



## Hollandsche IJssel noordwesthoek te IJsselstein

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Kenmerk : 2003N470/JHA/rap1.1  
Datum : 18 januari 2023

Opdrachtgever : Rho Adviseurs  
Dhr. M. van der Berg  
Delftseplein 27b  
3013 AA Rotterdam

Goedkeuring	Functie	Datum	Handtekening
Dhr. J. van Haaster BBE (Adviseur)	Opsteller, auteur	18-01-2023	
Dhr. C. Brouwer (Teamleider)	2 <sup>e</sup> lezerschap en vrijgave	18-01-2023	

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK.....</b>	<b>4</b>
2.1	AANLEIDING VOORONDERZOEK.....	4
2.2	AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED .....	4
2.3	POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING .....	5
2.4	BEINVLOEDING .....	5
2.5	BODEMKWALITEIT EN ASBEST .....	6
2.6	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	7
2.7	BODEMVERONTREINIGING.....	8
2.8	TERREINVERKENNING .....	9
2.9	BEOORDELING .....	9
2.10	CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING .....	10
2.11	AANBEVELINGEN .....	11
<b>3.</b>	<b>BETROUWBAARHEID .....</b>	<b>12</b>

### Bijlagen

1	Kaarten en tekeningen
1.1	Topografische kaart
1.2	Situatietekening met aandachtspunten
2	Informatie vooronderzoek
2.1	Bodem informatie Omgevingsdienst Regio Utrecht
2.2	Fotoreportage

## 1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie staat bekend als 'Hollandsche IJssel noordwesthoek' te IJsselstein.



Afbeelding 1: onderzoekslocatie (rood omkaderd)

### Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot het uitvoeren van het milieuhygiënisch vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het doel van het milieuhygiënisch vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Ook kunnen de resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodem-bedreigende activiteiten op de locatie waar het vooronderzoek betrekking op heeft.

Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn, of in de nabije toekomst te worden, van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

### Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het milieuhygiënisch vooronderzoek stapsgewijs besproken. Het milieuhygiënisch vooronderzoek bestaat achtereenvolgens uit het vaststellen van de aanleiding en de afbakening van het onderzoeksgebied. Vervolgens wordt informatie verzameld van de voorgeschreven onderzoeksaspecten en worden de onderzoeksvragen beantwoord. Op basis hiervan worden conclusies getrokken en wordt de hypothese voor de onderzoekslocatie vastgesteld. Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 3 is de betrouwbaarheid van het onderzoek toegelicht.

Milieuhygiënisch vooronderzoek  
Locatie: Hollandsche IJssel noordwesthoek te IJsselstein  
Kenmerk rapportage: 2003N470/JHA/rap1.1

## 2. MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK

### 2.1 AANLEIDING VOORONDERZOEK

Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek moet antwoord worden verkregen op een aantal onderzoeksvragen. Als eerste stap in het vooronderzoek dient derhalve de aanleiding te worden vastgesteld.

In de NEN 5725 zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat er sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding / zijn de volgende aanleidingen vastgesteld:

- A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

### 2.2 AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

TABEL 2.2.1: afbakening onderzoeksgebied

Onderzoeksvraag				
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?				
Uitwerking			Bronnen	
Situering	Globale ligging: zie overzichtskaart 1 in bijlage 1. Begrenzing onderzoekslocatie situatietekening 1.2 in bijlage 1.		#1	
Plangebied	Hollandsche IJssel noordwesthoek			
Plaats	IJsselstein			
Gemeente	IJsselstein		#2	
Provincie	Utrecht			
RD-coördinaten	Omschrijving	Middelpunt noordzijde		Middelpunt zuidzijde
	X	129.654		130.053
	Y	452.119		451.592
Hoogte maaiveld	Z	Circa 0,7 m + NAP		
Kadastraal	Gemeente	IJsselstein		
	Gemeentecode	ISS00		
	Sectie	D		
	Perceelnummers	Noordzijde: 68, 2587, 2589, 2590, 2591, 4968, 4973, 5112, 5114, 5115 Zuidzijde: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 115, 117, 4192, 4206, 4208, 4450		
Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Noordzijde	Circa 247.057 m <sup>2</sup> (24,70 ha)		
	Zuidzijde	Circa 322.305 m <sup>2</sup> (32,23 ha)		
Belendingen	Alle richtingen	De plangebieden zijn gelegen tussen de wegen Noord IJsseldijk, Provincialeweg N228 en Nedereindseweg.		
Afbakening VO	25 meter buiten kadastrale grenzen		-	
Conclusie				
Afbakening voldoende				

#1: Informatie opdrachtgever

#2: Kadaster / Dinoloket / [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl) / [www.gpscoördinaten.nl](http://www.gpscoördinaten.nl) / Google Maps

## 2.3 POTENTIËLE BRONNEN VAN BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.3.1: potentiële bronnen van bodemverontreiniging

<b>Onderzoeksvraag</b>		
Is sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?		
<b>Uitwerking</b>		<b>Bronnen</b>
Voormalig gebruik	De onderzoekslocatie is gelegen in de polder genaamd IJsselveld. Uit historische bronnen is bekend dat het onderzoeksgebied in het verleden in gebruik is geweest als weiland, agrarische grond en/of boomgaard.  In het verlengde van de Noord IJsseldijk 12 te IJsselstein is in het verleden bebouwing (vermoedelijke schuur) aanwezig geweest, welke rond circa 2009 gesloopt is.  Voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het terrein.  Op basis van historisch kaartmateriaal van de Omgevingsdienst Regio Utrecht is bekend dat in het onderzoeksgebied in het verleden mogelijk enkele sloten hebben gelegen en zijn gedempt. De exacte periode en het materiaal waarmee de sloten zijn gedempt is niet bekend.  De locatie is en/of was in het verleden in gebruik als zijnde boomgaard, waar mogelijk organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) zijn gebruikt en opgeslagen.	#1 / #2
Potentiële bronnen		
Huidig gebruik	Weiland en agrarische grond  In de huidige situatie zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend.	#2
Potentiële bronnen		
<b>Conclusie</b>		
De potentiële bronnen van bodemverontreiniging betreffen de slootdempingen en het (voormalige) gebruik als boomgaard. De locaties van de slootdempingen worden als verdacht aangemerkt ten aanzien van de kritische parameters zware metalen, PAK en asbest. De bovengrond ter plaatse van de (voormalige) boomgaarden wordt als verdacht aangemerkt ten aanzien van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).		

#1: Geoloket Omgevingsdienst Regio Utrecht (zie bijlage 2.1: bodeminformatie Regio Utrecht)

#2: Google Maps / Topotijdreis / informatie opdrachtgever

## 2.4 BEINVLOEDING

TABEL 2.4.1: beïnvloeding

<b>Onderzoeksvraag</b>		
Is sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?		
<b>Uitwerking</b>		<b>Bronnen</b>
Beïnvloeding	Ten westen van het onderzoeksgebied nabij de Noord IJsseldijk 111 te IJsselstein (op circa 175 meter afstand van het onderzoeksgebied) is een voormalige stortplaats bekend. Ter plaatse van de stortlocatie zijn in het verleden diverse milieukundige onderzoeken en een sanering uitgevoerd. Op basis van de beschikbare informatie via bodemloket is de locatie voldoende gesaneerd. Derhalve wordt op basis van de beschikbare informatie geen beïnvloeding vanuit de omgeving verwacht.	#1
<b>Conclusie</b>		
Naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.		

#1: Bodemloket / Geoloket Omgevingsdienst Regio Utrecht

## 2.5 BODEMKWALITEIT EN ASBEST

TABEL 2.5.1: bodemkwaliteit en asbest


Onderzoeksvraag			
Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?			
Uitwerking		Bronnen	
Asbest	Er is geen informatie beschikbaar omtrent de verdachtheid van de bodem op de aanwezigheid van asbest.  Opgemerkt wordt dat, indien in de bodem sprake is van een puinbimenging, de locatie, ongeacht de gradatie van het puin, dient te worden aangemerkt als asbestverdacht.	#1	
Bodemkwaliteit	Bodemfunctieklasse	Overig	#2
	Ontgravingskaart boven- en ondergrond (0,0 – 2,0 m-mv)	Landbouw / natuur	
	Ontgravingskaart diepe ondergrond (2,0 – 4,0 m-mv)	Niet gezoneerd	
	Toepassingskaart boven- en ondergrond (0,0 – 2,0 m-mv)	Landbouw / natuur	
	Ontgravingskaart diepe ondergrond (2,0 – 4,0 m-mv)	Niet gezoneerd	
	Boomgaarden (vóór 1945 en tussen 1945 – 1973)	Ja, aanwezig	
Conclusie			
<p>Uit de bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de gemiddelde bodemkwaliteit als schoon (klasse: landbouw / natuur) kan worden gekenmerkt.</p> <p>Ter plaatse van voormalige boomgaarden kan de bodemkwaliteit afwijken als gevolg van de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen, waaronder DDT, DDD en DDE. Vooral in boomgaarden van de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw werden veel bestrijdingsmiddelen gebruikt. In bijlage 2.1 is een kaart opgenomen met daarin de locaties van de (voormalige) boomgaarden. De bestaande boomgaarden zijn heterogeen verontreinigd, waarbij (volgens eerder uitgevoerd onderzoek in de gemeente Houten) op sommige locaties de interventiewaarde wordt overschreden. In verband met de heterogeniteit en het lokale karakter (de mate van verontreiniging hangt samen met de mate waarin bestrijdingsmiddelen zijn gebruikt door de tuinders) worden de verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen in boomgaarden als lokale verontreinigingen beschouwd, die geen deel uitmaken van de bodemkwaliteitskaart. Recentelijk onderzoek in de gemeente IJsselstein bevestigt bovengenoemd verontreinigingsbeeld.</p>			

#1: Geoloket Omgevingsdienst Regio Utrecht (zie bijlage 2.1: bodeminformatie Regio Utrecht)

#2: Nota bodembeheer gemeenten IJsselstein, Houten, Nieuwegein en Lopik, CSO, d.d. 04-01-2011, nr. K10K033.RO1

## 2.6 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

TABEL 2.6.1: bodemopbouw en geohydrologie

Onderzoeksvraag			Bronnen
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?			
Uitwerking			
Bodemopbouw (lokaal)	0,0 - 5,0 m-mv	Klei / zandige klei	#1 / #2
Grondwater (lokaal)	Grondwaterstand freatisch	Circa 1,0 m-mv	
	Doordat de grondwaterstand door middel van de slootpeilen op een vast peil wordt gereguleerd, is er nauwelijks sprake van een horizontale stromingsrichting van het grondwater. Een (tijdelijke) optredende horizontale stromingsrichting wordt veroorzaakt door regenoverschot en zal naar de omliggende sloten gericht zijn.		
	In de omgeving van het onderzoeksgebied is voor zover bekend één (open) systeem aanwezig ter plaatse van de Noord IJsseldijk 107 te IJsselstein (zie onderstaande afbeelding)		
 <p>Afbeelding 2: Bronneringen (rode stip) bron: WKOtool</p>			
De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.			
Bodemvreemde lagen	Op basis van historisch kaartmateriaal van de Omgevingsdienst Regio Utrecht is bekend dat in het onderzoeksgebied in het verleden mogelijk enkele sloten hebben gelegen en zijn gedempt. De exacte periode en het materiaal waarmee de sloten zijn gedempt is niet bekend.		
Conclusie			
Ter plaatse van de locatie zijn mogelijk enkele watergangen gedempt. Betreffende dempingen zijn verdacht op de kritische parameters zware metalen, PAK en asbest. Verder worden geen bijzonderheden verwacht met betrekking tot de bodemopbouw en geohydrologie.			

#1: DINOloket.nl / WKOtool.nl

## 2.7 BODEMVERONTREINIGING

TABEL 2.7.1: bodemverontreiniging

Onderzoeksvraag		
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?		
Uitwerking		Bronnen
Zijn er in het verleden milieukundige bodemonderzoeken verricht op de onderzoekslocatie?		
	<p>In het plangebied zijn in het verleden enkele milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. Betreffende onderzoeken zijn op basis van informatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht niet beschikbaar gesteld of zijn niet aanwezig in de gemeentearchieven.</p> <p>Onderstaand is een opsomming weergegeven van de beschikbare informatie via het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht</p> <p><u>Noord IJsseldijk te IJsselstein (BisCode: AA035300090)</u>            Soort onderzoek: verkennend onderzoek NVN 5740            Hypothese: onbekend</p> <p><u>Nedereindseweg achter 547 te IJsselstein (BisCode: AA035300895)</u>            Soort onderzoek: nul- of eindsituatieonderzoek            Aanleiding onderzoek: nulsituatie            Hypothese: verdacht</p> <p><u>IJsselwetering, toekomstig baggerdepot (BisCode: AA035300702)</u>            Soort onderzoek: nul- of eindsituatieonderzoek            Aanleiding onderzoek: nulsituatie            Hypothese: onverdacht</p> <p><u>Nedereindseweg achter 547 te IJsselstein (BisCode: AA035300849)</u>            Soort onderzoek: historisch onderzoek            Aanleiding onderzoek: landsdekkend            Hypothese: verdacht</p>	#1
Zijn er in het verleden milieukundige bodemonderzoeken verricht in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie?		
Verwachting o.b.v. eerder bodem-onderzoek	<p>Nabij de onderzoekslocatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Betreffende onderzoeken zijn op basis van informatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht niet beschikbaar gesteld of zijn niet aanwezig in de gemeentearchieven.</p> <p>Onderstaand is een opsomming weergegeven van de beschikbare informatie via het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht</p> <p><u>Noord IJsseldijk 26b te IJsselstein (BisCode: AA035300985)</u>            Soort onderzoek: verkennend onderzoek NEN 5740            Aanleiding onderzoek: Bouwvergunning            Hypothese: onverdacht            Eindoordeel: voldoende onderzocht</p> <p><u>Nedereindseweg 561 te IJsselstein (BisCode: AA035300629)</u>            Soort onderzoek: verkennend onderzoek NVN 5740            Aanleiding onderzoek: bouwvergunning            Hypothese: onverdacht</p> <p><u>Noord IJsseldijk 26 te IJsselstein (BisCode: AA035300608)</u>            Soort onderzoek: verkennend onderzoek NEN 5740            Aanleiding onderzoek: bouwvergunning            Hypothese: verdacht</p> <p><u>Verkennend bodem- en asbestonderzoek (BisCode: AA035301109)</u>            Soort onderzoek: Verkennend onderzoek NEN 5740            Aanleiding onderzoek: bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling            Hypothese: verdacht</p>	#1
Conclusie		
Op de locatie is geen vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging.		

#1: Bodemloket / Geoloket Omgevingsdienst Regio Utrecht



## 2.8 TERREINVERKENNING

De terreinverkenning heeft tot doel om te controleren of de gedocumenteerde informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie ter plaatse en deze aan te vullen met relevante waarnemingen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een digitale verkenning / literatuurstudie uitgevoerd op basis van de verkregen informatie van de opdrachtgever, de verkregen informatie via het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht en op basis van de beschikbare gegevens via Google Maps / Earth.

Op basis van de terreinverkenning blijkt dat in het plangebied (voor zover bekend) geen bijzonderheden zijn waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem.

Naar aanleiding van de terreinverkenning hebben zich geen wijzigingen voorgedaan ten opzichte van de reeds verkregen gegevens uit het vooronderzoek.

Ter illustratie is in bijlage 2.2 een fotoreportage opgenomen.

## 2.9 BEOORDELING

Het vooronderzoek is beoordeeld op afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725;2017. Indien er sprake is van afwijkingen zijn deze omschreven en is de reden van afwijking aangegeven. Beoordeeld is in hoeverre de afwijking gevolgen heeft op de betrouwbaarheid en in hoeverre er sprake is van beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen. Vervolgens is beoordeeld in hoeverre de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, afdoende bekend is, of in hoeverre bodemonderzoek noodzakelijk is.

In tabel 2.9.1 is de uitwerking met betrekking tot voornoemde onderzoeksvraag opgenomen.

TABEL 2.9.1: beoordeling

<b>Onderzoeksvraag</b>		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?		
<b>Beantwoording</b>		
	Omschrijving	Reden afwijking
Afwijking	Geen	-
Gevolgen betrouwbaarheid /	-	-
Beperkingen in relatie tot de onderzoeksvragen	-	-
<b>Conclusie</b>		
De milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet afdoende bekend. Er is niet voldoende informatie beschikbaar omtrent de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de gemiddelde bodemkwaliteit in het onderzoeksgebied als niet verontreinigd (klasse: landbouw / natuur) wordt gekenmerkt. De potentiële bronnen van bodemverontreiniging betreffen de slootdempingen en het (voormalige) gebruik als boomgaard.		

## 2.10 CONCLUSIE EN HYPOTHESESTELLING

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn conclusies getrokken over de verwachting van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de aanwezige verontreinigende stoffen.

Op basis van de getrokken conclusie is een hypothese geformuleerd. De hypothese betreft voor elke (deel)locatie, in zowel het horizontale als het verticale vlak, de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Bij eventueel bodemonderzoek dient de hypothesestelling als basis voor de onderzoeksstrategieën uit de desbetreffende norm-documenten. De hypothese en strategie zijn complementair aan elkaar.

TABEL 2.10.1 conclusie en hypothese

Hypothese	
<b>Algemeen</b>	
Locatie	Gehele onderzoeksgebied (behoudens ondergenoemde aandachtsgebieden)
Conclusie	Er is geen voldoende informatie beschikbaar omtrent de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locatie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet afdoende bekend. Er is niet voldoende informatie beschikbaar omtrent de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de gemiddelde bodemkwaliteit in het onderzoeksgebied als niet verontreinigd (klasse: landbouw / natuur) wordt gekenmerkt. De potentiële bronnen van bodemverontreiniging betreffen de slootdempingen en het (voormalige) gebruik als boomgaard.
Hypothese	<b><u>Onverdacht</u></b>
Opmerking	<i>Ingeval sprake blijkt te zijn van een puinbijmenging in de bodem dient de locatie, ongeacht de gradatie aan bijmengingen, formeel als verdacht op asbest te worden aangemerkt.</i>

Aandachtgebieden	
Locatie	Slootdempingen
Conclusie	Op of nabij de locatie is sprake van diverse slootdempingen. De exacte ligging van de sloten is onbekend. Onbekend is waarmee de sloten in het verleden zijn gedempt en wat de milieuhygiënische kwaliteit van het dempingsmateriaal is geweest. Als kritische parameters zijn zware metalen, PAK en asbest aan te merken. Er is mogelijk is sprake van immobiele verontreinigingen.
Hypothese	<b><u>Verdacht</u></b>  Als aandachtsparameters worden aangemerkt: Grond: zware metalen, PAK en asbest
Opmerking	<i>Het is de vraag in hoeverre resten van de voormalige watergangen nog zijn terug te vinden. Mogelijk is er sprake van dempingen met gebiedseigen grond.</i>
Locatie	(voormalige) boomgaarden
Conclusie	De locatie is en/of was in het verleden in gebruik als zijnde boomgaard, waar mogelijk organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) zijn gebruikt en opgeslagen. De bovengrond ter plaatse van de (voormalige) boomgaarden wordt als verdacht aangemerkt ten aanzien van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).
Hypothese	<b><u>Verdacht</u></b>  Als aandachtsparameter wordt aangemerkt: Bovengrond: organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's)

## 2.11 AANBEVELINGEN

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek worden de navolgende aanbevelingen gedaan:

### Handhaving bestaande situatie

Op basis van de resultaten van onderhavig vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen aanvullende acties of maatregelen verwacht worden bij het voortzetten van het huidige of een vergelijkbaar toekomstig gebruik van het terrein.

### Activiteit bouwen

Wanneer in de ( nabije) toekomst op de onderzoekslocatie herontwikkelingen gepland worden, dient in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) in het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening rekening gehouden te worden met het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Aandachtspunten zijn de slootdempingen en het (voormalige) gebruik als boomgaarden. Indien tijdens bodemonderzoek verontreinigingen worden aangetroffen dient rekening te worden gehouden met extra maatregelen en kosten.

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS Milieu  
Noordwijk (ZH)

### **3. BETROUWBAARHEID**

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een milieuhygiënisch vooronderzoek is gebaseerd op de op het moment van uitvoering beschikbare gegevens.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.



**BIJLAGE 1**  
1.1 OVERZICHTSKAART

# Topografische kaart



integrale expertise bij ruimtelijke ontwikkeling

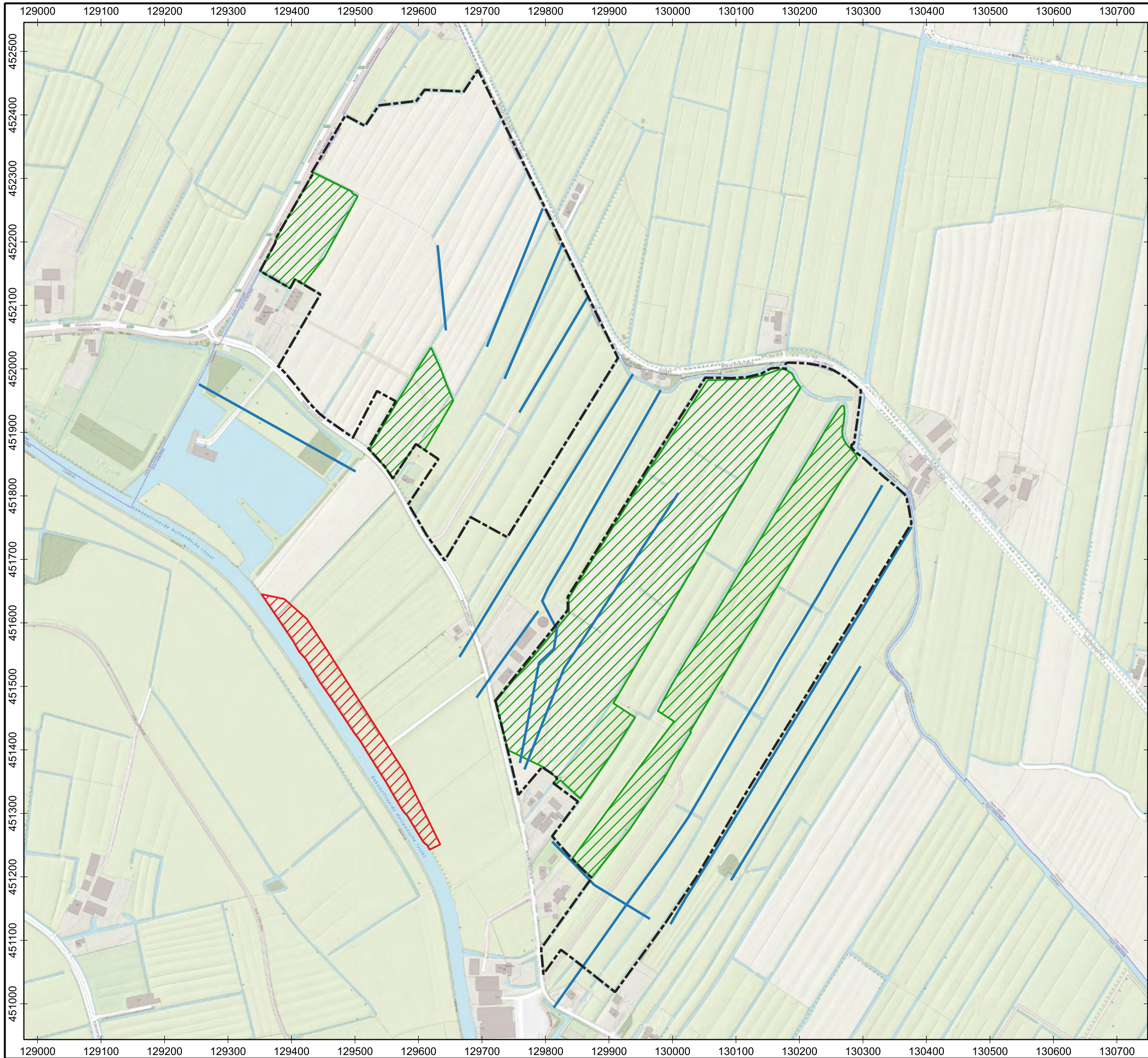
## Legenda

— Locatie-aanduiding

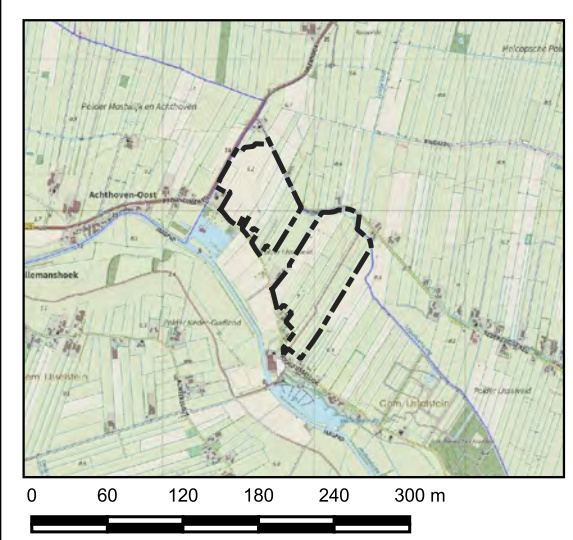




**BIJLAGE 1.2**  
SITUATIETEKENING MET AANDACHTSPUNTEN



- Legenda**
- Plangebied
  - Slootdempingen
  - Boomgaarden
  - Dempingen en ophogingen



**Opdrachtgever**  
Rho Adviseurs

**Projectnummer**  
2003N470

**Locatie**  
Hollandsche IJssel noordwesthoek  
te IJsselstein

**Omschrijving**  
Situatietekening met aandachtspunten

**Bijlagennummer**  
1.2

Getekend: **Akkoord**  
JHA

Formaat: A3

Schaal: 1:6.000

Schaal situatie: 1:50.000

Datum: 18-1-2023

IDDS  
1-Gravendijkseweg 37  
2201 CZ Noordwijk  
www.idds.nl

Postbus 126  
2200 AC Noordwijk  
info@idds.nl  
T: 071 - 452 85 86





**BIJLAGE 2.1**  
BODEMINFORMATIE OMGEVINGSDIENST REGIO UTRECHT



**Bodem**

**Verdachte locaties**

Ondergrondse tanks particulieren ZOU (Bron: Omgevingsdienst, 2015)



Tanks (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, februari 2017)



**Bodemonderzoeken ODRU**

BodemONDERZOEKEN (Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, BIS)



**Luchtfotos**

Luchtfoto PDOK 2018, 25 cm



**Bodem**

**Verdachte locaties**

 Boomgaarden (Bron: Omgevingsdienst, 2016)

**Luchtfotos**

Luchtfoto PDOK 2018, 25 cm

**Topografie Achtergrondkaart**

BRT Achtergrondkaart (actueel, bron: PDOK)



**Bodem**

**Verdachte locaties**

Dempingen/ophogingen (vlakken) (Bron: Provincie Utrecht, 2006)

**Luchtfotos**

Luchtfoto PDOK 2018, 25 cm





**Bodem**

**Verdachte locaties**

Ondergrondse tanks particulieren ZOU (Bron: Omgevingsdienst, 2015)



Tanks (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, februari 2017)




**Luchtfotos**

Luchtfoto PDOK 2018, 25 cm



**Bodem**

**Verdachte locaties**

 Slotcempingen (lijnen) (Bron: Provincie Utrecht, 2006)

 Dempingen/ophogingen (vlakken) (Bron: Provincie Utrecht, 2006)

**Luchtfotos**

 [Luchtfoto PDOK 2018, 25 cm](#)



**BIJLAGE 2.2**  
FOTOREPORTAGE

Foto 1: Zuidzijde plangebied vanaf Noord IJsseldijk (bron: Google Maps)



Foto 2: Zuidzijde plangebied vanaf Noord IJsseldijk (bron: Google Maps)



Foto 3: Zuidzijde plangebied vanaf Nedereindseweg (bron: Google Maps)



Foto 4: Zuidzijde plangebied vanaf Nedereindseweg (bron: Google Maps)



Foto 5: Noordzijde plangebied vanaf Noord IJsseldijk (bron: Google Maps)



Foto 6: Noordzijde plangebied vanaf Noord IJsseldijk (bron: Google Maps)



Foto 7: Noordzijde plangebied vanaf Provincialeweg (bron: Google Maps)



Foto 8: Noordzijde plangebied vanaf Nedereindseweg (bron: Google Maps)





Foto 9: Noordzijde plangebied vanaf Nedereindseweg (bron: Google Maps)

