



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Heigraaf 8a - Wezep

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Heigraaf 8a
8091 CD Wezep

Juli 2018



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Heigraaf 8a - Wezep

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Locatie:

Heigraaf 8
8091 CD Wezep

Projectcode: 18046325

Rapportagedatum: 19 juli 2018

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Algemene gegevens	2
2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en beschikbare informatie	3
4 Beschikbare informatie	4
4.1 Historisch gebruik	4
4.2 Huidig gebruik van de locatie	4
4.3 Toekomstig gebruik van de locatie	4
5 Conclusies	5

Bijlagen

- I Geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terrein inspectie

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Heigraaf 8a te Wezep.

Om het gebruik van het bijgebouw als woning te legaliseren, dient de bestemming van het bijgebouw gewijzigd te worden.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Heigraaf 8a te Wezep
Kadastrale registratie	: Gemeente Oldebroek, sectie M, nummer 6921 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 85 m ² (het bijgebouw met huisnummer 8a)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 195.91 en y = 497.51

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 3.5 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich ten noorden van de stuwwal De Veluwe.
- De geologische samenstelling van de bodem bestaat uit de Formatie van Bortel (matig fijn zand), Formaties van Drente en Appelscha (matig grof zand), Formaties van Peize en Waalre (matig grof en lokaal kleiig zand) en de Formatie van Maassluis (matig grof en lokaal grindig zand).
- De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 275 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda.
- Het freatische grondwater bevindt zich op circa 2.0 m-mv. Het grondwater stroomt in noord-noordwestelijke richting.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie gemeente Oldebroek
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdokviewer.pdok.nl
 - www.topotijdreis.nl
 - www.bagviewer.kadaster.nl
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
 - www.kaarten.gelderland.nl
- archief Kruse Milieu BV
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- interview met de eigenaar (de heer Van het Ende)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het bijgebouw waarvan de bestemming gewijzigd dient te worden. In bijlage I is een situatieschets opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Oldebroek zijn voor de locatie geen (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen bekend. Voor zover bekend is er binnen het besluitvormingsgebied geen eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse is een terreininspectie uitgevoerd.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaart van 1850 is de weg de Heigraaf weergegeven. Tot het begin van de jaren '50 van de vorige eeuw is het besluitvormingsgebied in gebruik als bos. Op de topografische kaart van 1956 zijn de woning en het bijgebouw weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de woning met huisnummer 8 in 1951 is gebouwd. De kapschuur is weergegeven op de topografische kaarten vanaf 1965. Sindsdien is de huidige situatie weergegeven.

Uit het interview met de heer Van het Ente is gebleken dat het bijgebouw met huisnummer 8a rond 1950 is gebouwd als schuur. In 1965 is deze in gebruik genomen als woonruimte. Het bijgebouw was destijds al gasgestookt. In 2003 is het gebouw geheel gerenoveerd.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage III.

Het bijgebouw met huisnummer 8a is al tientallen jaren bewoond. De schuur ten zuidwesten van het bijgebouw wordt gebruikt voor opslag (privé). De daken van de woning, het bijgebouw en de schuur zijn voorzien van dakpannen. Het terrein rondom de bebouwing is grotendeels onverhard en in gebruik als tuin.

4.3 Toekomstig gebruik van de locatie

Het toekomstige gebruik van de locatie blijft ongewijzigd. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden, zodat het bijgebouw met huisnummer 8a legaal als woning kan worden gebruikt.

5 Conclusies

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw betrof de locatie altijd een bos. De locatie is sindsdien altijd in gebruik als woning. Er hebben op de locatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, die verontreinigend kunnen zijn. Er is nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Voor zover bekend is het terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.

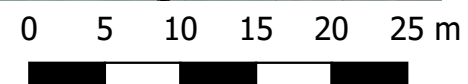
Het bijgebouw is al tientallen jaren bewoond. In 2003 is het gebouw geheel gerenoveerd. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden, zodat het bijgebouw legaal als woning gebruikt kan worden.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

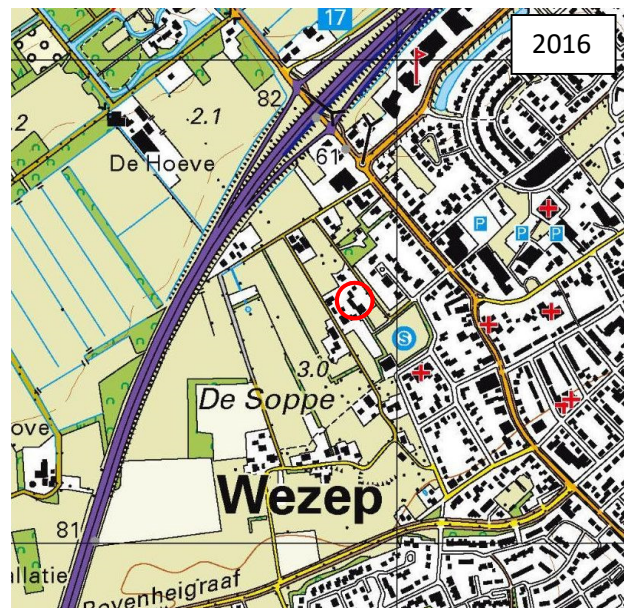
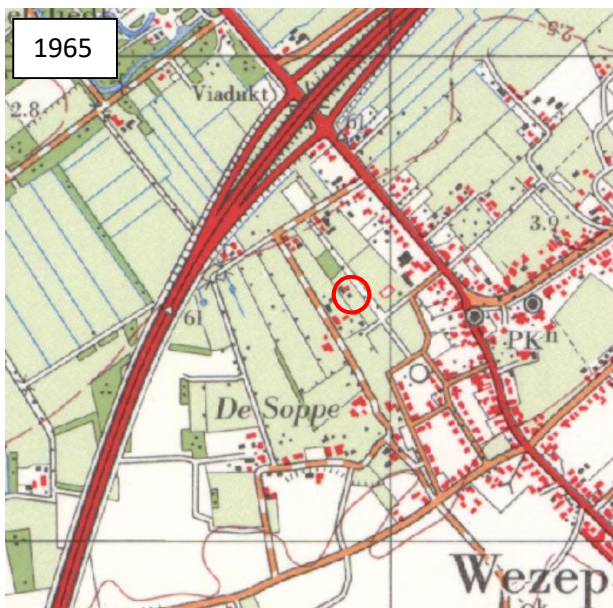
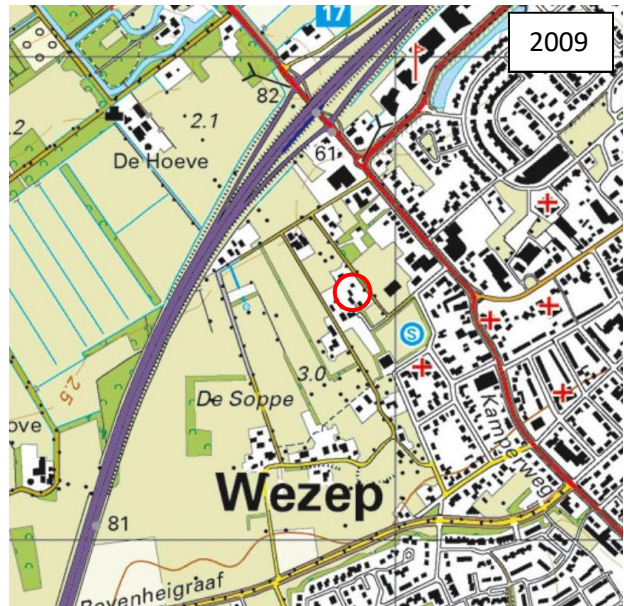
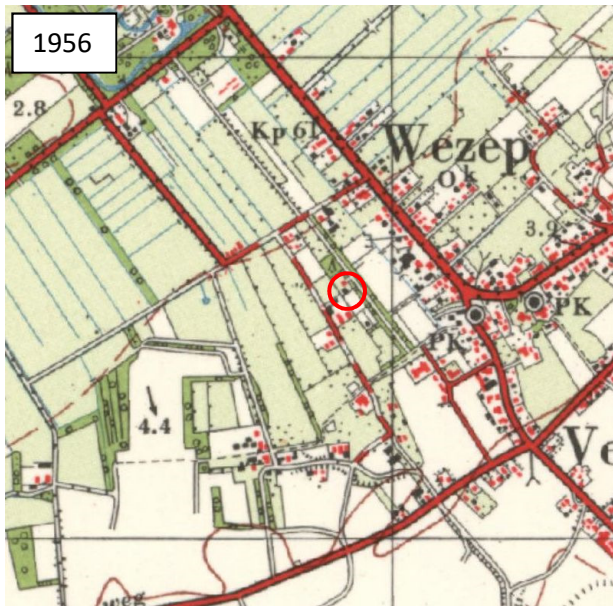
Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



 Besluitvormingsgebied



Bijlage II
Historische topografische kaarten



Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Noordwestzijde bijgebouw



Tuin bij bijgebouw



Doorgang tussen bijgebouw en schuur



Schuur en zuidoostzijde bijgebouw



Schuur



Woning vanaf de Heigraaf