



BJZ.NU
t.a.v. de heer R. Pielman
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Geesteren, 15 februari 2023
Ons kenmerk: JLA/b/23007225

Betreft: vooronderzoek Dorpsstraat 270 en 272 te Scherpenzeel

1/2

Geachte heer Pielman,

Hierbij ontvangt u onze briefrapportage van het vooronderzoek, dat Kruse Milieu BV heeft verricht op het perceel aan de Dorpsstraat 270 en 272 in Scherpenzeel.

Inleiding

In het kader van de voorgenomen nieuwbouw van 2 appartementencomplexen is op het perceel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Kruse Milieu BV, 4 mei 2020 met projectcode 20021610). Aangezien dit rapport inmiddels meer dan 2 jaar oud is, dient het geactualiseerd te worden door een vooronderzoek. Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre bodemverontreinigingen kunnen zijn ontstaan sinds mei 2020 en of het verkennend bodemonderzoek nog voldoende actueel is.

Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënische vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017).

Historische informatie

De onderzoekslocatie heeft jaren een horecabestemming gehad. In 2021 is de bestemming gewijzigd naar wonen en maatschappelijk. Het oudste deel van het gebouw dateert van 1940 gevolgd door diverse verbouwingen in de jaren '70 tot en met '90. Het pand is de laatste jaren niet in gebruik geweest.

Er is voor zover bekend één verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Kruse Milieu BV, mei 2020). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond zeer licht verontreinigd zijn met koper, kwik, lood, zink en/of PAK. Het grondwater is niet verontreinigd. Uit milieukundig oogpunt was er geen bezwaar tegen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van 2 appartementencomplexen.

Vervolg: vooronderzoek Dorpsstraat 270 en 272 te Scherpenzeel

2/2

Beschikbare informatie

Sinds het verkennend bodemonderzoek in 2020 is de situatie ter plekke van het besluitvormingsgebied niet gewijzigd. Het voormalige horecapand is niet in gebruik en staat leeg.

Er is navraag gedaan bij de gemeente Scherpenzeel, Omgevingsdienst De Vallei en de eigenaar van het pand (Assemblix Projectontwikkeling). Sinds het stoppen van het horecabedrijf (voor mei 2020) hebben er geen (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden. Na 2020 zijn op de locatie geen bodemonderzoeken, sloopwerkzaamheden en bodem- of tanksaneringen uitgevoerd. Op oude luchtfoto's is te zien dat de situatie na 2020 niet gewijzigd is (bron: Topotijdreis.nl).

Locatiebezoek

Op 13 februari 2023 is door een medewerker van Kruse Milieu BV een locatiebezoek uitgevoerd. Een fotoreportage van de terreininspectie is opgenomen in de bijlagen.

Het perceel is deels bebouwd met het voormalige horecapand en is deels verhard met klinkers (parkeerterrein). Op het maaiveld rondom het pand zijn visueel geen asbestverdachte materialen of afval aangetroffen. Het pand is niet in gebruik en staat leeg. In de kelder van het pand staat op de bodem een laagje water.

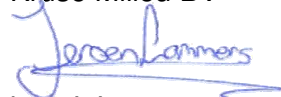
Conclusie

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem na 2020 mogelijk verontreinigd is geraakt. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht beschouwd worden. De resultaten van het eerdere bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, mei 2020) kunnen als voldoende actueel worden beschouwd.

Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling (bouw van 2 appartementencomplexen). Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

We vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Voor eventuele vragen kunt u contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,
Kruse Milieu BV



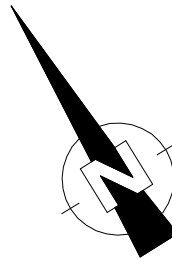
ing. J. Lammers

Bijlagen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, mei 2020)
- Fotoreportage locatiebezoek 13 februari 2023

BJZ.NU BV
Dorpsstraat 270-272
3925 KK Scherpenzeel

Verkennd bodemonderzoek



Dorpsstraat

266a-268a

vetvangput

1

270-272

De Hertog
van Gelre

café

10

beton

kelder

beton

kegelbaan

8

264m

11

café

2

biljartzaal

6

4

274-274c



9







7

3

5

274b

276

-  = Onderzoekslocatie
-  = Boring tot 0.5 meter diepte
-  = Inspectiegat 30x30x50 cm
-  = Boring tot 1.0 meter diepte
-  = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
-  = Peilbuis

0 12.5

Kruse Milieu BV

Huyersseweg 33 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV Tekenaar: JK

Projectcode : 20021610
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Mei 2020

Fotoreportage terreininspectie 13 februari 2023



Voorzijde pand "de hertog van Gelre"



Inrit naar parkeerterrein en zijingang pand



Parkeerterrein richting voormalig horecapand



Parkeerterrein richting zuidzijde perceel



Binnenzijde leegstaand pand



Water in kelder voormalig horecapand