



Notitie

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Aan : ir. H.F. Zwaan
Van : ing. J.J.P.M. van Doren
Datum : 14 februari 2012
Kopie :
Onze referentie : 9W7274/N00001/905006/DenB

Betreft : Historisch bodemonderzoek twee locaties te Ooltgensplaat

Aanleiding

Gemeente Oostflakkee is bezig om een herziening van het bestemmingsplan Ooltgensplaat-Dorp op te stellen. Om dit bestemmingsplan verder vorm te geven, en woningbouw mogelijk te maken zijn een aantal milieuonderzoeken noodzakelijk.

Voorliggend historisch bodemonderzoek dient er ondersteuning van de benodigde bestemmingsplanprocedure.

Doel van dit onderzoek is, om op basis van bekende informatie, te bepalen in hoeverre de huidige bodemkwaliteit passend is voor de toekomstige functie. Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, vooronderzoek bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Locatiegegevens

Onderhavig historisch onderzoek richt zich op twee locaties in het dorp Ooltgensplaat.

Locatie Langeweg:

Dit betreft de laatste kavel van het dorp aan de Langeweg. Het is de wens om hier 1 woning te realiseren. De locatiegegevens zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: locatiegegevens locatie Langeweg te Ooltgensplaat

Adres	Langeweg, ongenummerd, Ooltgensplaat
Kadastraal perceel	sectie E, nummer 294
Oppervlakte locatie	4584 m ²
Gebruik	Braakliggend agrarisch

Locatie Molendijk:

Deze kavel is in gebruik geweest door een hovenier. Hij heeft hier semi-beroepsmatig een tuinderij gehouden. De eigenaar van deze grond wil hier 3 á 4 woningen realiseren. De locatiegegevens zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: locatiegegevens locatie Molendijk te Ooltgensplaat

Adres	Molendijk, ongenummerd, Ooltgensplaat
Kadastraal perceel	sectie A, nummer 4102, 3986, 4167, 4227, 4228, 4203, 4127
Oppervlakte locatie	2636 m ²
Gebruik	Braakliggend, voormalige tuinderij

Op afbeelding 1 is de ligging van de planlocaties te zien.

Afbeelding 1. Overzicht planlocatie 1 en 4.



Historie van de locatie

Historisch kaartmateriaal – historisch landgebruik

Op de internetsite www.watwaswaar.nl zijn historische kaarten vanaf 1830 tot 1989 bekeken. Op basis van deze kaarten kan worden geconcludeerd dat:

1811

Het dorp Ooltgensplaat bevat in deze tijd enkel een kerk met daaromheen enkele bebouwing. Ter hoogte van beide onderzoekslocaties is geen bebouwing aanwezig

1830

De kern van Ooltgensplaat is al goed zichtbaar

- Locatie Langeweg ligt in onbebouwd gebied ligt. Het is niet waarschijnlijk dat deze situatie voor 1830 anders was.
- Locatie Molendijk is in ieder geval vanaf 1830 gelegen in bebouwd gebied.

1950

De kern van Ooltgensplaat bereid zich uit.

- Locatie Langeweg is nog steeds onbebouwd agrarisch gebied.
- Locatie Molendijk is verder omsloten door woonhuizen dan in 1830 het geval was.

1989

- Locatie Lageweg is nog steeds onbebouwd. Het kassencomplex aan de Fittersweg is reeds opgericht.
- Locatie Molendijk laat geen significante verschillen zien met luchtfoto's uit 1950.



Ontwikkelingen van de locatie – huidig landgebruik

Locatie Langeweg: Deze locatie is in de huidige situatie in gebruik als landbouwperceel. De huidige bestemming is agrarisch. Perceel is voornamelijk als grasland in gebruik geweest.

Locatie Molendijk: Deze locatie is tot voor kort in gebruik geweest door een hovenier. Hier is op semi-beroepsmatig een tuinderij gehouden. Een kas en plantenkwekerij zijn op locatie gesitueerd geweest. Thans is locatie braakliggend. Ten zuiden van locatie Molendijk zijn vrij recent woonhuizen gerealiseerd.

Toekomstig gebruik

Beide locaties zullen in de nabije toekomst worden gebruikt ten behoeve van de functie wonen.

Bodemopbouw en geohydrologie

De beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie van de locatie is gebaseerd op de grondwaterkaart van Nederland (TNO) en De bodemkaart van Nederland 1:50.000 (STIBOKA). In tabel 3 staat de bodemopbouw en geohydrologische situatie globaal beschreven.

Tabel 3: Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Geohydrologische eenheid	Lithologie
0-14	Holocene afzettingen	klei
14-17	Formatie van Bortel	matig fijn tot matig grof zand

Gezien de ligging van beide onderzoekslocaties in de polder is geen stromingsrichting te bepalen.

Beide locaties liggen niet in, of in directe nabijheid van, een intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

Bekende informatie ten aanzien van de bodemkwaliteit

Bij het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (ISGO) is bodemkwaliteitsinformatie over beide onderzoekslocaties opgevraagd.

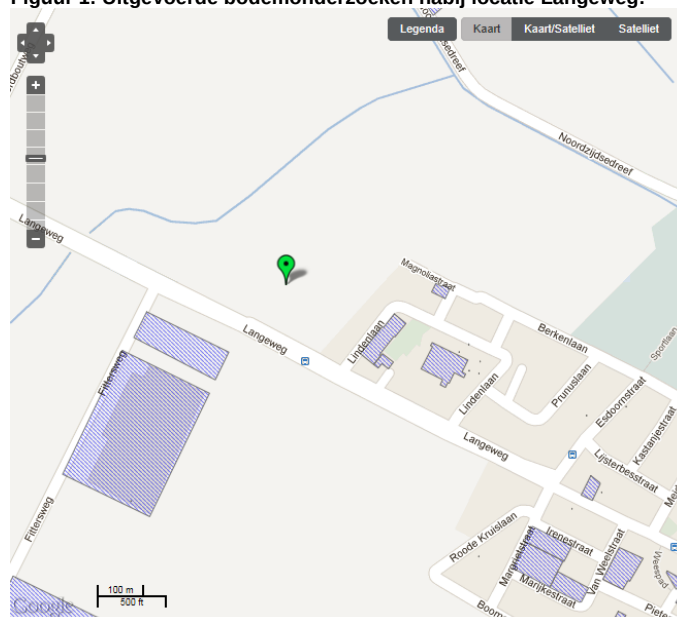
Tabel 4 betreft een overzicht van de verkregen informatie voor beide onderzoekslocaties.

Tabel 4: Overzicht bodeminformatie voor beide onderzoekslocaties (bron: ISGO)

Nr	Thema	Bijzonderheid
1	Historisch bodembestand (voormalige bedrijfsactiviteiten)	Bij het ISGO zijn geen voormalige bedrijven op de locatie bekend. Er zijn op beide locaties geen Hinderwetvergunningen afgegeven
2	Bomkraters	Bij het ISGO is geen informatie aanwezig over bomkraters.
3	(Sloot-)dempingen	Er zijn op de locaties geen (sloot-)dempingen bekend.
4	Ondergrondse tanks	Bij het ISGO zijn geen (ondergrondse)opslagtanks op genoemde locaties bekend.
5	Bodemonderzoek	Op de locatie is bij het ISGO geen bodemonderzoek bekend:
6	Wbb locaties	De locatie valt niet binnen een Wbb-locatie.
7	Huidige bedrijven	Er zijn geen huidige bedrijven gehuisvest op onderzoekslocaties

Aanvullend is bij DCMR Milieudienst Rijnmond bodeminformatie opgevraagd. Deze informatie is verkrijgbaar via de website www.dcmr.nl

Figuur 1: Uitgevoerde bodemonderzoeken nabij locatie Langeweg:



Locatie Langeweg:

Op onderzoekslocatie Langeweg is geen bodemonderzoek uitgevoerd.

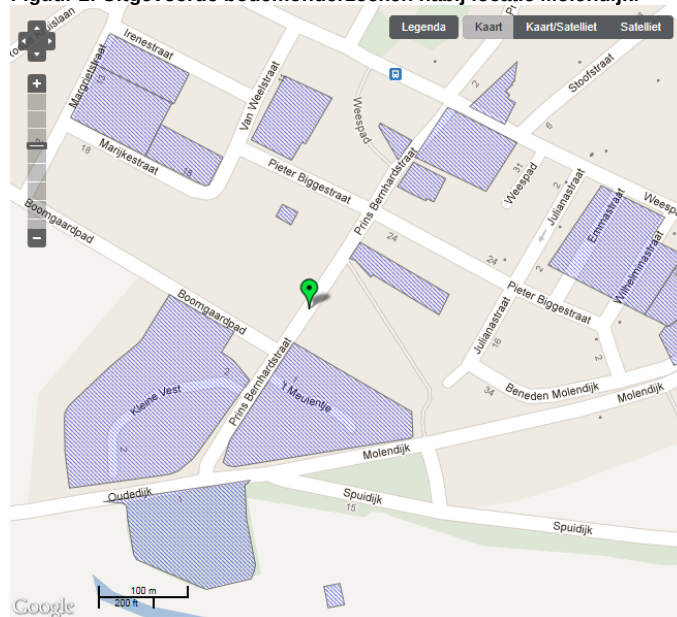
In directe omgeving van onderzoekslocatie is in zuidelijke richting, ter hoogte van Fittersweg 1 een verkennend (1999) en nader (2000) bodemonderzoek uitgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat een niet ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Locatie is voldoende onderzocht.

Locatie betreft een glastuinbouwbedrijf. Er wordt niet verwacht dat de bodemverontreiniging op Fittersweg 1 van invloed is op de onderzoekslocatie aan de Langeweg.

Ten oosten van onderzoekslocatie is een verkennend bodemonderzoek (1995) en nader onderzoek (1998) uitgevoerd naar de erfverharding ter hoogte van Magnoliastraat 9. Hier is een potentieel ernstige bodemverontreiniging aangetoond. Deze potentiële ernstige bodemverontreiniging is lokaal aanwezig doordat deze afkomstig is van de destijds toegepaste erfverharding en het geen mobiele verontreiniging betreft. Hierdoor is er geen invloed op huidige onderzoekslocatie aan de Langeweg te verwachten.

Ter hoogte van Lindenlaan 31-51 is in 1987 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Grontmij. De conclusie uit dit onderzoek is dat de locatie voldoende onderzocht is en niet verontreinigd is.

Figuur 2: Uitgevoerde bodemonderzoeken nabij locatie Molendijk:



Locatie Molendijk

Op onderzoekslocatie Molendijk is geen bodemonderzoek uitgevoerd

In de directe omgeving zijn de volgende onderzoeken bekend;

Ten noorden van onderzoekslocatie is een verkennend bodemonderzoek (volgens de destijds geldende norm: NVN 5740) uitgevoerd door adviesbureau Kuiper & Burger op perceel Prins Bernhardstraat 11. Uit dit in 1998 uitgevoerde onderzoek is gebleken dat geen verontreinigingen zijn aangetoond en locatie voldoende onderzocht is.



Ten zuiden van onderzoekslocatie is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Dit betreft een verkennend bodemonderzoek (volgens NVN 5740), uitgevoerd door Oranjewoud in 1992. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond en de locatie is voldoende onderzocht.

In directe omgeving aan het Boomgaardpad 1-13 is in 1992 een verkennend bodemonderzoek (volgens NVN 5740) uitgevoerd door Grontmij B.V. Hier is een potentieel ernstige bodemverontreiniging aangetroffen. Deze verontreiniging is waarschijnlijk afkomstig van de historische bedrijfsactiviteiten op genoemde locatie. Locatie betrof namelijk een stortplaats op land. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is destijds geadviseerd. Onbekend is of genoemd onderzoek daadwerkelijk uitgevoerd is. Het is niet te verwachten dat desbetreffende verontreiniging van invloed is op huidige onderzoekslocatie aan de Molendijk.

Aanvullende informatie op www.bodemloket.nl

Op de site www.bodemloket.nl is aanvullend bekeken of gegevens bekend zijn over uitgevoerde bodemonderzoeken en belastende bodemactiviteiten. Er is via de site geen aanvullende informatie verkregen.

Bodemfunctiekaart en bodemkwaliteitskaart

Op de website www.isgo.nl zijn het bodembeheerplan en de bodemkwaliteitskaart geraadpleegd. Beide onderzoekslocaties zijn gelegen in zone 1 (woonbebouwing voor 1950 op klei). Deze zone wordt gekenmerkt door de langdurige menselijke activiteiten in dit gebied. Hierdoor kan de bovengrond verontreinigd zijn met zware metalen en PAK. De ondergrond is naar verwachting schoon.

Bekende informatie ten aanzien van het gebruik van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen

Ten aanzien van het gebruik van asbesthoudende bouw-, bodem- of verhardingsmaterialen zijn geen gegevens bekend. Ter plaatse van de locaties zijn geen aanwijzingen voor het voorkomen van asbest. Gezien de ouderdom van de locaties en het gebruik wordt aanbevolen tijdens werkzaamheden in de grond alert te zijn bodemvreemde materialen die aanwijzing geven voor mogelijk bodemverontreiniging.

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging. De aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige gebruik.

Uit historisch onderzoek blijkt dat bodemverontreiniging op beide locaties redelijkerwijs niet te verwachten is.

Indien (grond)werkzaamheden uitgevoerd gaan worden wordt geadviseerd om op het moment van bouwaanvraag op de onderzoekslocaties een verkennend bodemonderzoek uit voeren. Hierbij kan de strategie "onverdacht" volgens NEN5740 gehanteerd worden. Genoemd onderzoek is noodzakelijke voor het verkrijgen van een bouwvergunning en verplicht om uit te sluiten dat gewerkt wordt in verontreinigde grond.