

Quickscan Bodemkwaliteit

Plan Hoevelaar Woudenberg

Documentcode: 15M1255. bodem

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Quickscan Bodemkwaliteit

Plan Hoevelaar Woudenberg

Documentcode: 15M1255. bodem

Opdrachtgever

Gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG



Contactpersoon opdrachtgever

Dhr. H. Kamies

Contactpersoon LievensCSO

Mevrouw drs. M.L. Springer
088 – 910 2038
MSpringer@Lievensesco.com

Projectcode	15M1255
Documentnummer	15M1255. bodem
Versiedatum	4 april 2016
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
15M1255. bodem	4 april 2016	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. M.L. Springer	Projectleider	18.02.2016	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. M.L. Springer	Projectleider	18.02.2016	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

REGIOKANTOOR LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

REGIOKANTOOR DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

REGIOKANTOOR MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

REGIOKANTOOR HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

*E-mail: info@LievensCSO.com
KvK-nummer: 30152124*

*Website: LievensCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01*

IBAN: NL63ABNA0570208009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel.....	1
1.2 Plangebied.....	1
1.3 Leeswijzer.....	1
2 Werkwijze	2
2.1 Wettelijk kader	2
2.2 Werkwijze.....	2
3 Resultaten	3
3.1 Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart	3
3.2 Bodemloket	3
3.3 Uitgevoerde onderzoeken.....	4
3.4 Locatiebezoek.....	5
3.5 Asbest.....	5
3.6 Slootdempingen	5
3.7 Watergangen.....	5
4 Evaluatie en conclusies	6
4.1 Evaluatie.....	6
4.2 Conclusies.....	6

Bijlagen

Bijlage 1	Ligging plangebied
Bijlage 2	Bodemloketrapport
Bijlage 3	Relevante informatie uitgevoerde bodemonderzoeken

1 Inleiding

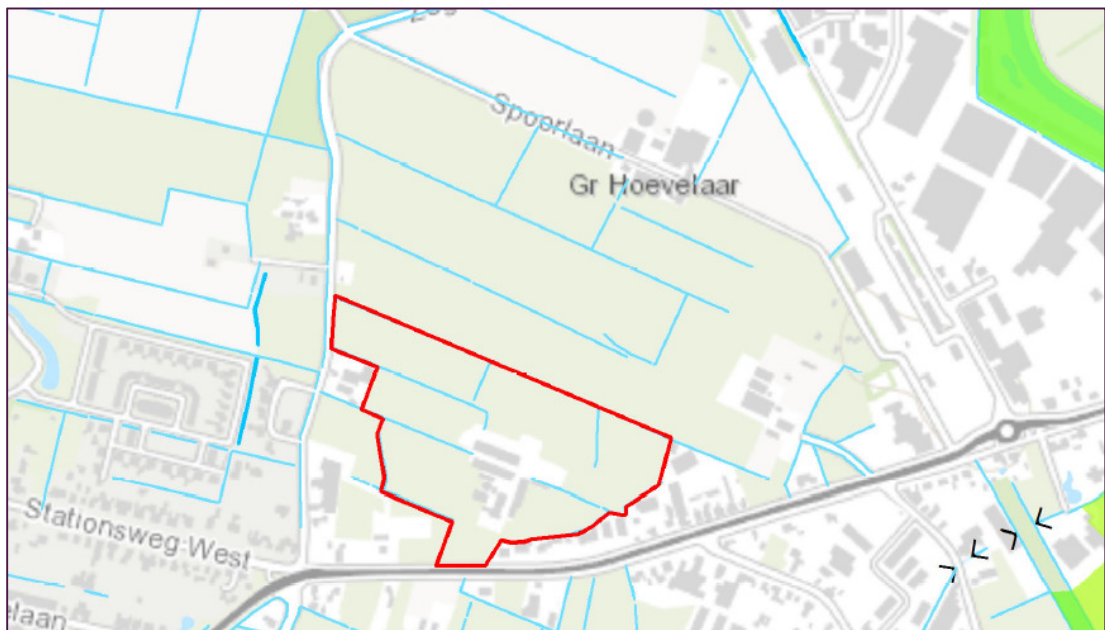
1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Woudenberg is voornemens het gebied Hoevelaar te ontwikkelen en hier woningen te realiseren. De gemeente heeft hiervoor een Masterplan opgesteld (Masterplan Hoevelaar Woudenberg, Atelier Dutch, december 2014) Ter voorbereiding op deze ontwikkeling vraagt de gemeente om inzicht in de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het op te stellen bestemmingsplan.

Het doel van de quickscan is het bieden van inzicht in de effecten van de bodemkwaliteit ten behoeve van het opstellen van een bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied Hoevelaar ligt ten oosten van Woudenberg en wordt omsloten door de provinciale weg N224, de Zegheweg en de voormalige spoordijk.



Figuur 1. Plangebied Hoevelaar fase 1 (rode contour)

Fase 1 heeft een oppervlakte van circa 9 ha. Fase 1 betreft de bouw van circa 220 woningen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader toegelicht en is onze werkwijze vermeld evenals de uitgangspunten die we daarbij hanteren.

Hoofdstuk 3 bevat de resultaten en in hoofdstuk 4 staan de conclusies en worden de consequenties en aandachtspunten voor de herontwikkeling benoemd.

2 Werkwijze

2.1 Wettelijk kader

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is een milieuaspect waar in het bestemmingsplan rekening mee wordt gehouden. De bodemkwaliteit kan immers van invloed zijn op de technische en financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Indien de bodemkwaliteit risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging dienen de risico's te zijn beheerd of weggenomen door sanering voordat met herontwikkeling kan worden gestart.

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om de bodemkwaliteit te beschouwen in relatie tot de geplande functies.

De handreiking voor gemeenten: bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning (RWS leefomgeving, 2013) beschrijft de stappen die worden doorlopen om vast te stellen of sprake is van een geschikte bodemkwaliteit in relatie tot de nieuwe bestemming:

- stap 0: inventariseer de bodemambities
- stap 1: wat is de huidige en toekomstige bestemming?
- stap 2: wat is de huidige bodemkwaliteit?
- stap 3: voldoet de huidige kwaliteit aan de toekomstige bestemming?
- stap 4: is het bestemmingsplan financieel haalbaar?

Stap 0 is optioneel en dient om ambities ten aanzien van ondergronds ruimtegebruik (zoals waterberging, warmte-koude opslag) een plaats in het planproces te geven. Vooralsnog gaan we er vanuit dat deze stap niet noodzakelijk is. Dat betekent dat in dit bestemmingsplan het aspect bodem alleen in gaat op de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

2.2 Werkwijze

Voor stappen 1 t/m 3 wordt gebruik gemaakt van reeds beschikbare informatie. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de informatie die op basis van de veldinspectie flora&fauna is verkregen.

Het te ontwikkelen gebied is reeds onderzocht. De onderzoeksresultaten worden uitgebreid met een doorkijk naar de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Aandachtspunten daarbij zijn de toekomstige functie van het gebied (woningen), de mogelijkheden voor grondverzet en eventuele saneringsnoodzaak.

De mogelijke aanwezigheid van asbest en gedempte sloten wordt expliciet beoordeeld.

3 Resultaten

3.1 Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart

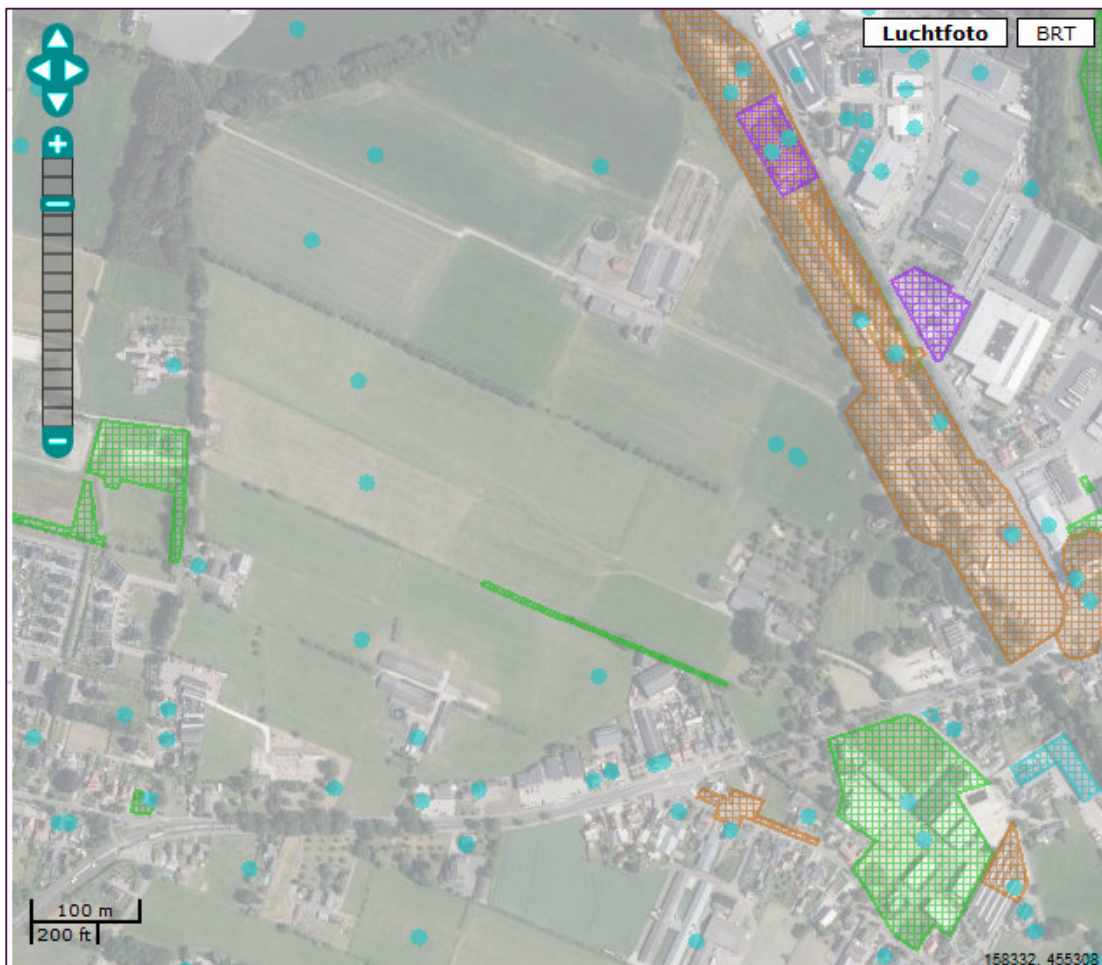
De gemeente Woudenberg beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart. Wel beschikt de gemeente over een bodemfunctieklassenkaart (2011). Het plangebied is hierbij niet ingedeeld in een bodemfunctieklasse.



Figuur 2. Uitsnede bodemfunctieklassenkaart (bron: gemeente Woudenberg)

3.2 Bodemloket

Op www.bodemloket.nl is bodeminformatie zichtbaar die door de bevoegde gezagen aan het bodemloket is aangeleverd. Het betreft voor Woudenberg informatie die bij de RUD Utrecht bekend is. Onderstaande figuur geeft de ligging van de onderzoeken (gearceerde vlakken) en verdachte bronnen (blauwe punten) weer. De informatie is ook opgenomen in bijlage 2.



Figuur 3. Informatie bodemloket (www.bodemloket.n)

3.3 Uitgevoerde onderzoeken

Het gebied Hoevelaar fase 1 is in 2010 in zijn geheel onderzocht (verkennend bodemonderzoek Percelen 164, 394, 395, 397 en 864 Stationsweg Oost (nabij nr. 199) / Zegheweg Woudenberg, kenmerk 1019601A, PJ milieu BV, 10 juni 2010). Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 waarbij verschillende verdachte deellocaties zijn onderzocht. Er is geconcludeerd dat er geen reden is om één of meer gevallen van ernstige bodemverontreiniging te verwachten. Wel is in het grondwater een matig verhoogde concentratie Nikkel gemeten. De bron hiervoor is onbekend.

Ter plaatse van de woning aan de Stationsweg Oost 199A is eveneens bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Stationsweg Oost 199A Woudenberg, kenmerk 1019501A, PJ Milieu BV, 8 juni 2010). Dit onderzoek is eveneens uitgevoerd conform de NEN5740 en ook hier is geconcludeerd dat geen aanleiding is om een geval van ernstige bodemverontreiniging te vermoeden.

Beide onderzoeken zijn niet opgenomen op het bodemloket. De relevante informatie uit de onderzoeken is opgenomen in bijlage 3.

3.4 Locatiebezoek

Onderstaande informatie is afkomstig van de locatie-inspectie (d.d. 20 januari 2016) voor het flora- en fauna onderzoek.

Tijdens het locatiebezoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor bodemverontreiniging (verkleuringen, ophogingen etc.). Het gebied bestaat grotendeels uit weilanden doorsneden door watergangen en bossages.

Het terreindeel Spoorlaan 9 bestaat uit een erf met diverse opstallen die een agrarische functie hadden, maar vaak al jaren leeg staan. Diverse opstallen zijn dan ook in vervallen staat. Ten tijde van inspecties waren een tweetal woningen nog bewoond (anti-kraak en huur), zodat geen inpandige inspectie heeft kunnen plaatsvinden. Naast de twee woningen bestaan de opstallen uit diverse schuren, twee grote stallen, een (mest)silo, een kleinere varkensstal en loodsen voor opslag (soms nog in gebruik voor opslag). Het erf is grotendeels verhard, maar ook sterk verruigd, waardoor diverse plantensoorten zoals braam en brandnetel langzamerhand terrein winnen op het erf.

3.5 Asbest

Tijdens uitvoering van de bodemonderzoeken is in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er is geen maaiveldinspectie (conform de NEN 5707) uitgevoerd. Mogelijk zijn op de locatie opstallen aanwezig met asbesthoudende toepassingen (zoals asbesthoudende daken). Tijdens het locatiebezoek dat ten behoeve van de bodemonderzoeken is uitgevoerd is destijds geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Tijdens de locatie-inspectie ten behoeve van het flora en fauna onderzoek (d.d. 20 januari 2016) is geconstateerd dat veel opstallen asbestverdacht materiaal bevatten. Ook is verdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen ter plaatse van Spoorlaan 9.

3.6 Slootdempingen

In de uitgevoerde bodemonderzoeken is aandacht besteed aan de aanwezigheid van slootdempingen (deellocatie C en D, onderzoek met kenmerk 1019601A). De boorprofielen laten geen afwijkende bodemopbouw zien en in de ondergrond (het mogelijke dempingsmateriaal) zijn alle gemeten gehalten lager dan de Achtergrondwaarden. Geconcludeerd wordt dat sloten zijn gedempt met gebiedseigen (schone) grond.

3.7 Watergangen

Bestaande watergangen zijn, voor zover bekend, niet onderzocht.

4 Evaluatie en conclusies

4.1 Evaluatie

Het ontwikkelingsgebied is in zijn geheel onderzocht waarbij zowel de verdachte deellocaties als de algemene bodemkwaliteit in beeld is gebracht. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens actuele NEN-normen en protocollen (BRL SIKB 2000, AS 3000) en geven dus een betrouwbaar beeld van de bodemkwaliteit. Het is niet aannemelijk dat de bodemkwaliteit na uitvoering van deze onderzoeken (in 2010) significant is verslechterd.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden verwacht. Er is derhalve geen saneringsplicht.

In de bovengrond komen enkele licht verhoogde gehalten voor (koper, lood, zink, minerale olie en PAK). In de ondergrond zijn alle gemeten gehalten lager dan de achtergrondwaarden.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, zink, barium en nikkel. Plaatselijk is een matig verhoogd gehalte nikkel gemeten. In de rapportage van de bodemonderzoeken is geen verklaring voor deze verhoogde concentratie gegeven. Verhoogde concentraties zware metalen in grondwater (nikkel en ook arseen) zijn bekend veel gebieden in Nederland en zijn veelvuldig onderzocht. In het algemeen wordt de bron gezocht in vermessing in tuinbouwgebieden en een verstoring van het bodemevenwicht. Dergelijke verhoogde concentraties zijn vaak slecht reproduceerbaar en leiden meestal niet tot de conclusie dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Formeel is een overschrijding van de tussenwaarde echter wel aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek.

Uit de veldbezoeken blijkt dat veel opstallen asbestverdacht materiaal bevatten. Ook is verdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Delen van de locatie (bebouwde percelen) zijn daarom verdacht voor de aanwezigheid van asbest.

De beschikbare bodeminformatie biedt onvoldoende informatie over asbest. Daarnaast is de kwaliteit van de waterbodem onbekend.

4.2 Conclusies

Op basis van de beschikbare informatie wordt geconcludeerd dat de uitgevoerde onderzoeken onvoldoende basis bieden voor het op te stellen bestemmingsplan.

Het plangebied is, met uitzondering van asbest, volledig en voldoende onderzocht om te concluderen dat het gebied geschikt is voor de beoogde bestemming. Bij realisatie van de woningen is het niet aannemelijk dat verontreinigingen aanwezig zijn die gesaneerd moeten worden.

Onderzoek naar de aanwezigheid van asbest wordt sterk aanbevolen. De aanwezigheid van asbest kan namelijk leiden tot een saneringsnoodzaak en het nemen van extra veiligheidsmaatregelen bij de herontwikkeling zelf.

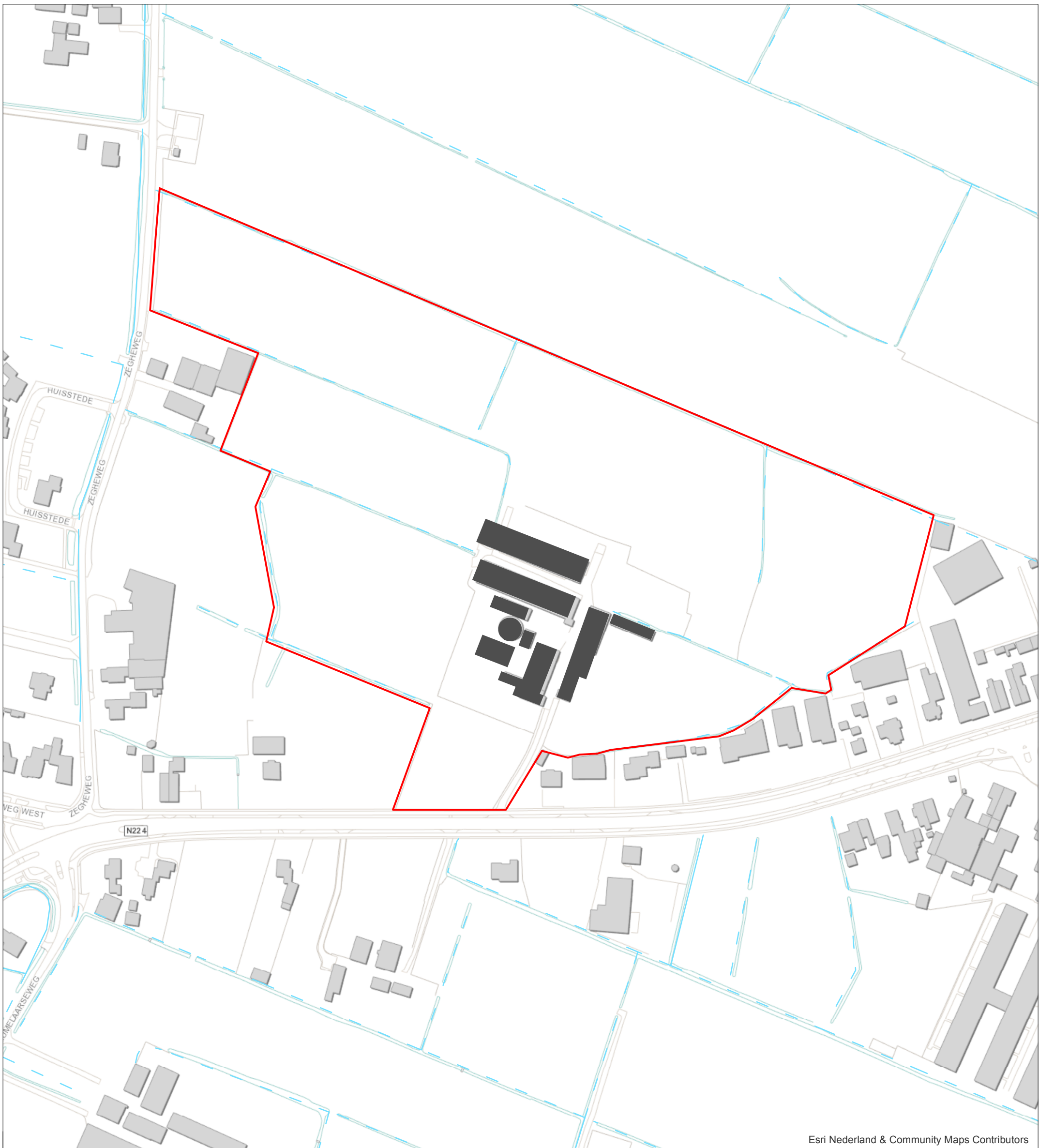
Wanneer geen asbest aanwezig is, is binnen het plangebied hergebruik van grond mogelijk conform het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit (toetsen aan kwaliteit en functie, danwel direct hergebruik). Daarbij is van belang dat de bodemfunctieklasse op dit moment alleen toepassing van schone grond (voldoet aan AW2000) toestaat.

Bij de herontwikkeling zullen bestaande watergangen worden gedempt (of verlegd). Gangbaar is dat het aanwezige slib wordt verwijderd. Na demping gaat de waterbodem formeel over naar landbodem. Het is daarom aan te bevelen om de kwaliteit van het slib én van de onderliggende vaste bodem in beeld te brengen.

Voor de bouw van de woningen worden mogelijk, in het kader van de omgevingsvergunningen, bodemonderzoeken vereist. De gemeentelijke bouwverordening biedt echter op dit moment mogelijkheden om bij reeds onderzochte locaties, waarbij geen risico's aanwezig zijn, van een actualisatie-onderzoek af te zien. Nader onderzoek naar de verhoogde concentratie nikkel in het grondwater wordt niet zinvol geacht. Een plaatselijk verhoogde concentratie vormt geen risico's voor de toekomstige woningen.

Bijlagen


Bijlage 1 Ligging plangebied



Esri Nederland & Community Maps Contributors

Plangebied Hoevelaar fase 1

Legenda

 Gebouwen in plangebieden

Locatie

 Hoevelaar fase 1



Esri Nederland & Community Maps Contributors

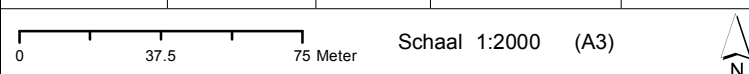
Project

15M1255: Milieu onderzoeken Woudenberg Hoevelaar fase 1

Opdrachtgever

Gemeente Woudenberg

Kaartnr.	Datum	Versie	Auteur	Akkoord
n.v.t.	februari 2016	v0a	A. van de Craats	M. Springer



LievenseCSO Milieu B.V.
Regulierering 6
3981 LB Bunnik

Bijlage 2 Bodemloketrapport

Bodemloket rapport

geprint op Jan 6, 2016 4:07 PM

Rapport UT035100090

Locatie

ID	UT035100090
Locatiecode BIS	UT035100090
Locatie	Stationsweg Oost (calamiteit)
Adres	Stationsweg Oost Woudenberg
Gegevensbeheerder	Provincie Utrecht
Bevoegd gezag	Provincie Utrecht

Statusinformatie

Beschikking ernst en risicobepaling	
Vervolg	voldoende gesaneerd

Saneringsinformatie

Type sanering	Volledig (locatie)
Start	
Eind	

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

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

Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Grondvitaal	1421087/EV	2014-08-05

Besluiten

Besluit	Besluitdatum	Kenmerk
---------	--------------	---------

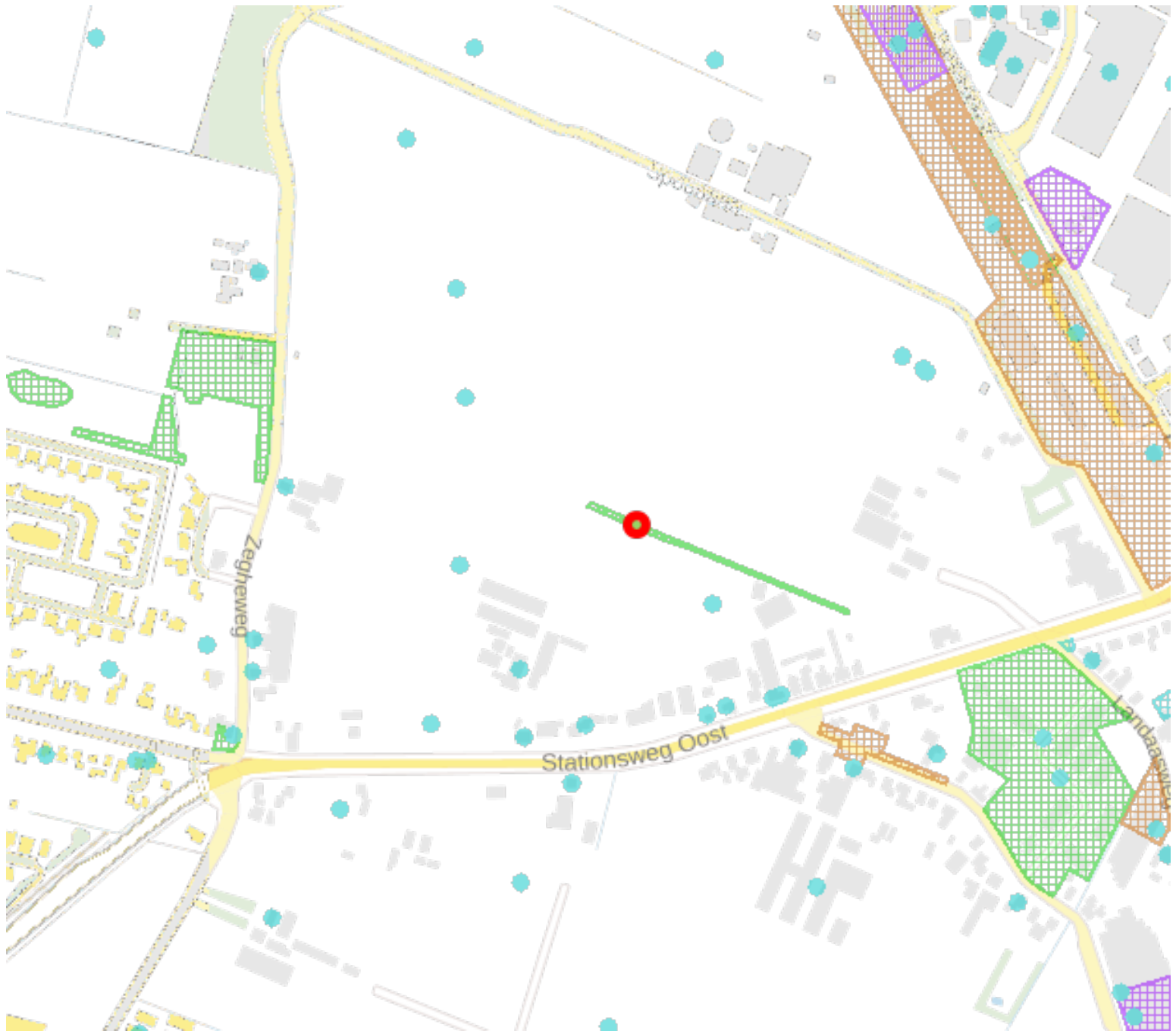
Vaststellen rapportage OO

Beschikte kadastrale percelen

Code	Sectie	Perceel
------	--------	---------

Contact

RUD Utrecht
Team Bodem en Water
bodemloket@rudutrecht.nl



Legenda

Locatie



Beleid

-  Generiek beleid
-  Gebiedspecifiek beleid (nota)
-  Overgangsbeleid
-  Onbekend beleid
-  Geen beleid



Zones







-  Industrie
-  Lokale Maximale Waarde
-  Landbouw-Natuur
-  Wonen
-  Overig

-  Industrie
-  Lokale Maximale Waarde
-  Landbouw-Natuur
-  Wonen
-  Overig

Beschikbaarheid gegevens

-  Eigen website beschikbaar
-  Geen gegevens in Bodemloket

Voortgang onderzoek

-  Gesaneerd
-  Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering
-  Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn
-  Historische activiteit bekend

Mijnsteengebieden

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.

Bijlage 3 **Relevante informatie uitgevoerde bodemonderzoeken**

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Percelen 164, 394, 395, 397 en 864
Stationsweg Oost (nabij nr. 199) / Zegheweg
Woudenberg
Kenmerk: 1019601A



Opdrachtgever: Zegheweg B.V. te Hoevelaken

Datum rapport: 10 juni 2010

Status: Definitief

Uitvoering: PJ Milieu BV

Projectleider/
Rapporteur: ing. J.A. Slotboom-van Vliet
slotboom@pjmilieu.nl

Autorisatie: ir. H.J.R. van Dassel



SAMENVATTING¹

In mei 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Stationsweg Oost (nabij nr. 199) / Zegheweg te Woudenberg. Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop). In onderstaande tabel zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet		
Vooronderzoek uitgevoerd		Ja, op basis van NEN 5725 (standaard)
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, verdachte en onverdachte locatie
Vooronderzoek		
Oppervlakte onderzoekslocatie		72.200 m ²
Gebruik locatie		Agrarische functie
Bijzonderheden		Deellocaties A (bovengrondse tank), B (brandplaats), C (demping 1), D (demping 2) en E (overig onverdacht terrein)
Bodemonderzoek		
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand met een humeuze bovenlaag
Bijmengingen of bijzonderheden		Lichte bijmengingen met puin
Analyseresultaten bovengrond		Geen verhoogde gehalten
verdachte deel- ondergrond		Geen verhoogde gehalten
locaties A t/m D: grondwater		Licht verhoogde gehalten barium, koper, nikkel en zink
Analyseresultaten bovengrond		Licht verhoogde gehalten minerale olie en PAK
onverdachte ondergrond		Geen verhoogde gehalten
deellocatie: grondwater		Matig verhoogd gehalte nikkel (deellocatie E) Licht verhoogde gehalten barium, koper en nikkel

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ ter plaatse van deellocatie C (demping 1) geen stand houdt. Geen van de parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van verontreiniging.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ ter plaatse van de deellocaties A (bovengrondse tank), B (brandplaats) en D (demping 2) stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

¹ voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ter plaatse van deellocatie E (overig onverdacht terrein) geen stand houdt. In de bovengrond en het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van lichte of matige verontreiniging. Hierbij wordt echter geconcludeerd dat er geen sprake is van een relatie met menselijk handelen en wordt uitgegaan van een natuurlijke oorsprong.

Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop).

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek worden verlangd.

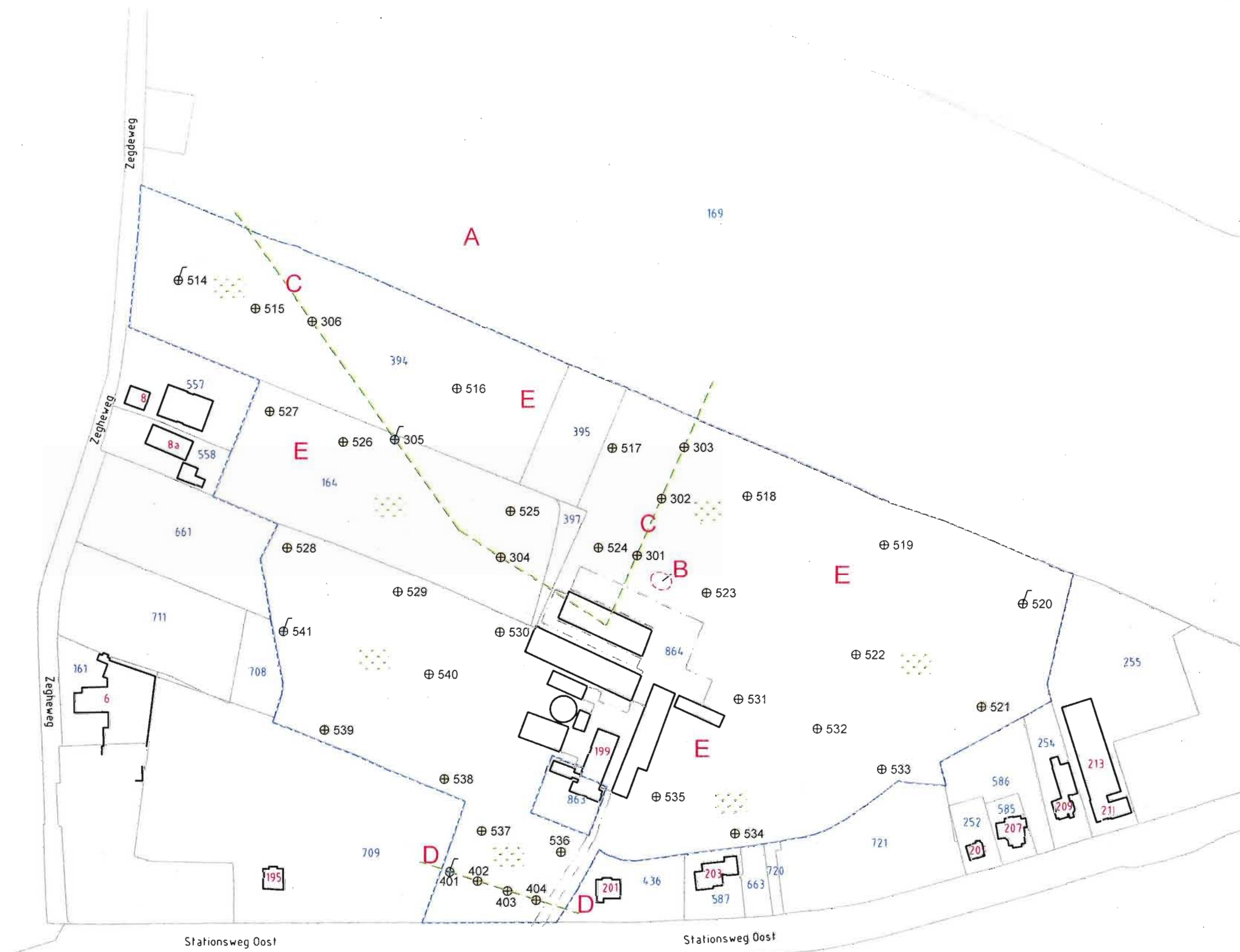


SCALE 1 : 2.000



woensdag 12 mei 2010 11:44





- LEGENDA
- ⊕ Boring
 - ⊕ Peilbuis
 - 199 Huisnummer
 - 864 Perceelsnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebauwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Mogelijke demping 1890
 - Brandplaats
 - Gras
 - A Deellocatie

Locatie: Stationsweg Oost (nabij nr. 199) te Woudenberg			
Type: Bodemonderzoek			
Omschrijving: Situatietekening Weilanden			
Projectnr: 1019601A		Bestandsnaam: 1019601A_weilanden	
Formaat: A3	Getekend: GvS	Datum: 10-06-2010	Tekeningnr: 2
Schaal: 1 : 2000			

PJ Milieu BV
 Adres Nijverheidsstraat 21
 3861 RJ Nijkerk
 Telefoon 033 - 245 85 11
 E-mail info@pjmilieu.nl
 Internet www.pjmilieu.nl





VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Stationsweg Oost 199A

Woudenberg

Kenmerk: 1019501A



Opdrachtgever: Zegheweg B.V. te Hoevelaken

Datum rapport: 8 juni 2010

Status: Definitief

Uitvoering: PJ Milieu BV

Projectleider/
Rapporteur: ing. J.A. Slotboom-van Vliet
slotboom@pjmilieu.nl

Autorisatie: ir. H.J.R. van Ogssekaar



SAMENVATTING¹

In mei 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Stationsweg Oost 199A te Woudenberg. Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop). In onderstaande tabel zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Vooronderzoek uitgevoerd	Ja, op basis van NEN 5725 (standaard)
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	725 m ²
Gebruik locatie	Woning
Bijzonderheden	-
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand met een humeuze bovenlaag
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijzonderheden of bijmengingen
Analyseresultaten: bovengrond	Licht verhoogde gehalten koper, lood, zink en PAK
ondergrond	Geen verhoogde gehalten
grondwater	Licht verhoogde gehalten cadmium en zink

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ geen stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaak transactie (aankoop).

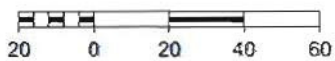
Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek worden verlangd.

¹ voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

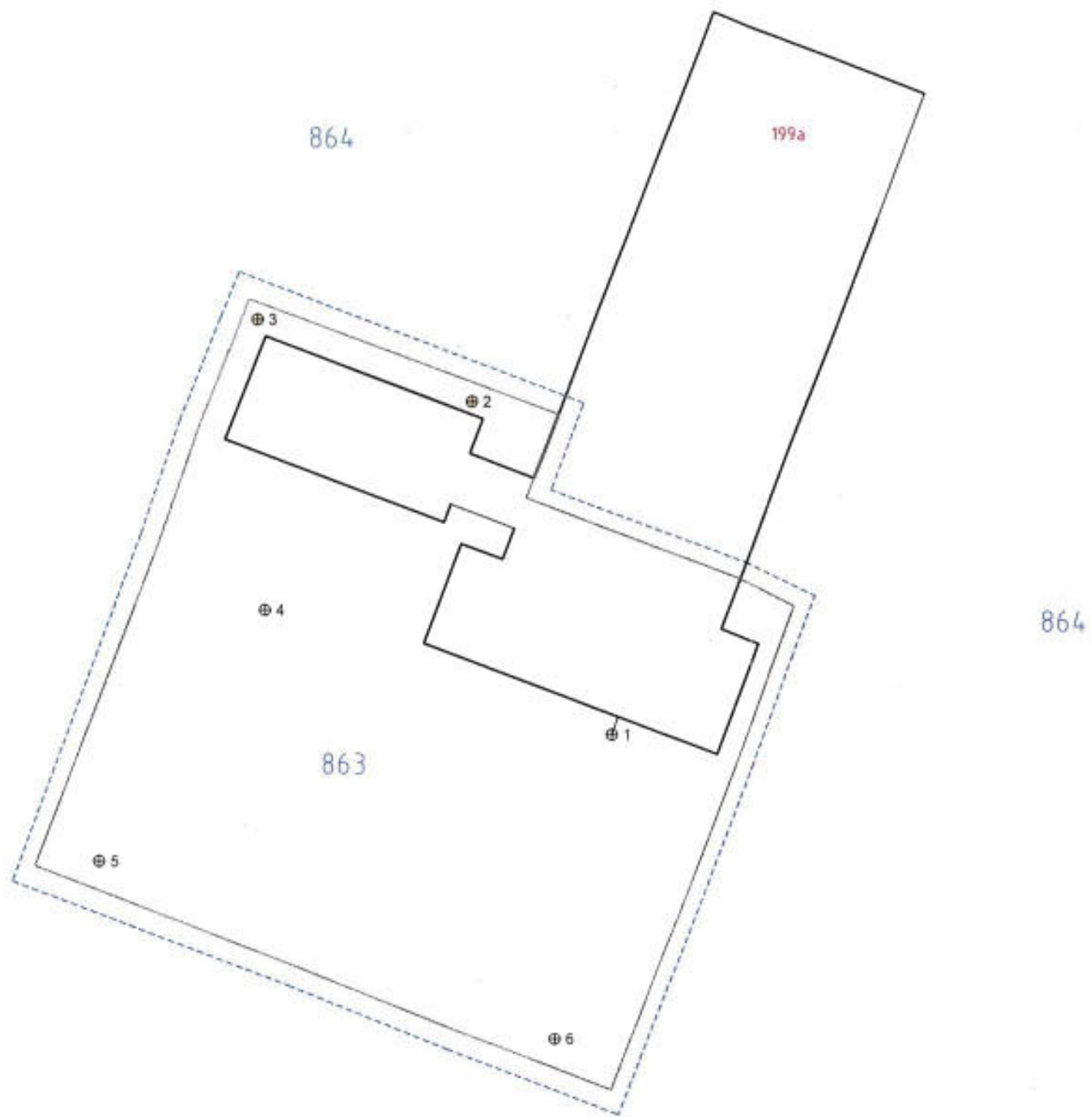


SCALE 1 : 2.000



woensdag 12 mei 2010 11:44





- LEGENDA**
- ⊕ Boring
 - ⊕ Pelbuis
 - 199A Huisnummer
 - 863 Perceelsnummer
 - Onderzoeklocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)

Locatie Stationsweg Oost 199A te Woudenberg			
Type Bodemonderzoek			
Omschrijving Situatietekening			
Project 1019501A		Breedtegraad 1019501A	
Formaat A3	Getekend J.S.	Datum 03-06-2010	Tekening 1
Schaal 1 : 250			

PJ Milieu BV

Adres: Nijverheidsstraat 21
3861 RJ Nijkerk
Telefoon: 033 - 245 05 11
E-mail: info@pjmilieu.nl
Internet: www.pjmilieu.nl

stationsweg Oost

436