

Bijlage 3: Bodemsituatie

Memo: Overzicht bodeminformatie perceel 2145 (3708200DM01)

Algemeen

Aanleiding voor het opstellen van deze memo is het voornemen van VIV Buisman om een perceel aan te kopen aan de Brinkweg te Zelhem. Om een indruk te krijgen van de bodemkwaliteit van het aan te kopen perceel, is een inventarisatie uitgevoerd van alle beschikbare (bodem)informatie van het perceel. Onderstaand zijn de resultaten van deze inventarisatie vermeld.

Kadastrale gegevens

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Zelhem, sectie O, nummer 2145 (zie kadastrale kaart). Tot eind vorige eeuw/begin deze eeuw vormde het perceel samen met het naastgelegen perceel nummer 2146 één kadastraal perceel (sectie O, nummer 1809). Perceel 1809 vormde samen met het aangrenzende perceel 1980 aan de westzijde het bedrijfsterrein van Celtona (later Fort James). Perceel 1980 is op onderstaande kaart niet aangegeven, zie hiervoor de situatieschets met boorpunten uit een onderzoek van Tauw uit 2000 in bijlage 3, waarop perceel 1980 wel is aangegeven.

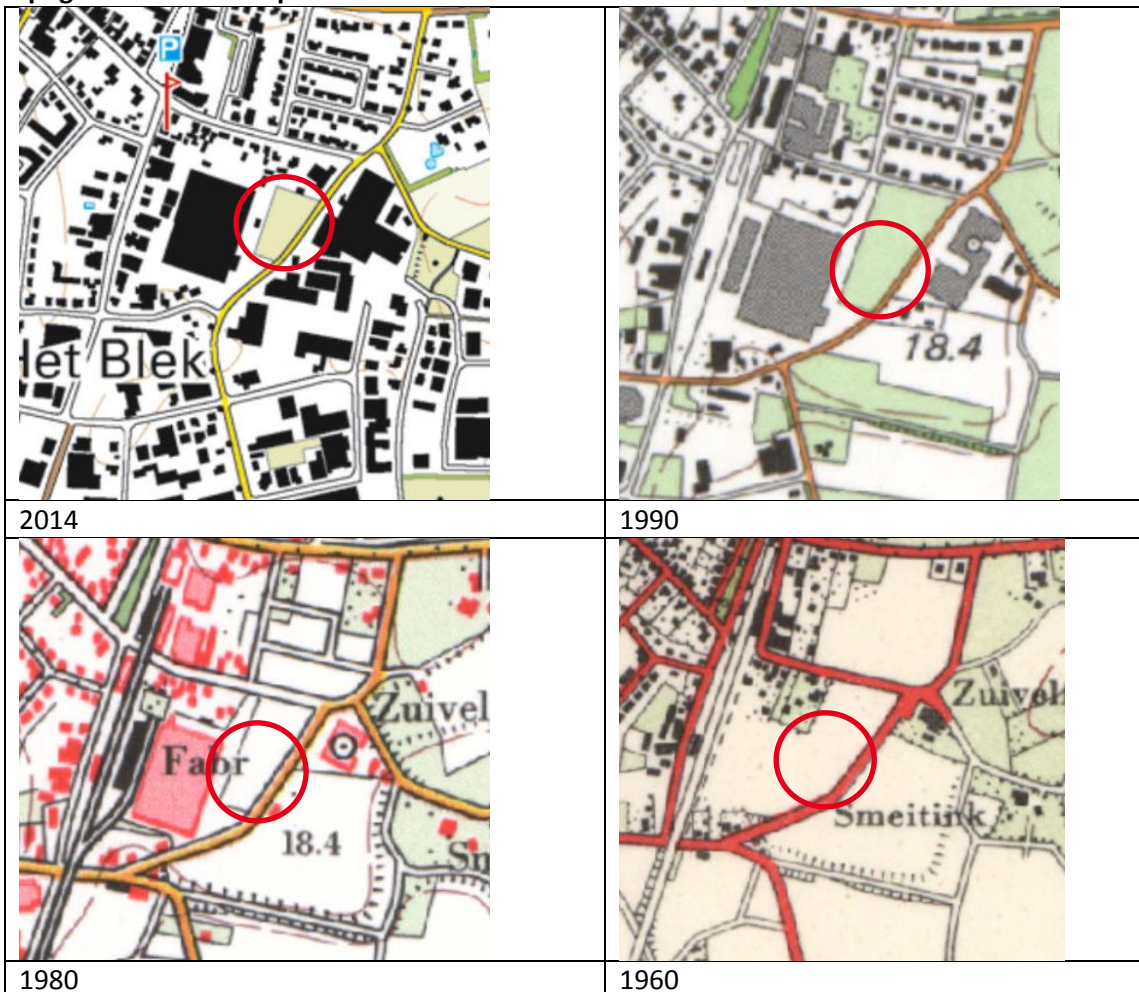
- Arbo
- Asbest
- Bodem
- Energie
- Geluid
- Kwaliteit
- Lucht
- Milieu
- Veiligheid
- Water



Historie van het perceel

Uit (oude) topografische kaarten uit de periode 1965 tot heden (www.topotijdreis.nl) blijkt dat er op het aan te kopen perceel nooit bebouwing aanwezig is geweest. Het bedrijfsgebouw aan de westzijde (het voormalige Celtona) lijkt op basis van de topografische kaarten pas medio jaren zestig van de vorige eeuw gerealiseerd te zijn. Uit luchtfoto-onderzoek van Tauw (april 1991) blijkt dat begin jaren vijftig reeds een fabriekshal aanwezig was (zie situatieschets historische ontwikkeling uit het rapport van Tauw, opgenomen als bijlage 1 bij deze memo). Op onderstaande vier topografische kaarten is de ontwikkeling van het gebied goed te zien. Perceel 2145 is rood omcirkeld. Het perceel is altijd als akkerland/weiland in gebruik geweest.

Topografische kaarten periode 1960-2014



Reeds uitgevoerde onderzoeken en saneringen

Op het terrein van Celtona, waar perceel 2145 vroeger onderdeel van vormde, zijn diverse bodemonderzoeken en ook saneringen uitgevoerd. Onderstaand is een overzicht van de onderzoeken/saneringen gegeven die van belang zijn in het kader van de aankoop van perceel 2145 (informatie opdrachtgever, bodemloket, provincie Gelderland).

- *Oriënterend bodemonderzoek op het terrein van Celtona (Ecolyse Nederland, januari 1988, kenmerk T-184.31RF)*
 Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat er op het adres Brinkweg 38 sprake is (geweest) van een ondergrondse olietank. Omdat er in het Bodemloket geen aanduiding is van de locatie van de tank en perceel 2145 onderdeel is geweest van het terrein Brinkweg 38, is in het kader van de aankoop gemeld dat er mogelijk sprake is van een (al dan niet gesaneerde) ondergrondse olietank op het perceel. In het onderzoek in 1988 wordt echter melding gemaakt van een olietank die gelegen is aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw van Celtona. Een kopie van de situatieschets met de ligging van tanks en de boorlocaties uit dit rapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze memo.
- *Saneringsplan Brinkweg 38, Zelhem (Arcadis, 23 maart 2000, kenmerk 110504/OA9/0000921b)*
 Betreft saneringsplan met als uitgangspunt gebruik locatie als bedrijfsterrein. Verontreinigingen in de grond betroffen olie en diverse zware metalen (verschillende spots). In het grondwater is een VOCl-verontreiniging aanwezig. Verontreinigingen bevinden zich op twee verschillende percelen maar op het aan te kopen perceel zijn, voor zover op dat moment bekend, geen verontreinigingen aanwezig. In het saneringsplan is aangegeven dat de grondwaterstroming noordwestelijk is gericht. Eventueel nog aanwezige verontreinigingen in het grondwater verplaatsen zich op basis van dit gegeven ook niet in de richting van het aan te kopen perceel.
- *Melding bodemsanering (gevalsnummer 3568/G/465/002, provincie Gelderland 12 juli 2000, kenmerk MW2000.13586)*
- *Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Brinkweg 38 te Zelhem (Tauw, 14 juli 2000, kenmerk 385964)*
 Dit onderzoek is hoofdzakelijk uitgevoerd op het huidige perceel 2145. In de rapportage wordt gemeld dat het onderzoeksterrein altijd grasland is geweest en volgens de gemeente zouden er ook geen verdachte plekken voor bodemverontreiniging zijn. Het terrein werd jaarlijks gebruikt voor 1 of 2 festivals. Met het onderzoek zijn op het betreffende perceel geen (relevant) verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen in grond en grondwater gemeten (overzicht boorlocaties opgenomen in bijlage 3).
- *Evaluatierapport Brinkweg 38, Zelhem (A&G Milieutechniek, 18 mei 2005, kenmerk 516/013151/674/Dvd/ab)*
 In dit rapport is aangegeven dat de aanwezige grondverontreinigingen op het terrein Brinkweg 38 functioneel zijn gesaneerd en dat het grondwater is gesaneerd tot de T-waarde voor VOCl en dat minerale olie niet meer is aangetoond. In deze rapportage wordt ook aangegeven dat de ondergrondse olietank (HBO) in 2003 is gereinigd, verwijderd en afgevoerd. Het saneringscertificaat is opgenomen in genoemde rapportage
- *Saneringsplan bodem locatie Brinkweg 38 te Zelhem (Aveco de Bondt, 6 september 2005, kenmerk R-JWI/50, project 05.0774).*
 Omdat er een voornemen was om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw, diende een aanvullende sanering te worden uitgevoerd. Dit plan is echter niet doorgegaan en de melding voor uitvoering van de sanering is in mei 2006 ingetrokken onder nummer 005779 (d.d. 19-5-2006).

Ten aanzien van de in het verleden aangetroffen verontreinigingen in grond en grondwater kan nog het volgende worden opgemerkt. De verontreinigingen bevonden zich destijds op de kadastrale percelen Zelhem, sectie O, nummers 1980 en 1809. Ten tijde van de sanering in 2005 was perceel 1809 inmiddels al gesplitst in sectie O, nummers 2145 en 2146. Op perceel 2146 bevond zich een deel van de verontreiniging behorende bij het geval van ernstige bodemverontreiniging, perceel 2145 was/is op basis van alle nu beschikbare gegevens echter vrij van verontreinigingen.

Omdat het perceel in het verleden onderdeel uitmaakte van het bedrijfsterrein Brinkweg 38, is bij de provincie Gelderland nog navraag gedaan of de in het verleden aangetroffen verontreinigingen en uitgevoerde saneringen op dit bedrijfsterrein nog consequenties hebben voor perceel 2145. Het antwoord van de provincie is onderstaand integraal weergegeven.

Op 5-9-2017 hebben wij uw verzoek (zijnde verzoek voor bodeminformatie) ontvangen en geregistreerd onder bovenstaand V-nummer (V2017-011529)

Over dit verzoek kunnen wij u het volgende mededelen: Op de locatie Brinkweg 38 met locatiecode GE029800004 waren/zijn enkele verontreinigingen aanwezig. De zware metalen verontreiniging in de grond is gesaneerd door middel van de aanleg van een isolatielaag in de vorm van verharding. De PAK verontreiniging in de grond is volledig verwijderd. De lichte minerale olie verontreiniging is tevens gesaneerd door middel van de aanleg van een isolatielaag in de vorm van verharding. De VOCI verontreiniging in het grondwater is gesaneerd door middel van bodemluchtonttrekking. De locatie is functiegericht gesaneerd tot klasse Industrie. Er is later nog nieuw saneringsplan ingediend voor sanering tot gebruik wonen (2006), dit traject is echter niet doorgezet. Voor zover wij kunnen zien is het perceel O 2145 niet verontreinigd en gelden hiervoor dus ook geen gebruiksbeperkingen voor graafoctiviteiten. Aangezien het perceel wel in de buurt van een grondwaterverontreiniging zit geldt voor het onttrekken van grondwater wel de meldingsplicht op grond van artikel 28 lid 3 Wbb.

Conclusie

De beoordeling van alle beschikbare informatie van het perceel 2145 heeft geen aanwijzingen opgeleverd dat er op het betreffende perceel sprake zou zijn van een verontreiniging van de bodem. Het terrein is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden dan wel braakliggend geweest. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank zijn ook niet gevonden. Ten westen van het perceel is sprake (geweest) van verontreinigingen in grond en grondwater. Doordat die verontreinigingen functiegericht zijn gesaneerd in het verleden (sanering tot klasse industrie) en er nog sprake is van verontreinigingen in het grondwater, geldt voor perceel 2145 alleen een beperking voor zover het onttrekking van grondwater betreft.

Bijlagen:

1. Situatieschets historische ontwikkeling
2. Situatieschets met ligging tanks en boorlocaties
3. Situatieschets met boorlocaties huidige perceel 2145

Bijlage 1: Situatieschets historische ontwikkeling

FIGUUR 1 SITUATIE 1951-1989



ONDERZOEKSTERREIN B

LEGENDA

kaal gedeelte 1951

kaal gedeelte 1963

vergraven grond

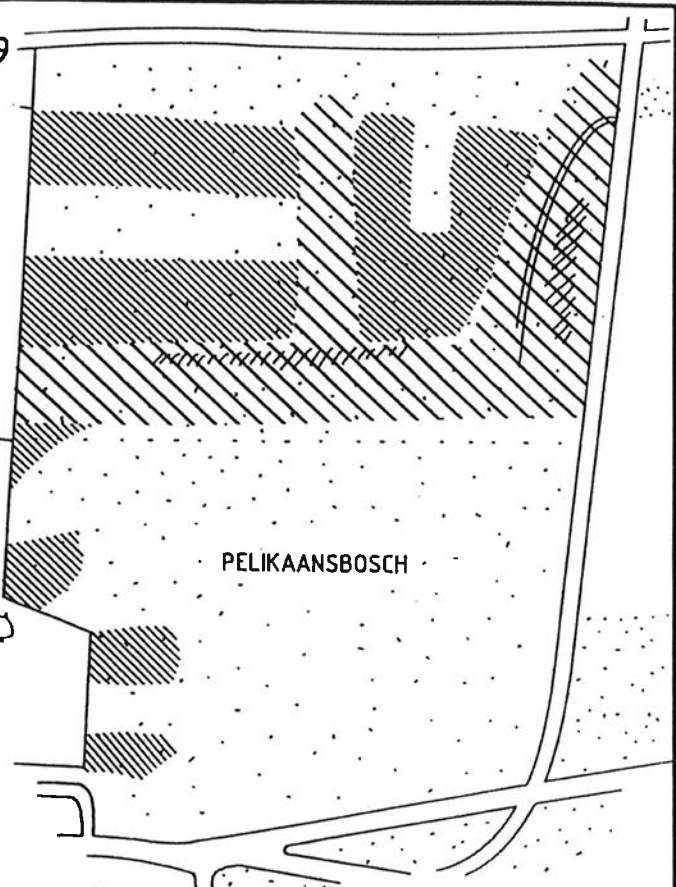
bos

bebouwing

spoorlijn (goederenspoor)

opslag

hoopje licht-
gekleurd materiaal
1963



rechthoekige
donkere plekken 1973

rommelig 1986

spoorlijn

fabriek
1951
C

uit-
breiding
1973
E

sloot
(greppel)

gesloopt 1986
1981

1981

uitbreiding 1981

toegangsweg 1973

weiland

lager liggend weiland

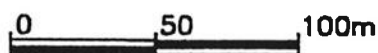
sloot

opgehoogd gedeelte 1973

ONDERZOEKSTERREIN A

toegangsweg vanaf 1963

Wijz. D	Datum	Getek.	Aard der Wijziging	Opdrachtgever PROVINCIE GELDERLAND	Schaal 1: 2500 bij	Formaat A4
C				Projekt CELTONA ZELHEM	Projektnr. 3156729	
B				Onderdeel	Datum JAN'91	Tek.nr.
A				HISTORISCH LUCHTFOTO-ONDERZOEK	Get. G.v.V.	.01



TAUW Infra Consult B.V.

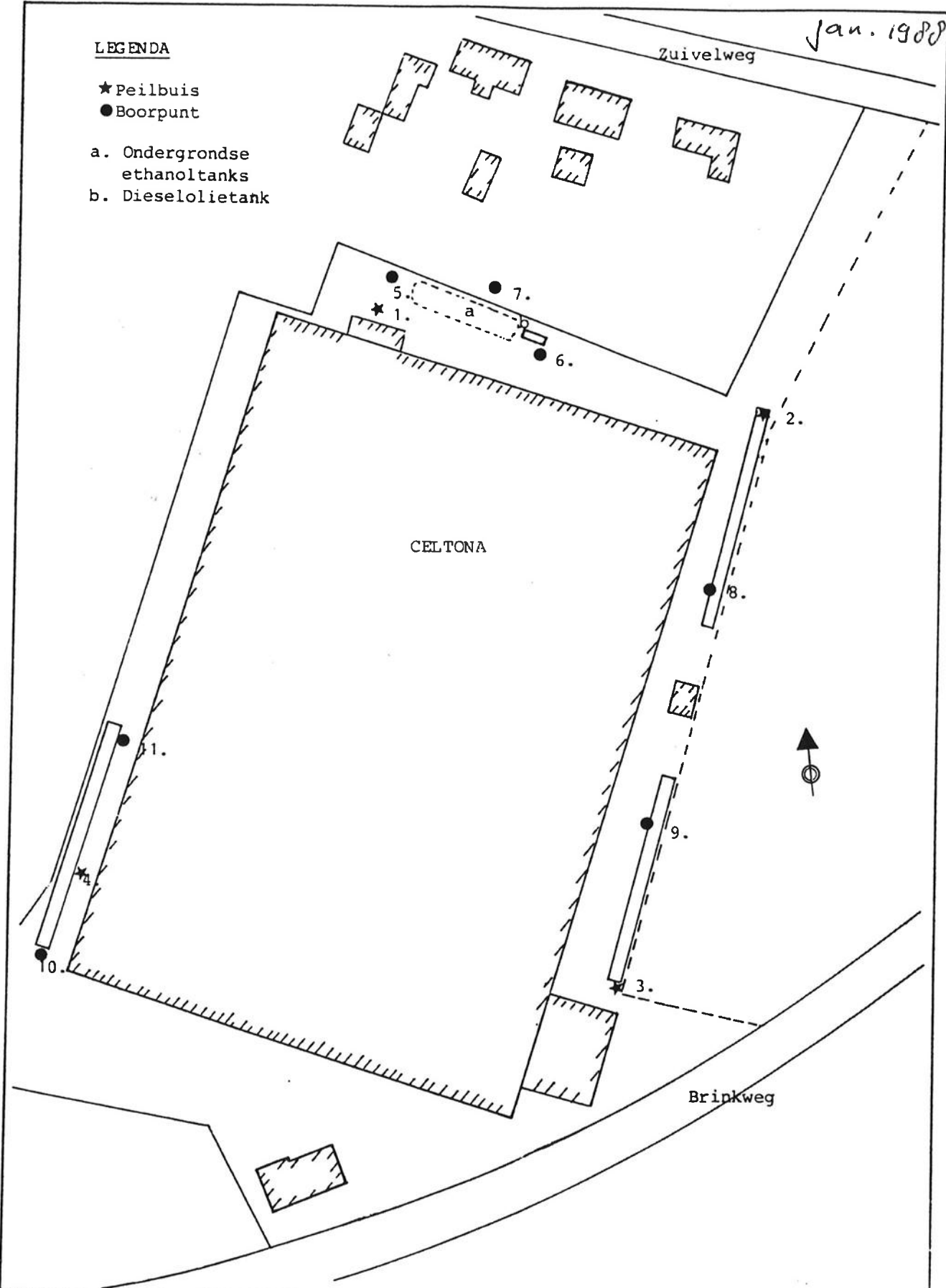
Postbus 479, 7400 AL Deventer

Bijlage 2: Situatieschets met ligging tanks en boorlocaties

Jan. 1988

LEGENDA

- ★ Peilbuis
- Boorpunt
- a. Ondergrondse ethanoltanks
- b. Dieselolietank



SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN

Rap.nr T184.30



ECOLYSE NEDERLAND

milieu adviesbureau

Postbus 543 - 9700 AM Groningen
 Bieslookstraat 31 - 9731 HM Groningen Tel.: 050-422220

Get. R.F.

dd 17-7-87

Schaal 1: 1500

Fig. nr 2

Opdrachtgever

Provinciaalbestuur Gelderland

Projekt

Oriënterend Ond. Celtona te Zelhem

**Bijlage 3: Situatieschets met boorlocaties huidige
perceel 2145**

③ Tauw, vo en A0, 385964, juli 2000

SITUERING MONSTERPUNTEN

BIJLAGE 1



Legenda

- boring tot 0,5m-mv
- boring tot 1,0m-mv
- ◆ boring tot 2,0m-mv
- ⊙ combinatie boring/peilbuis
- - - - - locatiegrens

Opdrachtgever FAFO ESTATE B.V.	Schaal 1:1000	Status DEFINITIEF
Project ZELHEM, BRINKWEG 38	Formaat A4	Projectnummer 3937801
Onderdeel SITUERING MONSTERPUNTEN	Datum 29-06-01	Tekeningnummer 101
Tauw		Gecek. SPH Qec. WDO
		Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11 Fax (0570) 69 96 66