



Tappersweg 14-3
2031 EV Haarlem
Tel.: (023) 538 51 91
Fax: (023) 537 78 21
info@apsmilieu.nl
www.apsmilieu.nl

APS - Milieu B.V.

Vooronderzoek (briefrapport) Versie 2

R15-B068

**Nijverheidstraat 1-3
Moerkapelle**

Opdrachtgever:

**ABQ International B.V.
Rottebandreef 34
2661 JK Bergschenhoek**

april 2015

IBAN:
NL52 RABO 0175 8032 77
NL44 INGB 0002 0722 15

KvK Haarlem: 34123303
BTW nr: 815463844B01



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Locatiebeschrijving	4
2.1 Voormalig en huidig bodemgebruik.....	5
2.2 Toekomstig gebruik.....	5
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie.....	5
2.4 Asbest	6
2.5 (Financieel-) juridische aspecten.....	6
2.6 Terreininspectie	6
2.7 Geraadpleegde bronnen	7
3 Conclusie en aanbevelingen	9
 Bijlage 1. Topografische kaart.....	 10
Bijlage 3. Locatietekening.....	12
Bijlage 3. Overzicht vooronderzoek.....	14



1 Inleiding

In april 2015 heeft APS-milieu BV in opdracht van ABQ International B.V. te Bergschenhoek een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Nijverheidstraat 1-3 te Moerkapelle. Het kader van dit onderzoek vormt een wijziging in het bestemmingsplan.

Samenvatting	
Soort onderzoek	vooronderzoek
Aanleiding	wijziging bestemmingsplan
Opdrachtgever	ABQ International B.V.
Adres opdrachtgever	Rottebandreef 34
Woonplaats en postcode	2661 JK Bergschenhoek
Locatieadres	Nijverheidstraat 1-3
Locatie plaats en postcode	2751 GR Moerkapelle
Kadastrale aanduiding	sectie B, nummers 1918, 1923 en 1924, gemeente Moerkapelle
Coördinaten	99928 / 450754
Oppervlakte perceel	2500 m ²
Historisch/huidig gebruik (conform kadaster)	percelen 1923 en 1924: parkeren perceel 1918: erf met tuin
Conclusie	• Onderzoekslocatie waarschijnlijk licht verontreinigd omgeving maximaal matig verontreinigd • Aanwezige verhardingslaag dient analytisch onderzocht en/of verwijderd te worden

2 Locatiebeschrijving

Conform de NEN 5740:2009 moet een hypothese worden gesteld ten aanzien van mogelijke verontreinigen op het te onderzoeken perceel. Indien mogelijk dient de aard en ruimtelijke verspreiding van een verontreiniging te worden bepaald welke mogelijk invloed heeft op de onderzoekslocatie. Dit vooronderzoek moet worden uitgevoerd conform de NEN 5725:2009, strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdenking van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek. Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoeklocatie en de direct aangrenzende percelen, binnen 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Voor het vooronderzoek zijn de volgende aspecten onderzocht:

- voormalig bodemgebruik
- huidig bodemgebruik
- toekomstig bodemgebruik
- bodemopbouw en geohydrologie
- (financieel-) juridische aspecten

Er worden diverse bronnen geraadpleegd:

- informatie opdrachtgever
- informatie eigenaar
- informatie bewoner
- gemeente (milieuafdeling/bouwafdeling)
- Bodemloket.nl
- Watwaswaar.nl
- Google Earth/Streetview

2.1 Voormalig en huidig bodemgebruik

De percelen zijn in het verleden eigendom geweest van de gemeente Moerkapelle. Daarna zijn de percelen verkocht en in gebruik genomen als parkeerplaatsen voor personenauto's en vrachtwagens. De percelen hebben alleen als stalling gediend. Er zijn geen voertuigen onderhouden op de onderzoekslocatie. De percelen zijn grotendeels verhard met asfalt en klinkers. Een gedeelte van de onderzoekslocatie betreft een groenstrook. Op de locatie hebben geen ondergrondse of bovengrondse tanks gelegen.

2.2 Toekomstig gebruik

De aanleiding van het vooronderzoek is een bestemmingswijziging van parkeren naar bedrijvigheid. Op dit moment hebben de percelen 1923 en 1924 de bestemming parkeren en heeft het perceel 1918 de bestemming erf met tuin. Deze beschrijvingen zijn beschreven in het kadaster. Het daadwerkelijke gebruik is industrie wat ook beschreven is in het bestemmingplan. De eigenaar heeft het voornemen nieuwbouw te realiseren op de onderzoekslocatie. De nieuwbouw zal deels bestaan uit een opslag voor bouw materieel en deels bestaan uit een verzamelgebouw waarin kleine bedrijven (loodgieters, garagebedrijven etc.) zich kunnen vestigen. De vloeren zullen uit beton bestaan. Tevens worden er nieuwe toegangswegen en parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is gelegen in Moerkapelle. Er is geen sprake van een bodembeschermingsgebied. Het maaiveld ligt op ongeveer NAP –4 m.

De geologie wordt bepaald door een deklaag van Holocene ouderdom welke reikt tot een diepte NAP –11 m.

Op de nieuwe geologische kaart van Nederland (TNO-RGD, 1:50000) is er sprake van een Holocene deklaag bestaande uit oude klei- en zandafzettingen (wadafzettingen). De bovenzijde bestaat vaak uit klei of zavel (oude zeeklei), naar onderen overgaand in zandiger materiaal. Aan de onderzijde gaat het Holocene pakket over in Pleistocene afzettingen (meestal dekzanden van de Twenteformatie).

Uit de bodemkaart van Nederland (STIBOKA 1:50000) is er sprake van zeekleigrond met een kalkarme eerdlaag.

Het Gemiddeld Hoogste Grondwaterpeil (GHG) ligt op <40 cm-mv. Het Gemiddeld Laagste Grondwaterpeil (GLG) ligt op >120 cm-mv.

2.4 Asbest

Bij verkennend bodemonderzoek wordt ook gekeken of er mogelijk asbest op de locatie aanwezig is (op gebouwen, op de grond of in de bodem). Indien dat het geval is kan dat eventueel leiden tot aanvullend onderzoek.

Er zijn geen historische activiteiten bekend, die mogelijk tot asbest in de bodem hebben geleid.

2.5 (Financieel-) juridische aspecten

De ligging van de locatie is aangegeven op de topografische kaart en tevens op een kadastrale tekening (bijlage 1).

De onderzoekslocatie is gelegen in Moerkapelle en bestaat uit drie percelen. De percelen staan kadastraal bekend onder de aanduiding sectie B, nummers 1918, 1923 en 1924, van de gemeente Moerkapelle. Perceel 1918 is eigendom van Zijderhand Beheer B.V., perceel 1923 is eigendom van Flam Beheer B.V. en perceel 1924 is eigendom van Hogerwerf en Van Lavier B.V.. De onderzoekslocatie is niet bebouwd en wordt gebruikt als parkeerplaats. Er is een asfaltverharding aanwezig.

2.6 Terreininspectie

In april 2015 is door dhr. Munneke van APS Milieu B.V. een terreininspectie uitgevoerd. Tijdens de terreininspectie is gelet op de aanwezigheid van verdachte plekken, toemaakdekken, ophooglagen, bodembeschermende voorzieningen en asbest. Ook is gekeken naar het voorkomen van puin en asbest op of in de bodem. Alle bevindingen zijn vastgelegd in een tekening van het terrein in bijlage 2.

Langs de rand, ter plaatse van locatie Nijverheidstraat 1, is een strook met tegels aanwezig. Verder is een groenstrook langs de weg aanwezig. Het oostelijke terreindeel is verhard met asfalt en omgeven met een hek. Hier worden metalen constructieonderdelen opgeslagen en zijn containers aanwezig. Het westelijke terreindeel is verhard met klinkers en in gebruik als parkeerplaatsen. De bouwlocatie grenst aan de locaties Nijverheidsstraat 1 en Ambachtstraat 10 t/m 20. Op deze locaties zijn verschillende bedrijven gevestigd (mediabedrijf, lasbedrijf, garage, showroom voor openhaarden/kachels).

Tijdens de terreininspectie zijn geen aanwijzingen gevonden dat puin of asbest op de bodem aanwezig is. Ook zijn geen ondergrondse tanks, ophogingen, verzakkingen en verdachte plekken (verkleuringen, brandplekken) aangetroffen.

2.7 Geraadpleegde bronnen

Voor het historisch onderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd, de onderstaande informatie is hieruit voortgekomen.

Bij de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn gegevens opgevraagd van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie en de mogelijke ligging van ondergrondse tanks. Uit de verkregen gegevens blijkt het volgende.

De onderzoekslocatie staat niet als zodanig ingetekend in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Midden-Holland, maar overlapt met verschillende locaties waar in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd. De grond en het grondwater zijn grotendeels niet tot licht verontreinigd. Plaatselijk zijn de grond en het grondwater matig verontreinigd.

Verder zijn de volgende activiteiten bekend, die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid: benzine-service-station (Zuidplasstraat 12), dieseltank (bovengronds), verfspuitinrichting (metaal) (Nijverheidstraat 3). De locatie Zuidplasstraat 12 ligt meer dan 25 meter van de onderzoekslocatie af, waardoor de mogelijke verontreinigingen geen invloed zullen hebben op de onderzoekslocatie. De locatie Nijverheidstraat 3 ligt ongeveer 15 meter van de onderzoekslocatie af, waardoor de mogelijke verontreinigingen waarschijnlijk geen invloed zullen hebben op de onderzoekslocatie.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Ambachtstraat 34, kenmerk 1603-50091, Oranjewoud B.V., d.d. 01-12-2000. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er licht tot matige verontreinigingen zijn aangetroffen.;
- Verschillende bodemonderzoeken (1991, 2000 en 2002) ter plaatse van de locatie Zuidplasstraat 12. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er licht tot matige verontreinigingen zijn aangetroffen. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar bijlage 2.

- Verkennend bodemonderzoek Nijverheidsweg 1a, kenmerk 94.5214/RL, Lexmond Milieu-Adviezen B.V., d.d. 31-05-1994. De bovengrond is licht verontreinigd met zink en kwik. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen. De aanwezige verharding is niet onderzocht. De rapportage van het bodemonderzoek is beoordeeld door de milieudienst Midden-Holland. De onderzochte locatie is niet zondermeer geschikt voor de bouw van een bedrijfsruimte. De aanwezige verharding (slakken en asfalt) is niet onderzocht. Mogelijk is hierin wel verontreiniging aanwezig. Wanneer verwijdering van de verharding in het kader van het bouwplan niet noodzakelijk is, dient de aanvrager middels een onderzoek (analytisch, uitloogtest etc.) de geschiktheid van de verharding te kunnen aantonen. Een andere mogelijkheid is het gecontroleerd afvoeren van de verhardingslaag, alvorens er gebouwd kan worden. Wanneer men besluit tot verwijdering van deze laag, achten wij vergunningverlening mogelijk, onder voorwaarde dat het evaluatieverslag van de sanering wordt goedgekeurd;
- Nulsituatie bodemonderzoek Nijverheidsweg 3, kenmerk 20091909/MRUI, M. Ruitenbergh, d.d. 13-01-2010. Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van een dieselopslag. In de grond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat de onderzoekslocatie is in te delen in de toepassingsklasse industrie voor de bovengrond.

3 Conclusie en aanbevelingen

Uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Midden-Holland blijkt dat in de omgeving van de onderzoekslocatie maximaal matige verontreinigen in de bodem aanwezig zijn. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat op de onderzoekslocatie een hogere mate van verontreiniging aanwezig zou zijn. Uit de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Midden-Holland is de bovengrond te kwalificeren als toepassingsklasse industrie.

Op basis van het in 1994 door Lexmond uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie licht verontreinigd is met koper en kwik. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor een verandering van de verontreinigingssituatie sinds 1994.

Ter plaatse van het met asfalt verharde terreindeel is een sintellaag onder het asfalt aanwezig is. Met betrekking tot deze verhardingslaag is door de milieudienst Midden-Holland het volgende gesteld.

- De onderzochte locatie is niet zondermeer geschikt voor de bouw van een bedrijfsruimte. De aanwezige verharding (slakken en asfalt) bevat mogelijk verontreinigingen. Wanneer verwijdering van de verharding in het kader van het bouwplan niet noodzakelijk is, dient de aanvrager middels een onderzoek (analytisch, uitloogtest etc.) de geschiktheid van de verharding te kunnen aantonen. Een andere mogelijkheid is het gecontroleerd afvoeren van de verhardingslaag, alvorens er gebouwd kan worden. Wanneer men besluit tot verwijdering van deze laag, achten wij vergunningverlening mogelijk, onder voorwaarde dat het evaluatieverslag van de sanering wordt goedgekeurd;

Aangezien de verhardingslaag formeel niet tot de bodem behoort. En met het oog op het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie als bedrijfslocatie (bodemkwaliteitsklasse industrie) is op basis van onderhavig vooronderzoek geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk t.b.v. de voorgenomen bestemmingswijziging.

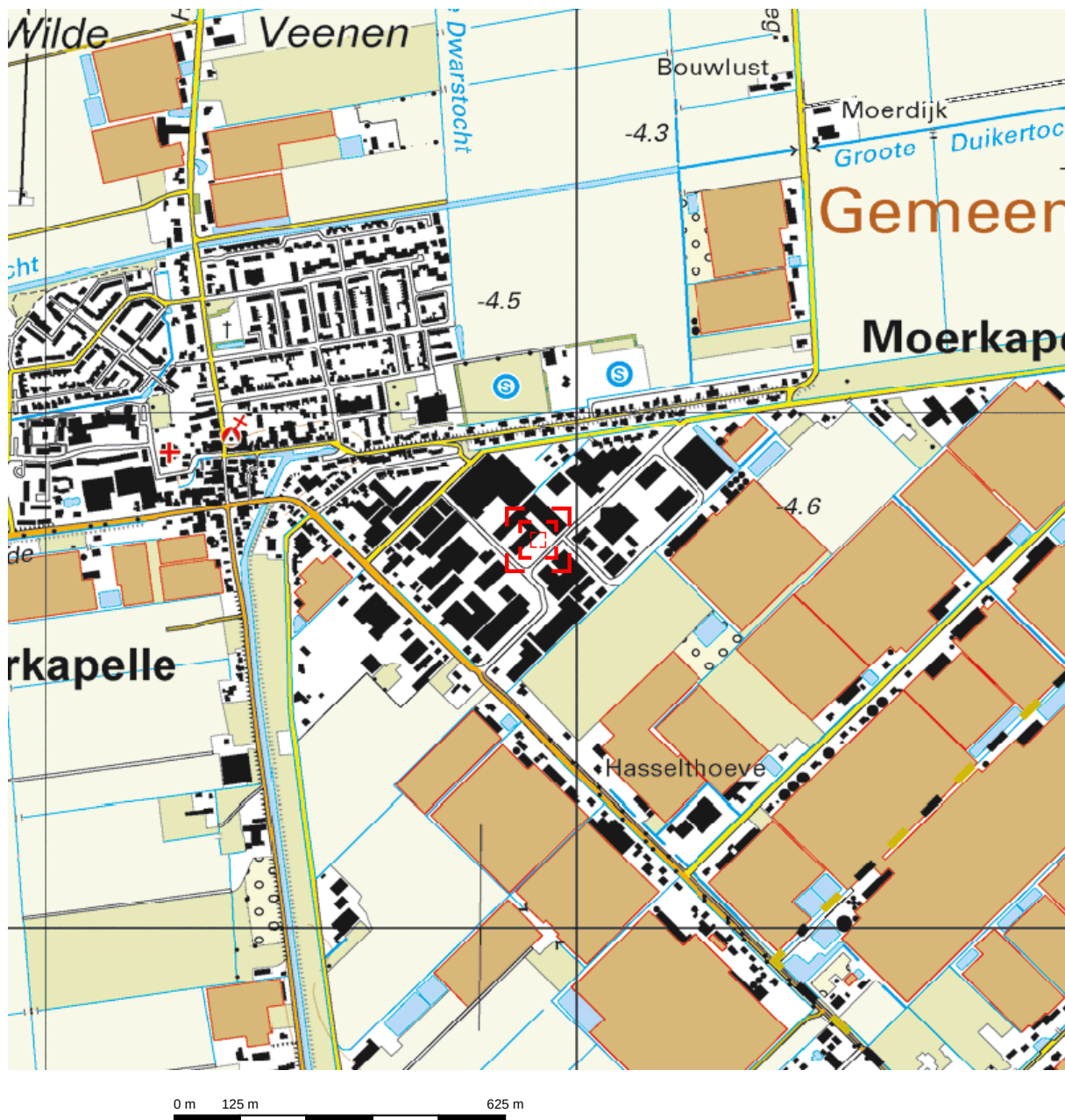
Als ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel graafwerkzaamheden in de grond noodzakelijk zijn, wordt aanbevolen wel een verkennend bodemonderzoek uit te voeren om de verwerkingsmogelijkheden van de grond vast te stellen.



Bijlage 1. Topografische kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	MOERKAPELLE B 1923	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 januari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

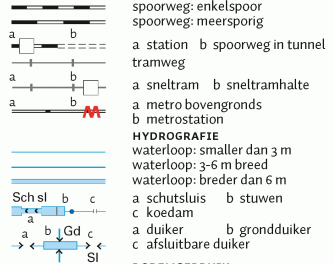
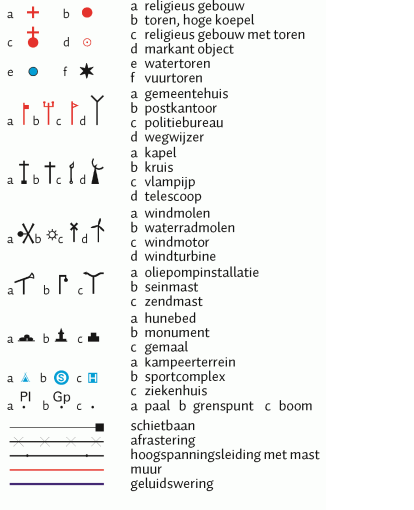


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MOERKAPELLE B 1923
Nijverheidstraat , MOERKAPELLE
CC-BY Kadaster.



 BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	 WEGEN a autosnelweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg	 SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j metrostation	 HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i afsluitbare duiker	 OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waterradmolen q windmotor r windturbine s oliepominstallatie t seimast u zendmast v hunebed w monument x gemaal y kampeerterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab paal ac grenspunt ad boom ae schietbaan af afrastering ag hoogspanningsleiding met mast ah muur ai geluidswering
--	---	--	--	--



Bijlage 3. Locatietekening



LEGENDA


 schaal: 1:500 / A3
 0 m 10




Bijlage 3. Overzicht vooronderzoek

R15-B068 Vooronderzoek basisformulier			
code	beoordelingsaspect		opmerkingen
00.001	Gegevens verzameld op basis voorafgaand locatiebezoek?	n	Datum:
00.002	Gegevens bij gemeente of provincie opgevraagd?	n	Naam:
00.003	Gegevens opgevraagd bij gebruiker of eigenaar?	n	Naam:
00.004	Is er eerder bodemonderzoek op de locatie verricht?	j	Data: verschillende jaren
00.005	Zijn er nog andere bronnen van informatie geraadpleegd?	j	Welke: opdrachtgever, bodemloket, eigen archief, Omgevingsdienst Midden-Holland
01.001	Is er sprake van oude stedelijke ophooglagen?	n	Beleid:
01.002	Is er sprake van een regionaal aanwezig toemaakdek?	n	Beleid:
01.003	Zijn er regionale verhoogde achtergrondwaarden bekend?	n	Welke:
01.004	Zijn er in de directe omgeving gevallen van bodemverontreiniging bekend?	n	Welke:
01.005	Zijn er in de directe omgeving grootschalige bronnen van verontreiniging aanwezig?	n	Welke:
01.006	Is verspreiding van baggerspecie uit oppervlaktewateren over het perceel mogelijk geweest?	n	Waar:
01.007	Is op of naast de locatie ooit een brand geweest?	n	Datum:
02.001	Zijn er mogelijk verdachte verhardingslagen aanwezig?	n	Welke:
02.002	Zijn er mogelijk verdachte ophooglagen aanwezig?	n	Welke:
02.003	Zijn er mogelijk verdachte dempingen/opvullingen aanwezig?	n	Welke:
02.004	Is er sprake van bodembelastende agrarische activiteiten?	n	Welke:
02.010	Zijn er ondergrondse olietanks op de locatie aanwezig?	n	Status:
02.011	Zijn er ondergrondse olietanks op de locatie aanwezig geweest?	n	Gesaneerd:
02.012	Is er sprake van bovengrondse opslag van olieproducten?	n	Kritiek?
02.013	Is er sprake geweest van bovengrondse opslag van olie?	n	Wanneer:
02.014	Zijn op de locatie afleverpunten voor brandstof aanwezig?	n	Kritiek?
02.015	Zijn afleverpunten voor brandstof aanwezig geweest?	n	Wanneer:
02.016	Zijn of worden op de locatie motorvoertuigen onderhouden?	n	Kritiek?
02.020	Is op de locatie ooit vaste brandstof gebruikt of opgeslagen?	n	Soort:
02.021	Zijn of worden op de locatie chemicaliën opgeslagen?	n	Soort:
02.022	Zijn er andere bodembelastende activiteiten bekend?	n	Soort:
02.023	Zijn er andere calamiteiten op de locatie bekend?	n	Wanneer: