



Aan De Veense Poort BV  
t.a.v. de heer R. Wagner  
Morsestraat 15  
6716 AH Ede

Datum 3 mei 2019  
Ons kenmerk M02-76994.03-RSC  
Uw kenmerk -  
Behandeld door De heer R. Schreuder  
Betreft Overzicht bodemkwaliteit 'fase 3'

Geachte heer Wagner,

Hierbij doen we u een overzicht toekomen van de bekende bodemgegevens binnen het plangebied 'fase 3' van de Veense Poort.

### **Aanleiding en doel**

Op het terrein zal herontwikkeling plaats vinden. Hierbij zullen de nog aanwezige opstallen gesloopt worden en zal een appartementencomplex met ondergrondse parkeervoorziening gerealiseerd worden.

Het terrein is in gebruik geweest als bedrijfslocatie voor diverse (kleinschalig) bedrijven. Deze activiteiten hebben geleid tot diverse verontreinigingen in de bodem. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het terrein ten westen (fase 1 en 2) is reeds gesaneerd en ontwikkeld tot woningbouwlocatie.

Binnenkort zal begonnen worden met fase 3 van het project. Hiervoor is inzicht noodzakelijk in de (actuele) kwaliteit van de bodem. In deze memo is een opsomming gegeven van de bekende bodemgegevens. Hierbij is tevens een indicatie gegeven van de toepasbaarheid van de bodem. Op basis van de ouderdom, boordichtheid en het aantal monsters moeten deze beoordelingen gezien worden als een indicatie.

### **Bekende verontreinigingen**

Nieuweweg 229 (percelen G 1076, 1077, 1202, 1203 en 1204)

Momenteel is op het terrein onder andere een woonhuis met een loods (achterzijde) aanwezig. Het terrein is in eigendom geweest van een transportbedrijf en grotendeels verhard met klinkers. Op het terrein is een wasplaats aanwezig. Midden op het terrein zijn twee ondergrondse tanks voor de opslag van diesel aanwezig. In de noordwestelijk hoek bevindt zich een ondergrondse tank voor de opslag van afgewerkte olie. Ter plaatse van de tanks en de vul- en ontluchtingspunten en de wasplaats op het terrein zijn geen sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Rondom de ondergrondse tanks zijn lichte verontreinigingen met minerale olie aangetroffen. In het noordoostelijke deel van het terrein is een sterk met minerale olie verontreinigde spot aangetroffen. Deze spot bevindt zich in de bovengrond en is kleiner is dan 25 m<sup>3</sup>, er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Onder de woning is nog een (rest) verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater aanwezig. In 1995 is deze vastgesteld op circa 20 m<sup>3</sup>. De actuele omvang is onbekend.

De bovengrond van het oostelijk deel van het terrein is licht verontreinigd met minerale olie en matig verontreinigd met PAK. De bovengrond van het westelijke deel is niet verontreinigd.

De ondergrond van het terrein is tot circa 1,5 m-mv licht verontreinigd met diverse parameters. Met uitzondering van de spot in de noordoostelijke hoek is de grond beoordeeld als klasse industrie (oostelijk deel) of 'altijd toepasbaar' in het westelijk deel.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten boven de streefwaarde voor barium en enkele chloorhoudende verbindingen aangetoond. Ter plaatse van de dieseltanks is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in het grondwater aangetoond.

Nieuweweg 237 en 1e Melmseweg 10 (percelen G 963, 1292 en 1293)

Dit betreft een woonhuis en een trafo (1<sup>e</sup> Melmseweg 8). Op het terrein zijn geen bodembedreigende activiteiten geweest. In de bodem is een bijmenging met puin aanwezig. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met zink, PAK en minerale olie boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De bovengrond wordt beoordeeld als 'niet toepasbaar', op basis van het gehalte minerale olie.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten boven de streefwaarde aan chroom, zink en xylenen aangetoond.

Nieuweweg 227 (perceel G 886)

Het terrein betreft een woonhuis met tuin. In de bovengrond van de tuin is een bijmenging met puin aangetroffen. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is een gehalte van circa 15 mg/kg ds. aan gewogen asbest aangetoond. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, PAK en PCB aangetoond. De bovengrond wordt beoordeeld als 'klasse industrie'. De ondergrond en het grondwater zijn zintuiglijk niet belast maar chemisch niet onderzocht.

Nieuweweg 225 (perceel G 655)

Het terrein betreft een woonhuis met tuin. In de zuidoostelijke hoek van de voortuin is in de ondergrond visueel olie waargenomen. Hier is een licht verhoogd gehalte aan ethylbenzeen aangetoond. In de bovengrond is een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. Visueel is geen asbest aangetroffen. In de bovengrond van de voortuin en de ondergrond van het hele terrein zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de achtertuin is een sterke verontreiniging met PCB aangetoond. Het betreft een spot met een omvang van circa 18 m<sup>3</sup> in de bovengrond.

Tevens zijn diverse parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. De bovengrond in de achtertuin (met uitzondering van de PCB spot) wordt beoordeeld als 'klasse industrie'. De bovengrond in de voortuin en de ondergrond (met uitzondering van de oliespot) worden beoordeeld als 'altijd toepasbaar'.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.

**Conclusie en aanbevelingen**

Op basis van uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er plaatselijk enkele sterk verontreinigde spotjes aanwezig zijn. Er zijn geen 'gevallen van ernstige bodemverontreiniging' aanwezig. De overige bovengrond is over het algemeen licht verontreinigd (klasse industrie). In de bovengrond is veelal een bijmenging met puin aangetroffen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

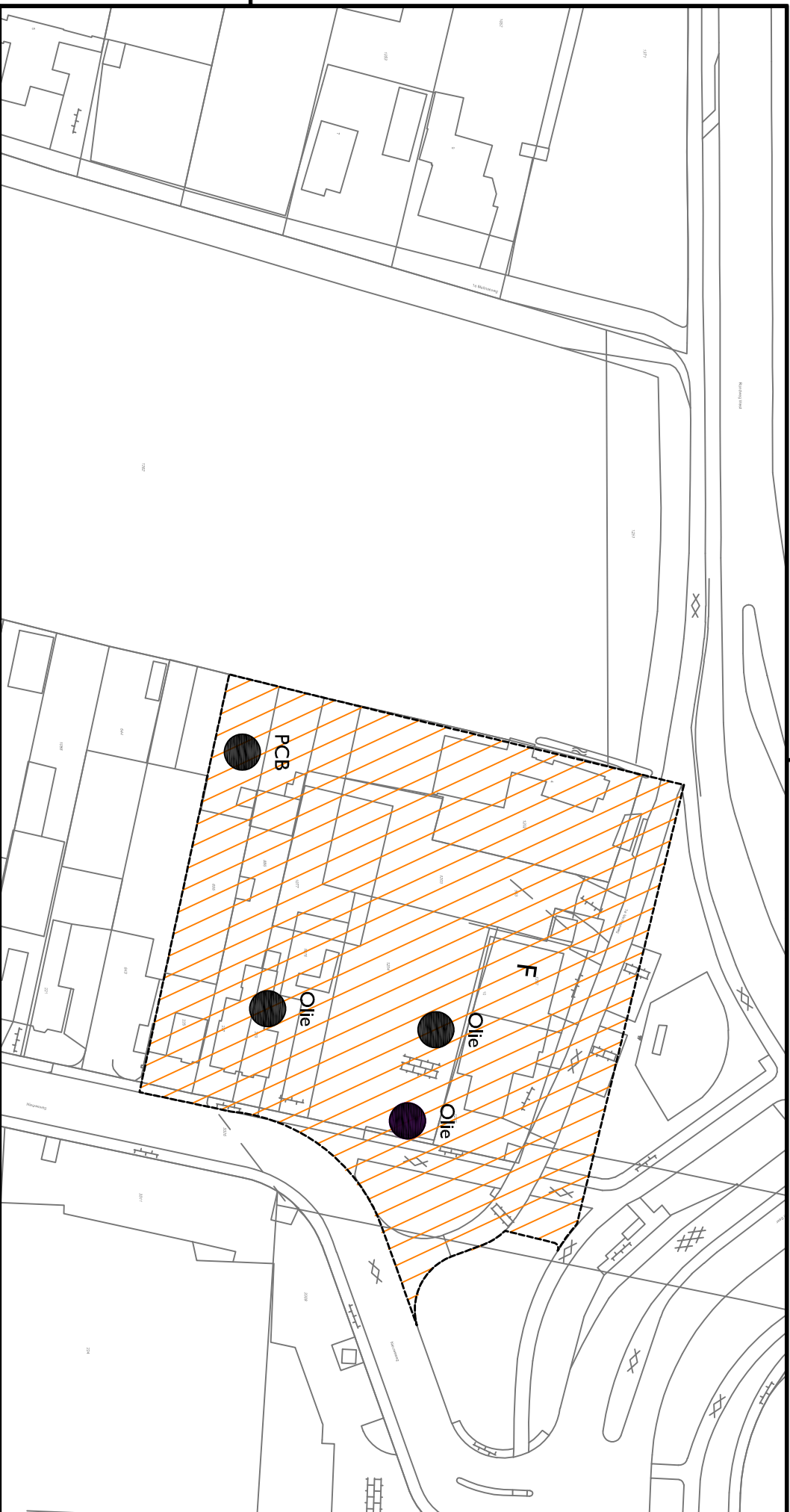
Hoogachtend,  
Ingenieursbureau Land







Jacco van der Gaag  
Projectleider ingenieursbureau Land

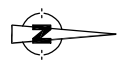
Bijlages:

- Overzichtstekening fase 3
- Kadastrale kaart



**Verklaring**

-  F Codering saneringsgebied
-  Boven achtergrondwaarde
-  Verontreinigde spot (niet ernstig)
-  Plangebied



Opdrachtgever  
**De Veense poort BV**

Project  
**De Veense poort, fase 3**

Omschrijving  
**Verontreinigings situatie bovengrond**

Geet	RVL	Schaal	1 : 1.000	Formaat	A4	Tekeningnummer	76994.03-4
Datum	03-05-2019	Status	<b>DEFINITIEF</b>	Beeldnummer	-		
Verdie	-	Bladnummer	-	Projectnummer	76994-03		
AKK	RSC						



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Veenendaal G 1292</p>
<p>Geleverd op 2 mei 2019</p>	<p>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.</p>	

