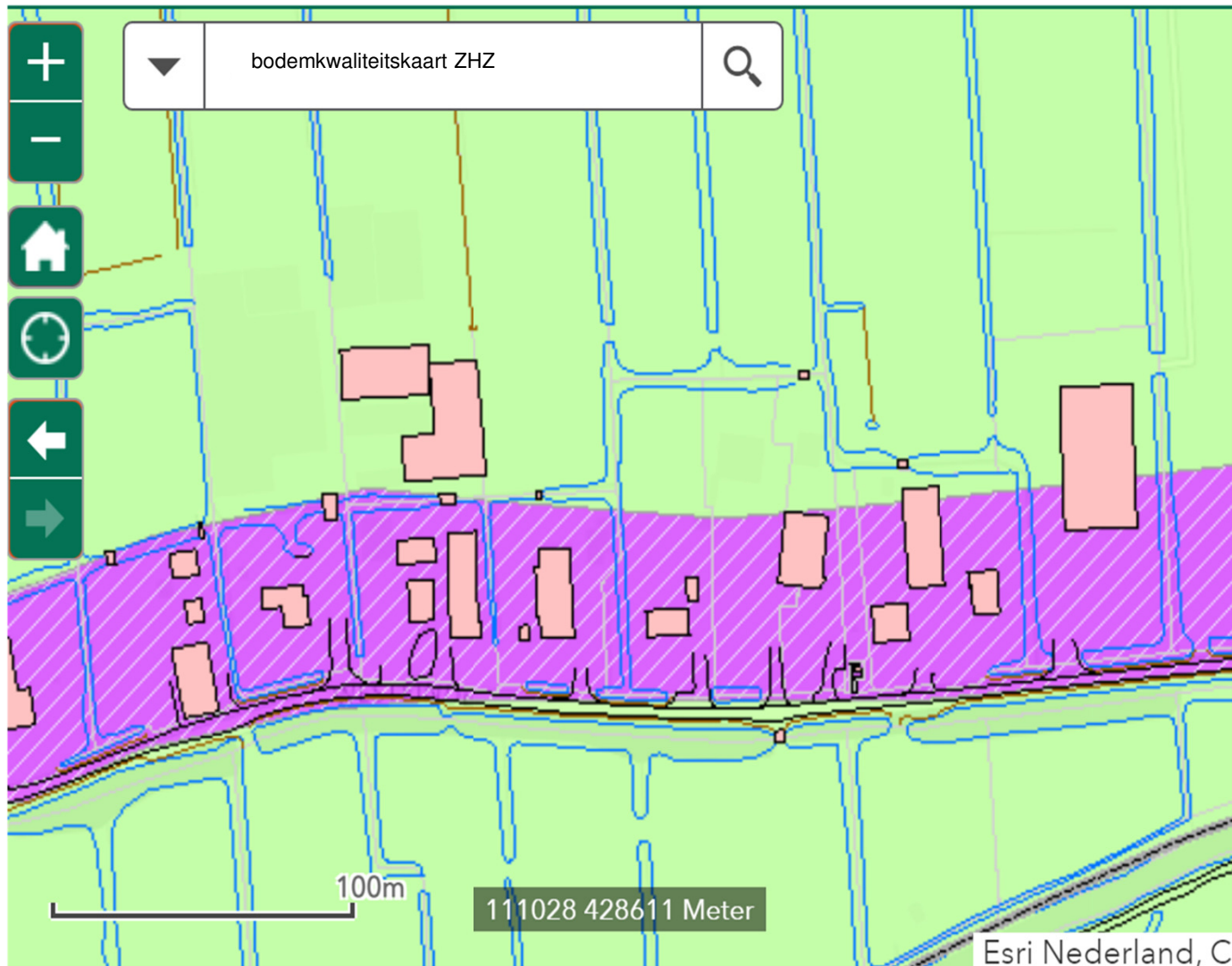


bijlage 2



gegevens Omgevingsdienst ZHZ

tank-archief



Legenda

Afscheiding



Oppervlaktewater



Percelen



Kwaliteitskaarten en functiekaarten

Ontgravingskaart bovengrond



Achtergrondwaarde



Achtergrondwaarde Heterogeen



Wonen



Wonen Heterogeen



Industrie



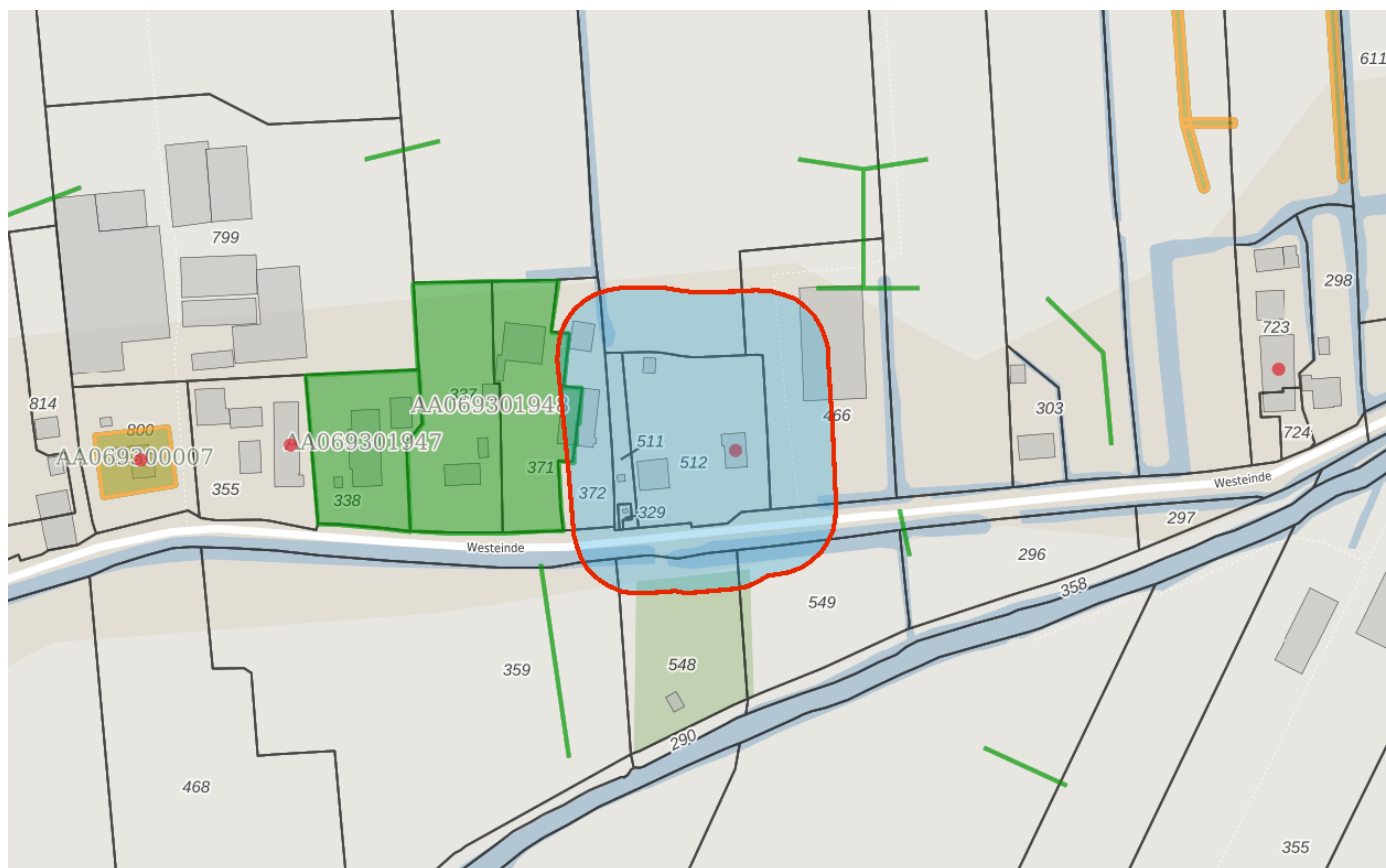
Industrie Heterogeen

tank-archief Omgevingsdienst ZHZ

Loc.nr.	Naam	Adres	Inhoud	Volume
D-00011033	H. Ruitenbeek	Westeinde 22 , 3366BL Wijngaarden	dieselolie	1500
Molenlanden	Veehouderij	Fokken en houden van rundvee		

westeinde 22 wijngaarden

Omgevingsrapportage



Bodem

■ Locaties

Ondergrond

▬ Kadastraal perceel

■ topografie

□ Selectie



Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
HBB: Westeinde 23A-23B WIJNGAARDEN ZH
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Daarnaast zijn gegevens over bedrijven met een milieuvergunning opgenomen in dit rapport. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem- en bedrijfsinformatiesysteem van OZHZ. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Wilt u meer weten over de rapporten en inrichtingen die in deze rapportage staan? Raadpleeg de desbetreffende dossiers. Rapporten kunt u kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#). Als OZHZ gaan we uitsluitend uit van de informatie die bij ons bekend is en in onze bodeminformatiesystemen staat.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van OZHZ aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Locatie: HBB: Westeinde 23A-23B WIJNGAARDEN ZH

Locatie

Adres	Westeinde 23A Wijngaarden
Locatiecode	AA069301948
Locatienaam	HBB: Westeinde 23A-23B WIJNGAARDEN ZH
Plaats	Molenlanden
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH069301948

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	1975	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

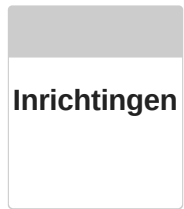
Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van OZHZ. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door OZHZ worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

OZHZ is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert OZHZ om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.