

VOORONDERZOEK VOLGENS NVN 5725
Waalbandijk (ong.) te Dodewaard

Percelen Hien, sectie D, nrs. 376, 493, 490 en 440

Rapportnummer: 20100002-064/rap01
Status rapport: versie 1
Datum rapport: 13 oktober 2010

Auteur: A.T.J. Bergervoet
2^e lezer: Ing. J. Rademaker

Opdrachtgever: Dienst Landelijk Gebied, Regio Oost (DLG)
Administratie Grondzaken
Postbus 9079
6800 ED Arnhem
Tel: 026 - 3781200
Fax: 026 - 3781250

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
BIJLAGEN	3
1 INLEIDING	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Aanleiding en doel van het vooronderzoek	4
2 LOCATIEGEGEVENS	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Terreininspectie	5
2.2.1 Onderzoekslocatie	5
2.2.2 Belendende percelen	5
2.2.3 Visuele asbest inspectie	5
3 Historische gegevens	6
3.1 Onder- en bovengrondse opslagtanks	6
3.2 Bedrijfsactiviteiten	6
3.3 Verhardingen, ophogingen, dempingen en/of lozingen	6
3.4 Voorgaande bodemonderzoeken	6
3.5 Bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten	6
4 TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
5 FINANCIËEL JURIDISCHE ASPECTEN	7
6 CONCLUSIES	8
7 SLOTOPMERKINGEN	8

BIJLAGEN

Bijlage 1. Tekeningen

- ☐ Topografische kaart
- ☐ Situatietekening

Bijlage 2. Bevindingen terreininspectie en locatiefoto's

Bijlage 3. Vragenlijst eigenaar

Bijlage 4. Informatie gemeente

Bijlage 5. Overige bijlagen

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In oktober 2010 is in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied (DLG), door AquaTerra-KuiperBurger een vooronderzoek volgens de NVN 5725 uitgevoerd voor een locatie gelegen aan de Fonteinallée ong. te Doorwerth in de gemeente Renkum. Voor de ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de situatieoverzichten in *bijlage 1*. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in deze rapportage.

1.2 Aanleiding en doel van het vooronderzoek

Het vooronderzoek vindt plaats in het kader van de aankoop van de locatie, waarvoor de historische gegevens dienen te worden geraadpleegd. Het doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van gegevens over het huidige en vroegere gebruik van de locatie. Aan de hand hiervan kan er vastgesteld worden of er verontreinigingen in de bodem te verwachten zijn.

Het historisch onderzoek bestaat uit een locatie inspectie en een historisch (archief)onderzoek bij de gemeente Nederbetuwe. Informatie is verzameld op het zogenaamde basisniveau uit de norm NVN 5725. Hiertoe zijn de volgende bronnen/archieven geraadpleegd:

- ☐ Archief bodemonderzoeksgegevens afdeling milieu;
- ☐ Archief vergunningen Wet milieubeheer;
- ☐ Archief (voormalige) Hinderwetvergunningen;
- ☐ Archief ondergrondse tanks;
- ☐ Grote Historische atlas;
- ☐ Oude (bodem)kaarten o.a. STIBOKA;
- ☐ Internet.

In overleg met de opdrachtgever is bepaald, dat voor die delen van de provincie waarvan bij ATKb geen Grondwaterkaarten van Nederland aanwezig zijn, vooralsnog de geohydrologische beschrijving van de onderzoeklocatie(s) niet wordt opgenomen. Mocht er vervolgonderzoek worden uitgevoerd, dan wordt in de rapportage daarvan wel een geohydrologische beschrijving opgenomen.

In de volgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de inventarisatie van de locatie- en historische gegevens. Op basis van de resultaten worden conclusies getrokken.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

- Adres : Waalbandijk (ong.) te Dodewaard
- Kadastraal bekend : Hien, sectie D, nummer 376; 00.34.25 ha
Hien, sectie D, nummer 493; 01.92.10 ha
Hien, sectie D, nummer 490; 02.67.80 ha
Hien, sectie D, nummer 440; 00.52.50 ha
- Oppervlakte totaal : 05.46.65 ha
- Eigenaar : R. Derksen Beheer b.v.

De onderzoekslocatie is gelegen in de Hiensche Uiterwaarden, ten zuidoosten van Dodewaard, in de gemeente Nederbetuwe. De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de in de bijlage opgenomen topografische kaart en de situatietekening van de locatie (*bijlage 1*).

2.2 Terreininspectie

Onderstaande informatie is verkregen door het locatiebezoek op 29 september 2010. De rapportage van de terreininspectie en terreinfoto's is opgenomen in *bijlage 2*.

2.2.1 Onderzoekslocatie

De onderhavige percelen zijn in gelegen in de uiterwaarden en grotendeels in gebruik als grasland. Ten westen van perceel D 490 is de toegangsweg naar de steenfabriek gelegen. De percelen D 376 en D 440 zijn gelegen aan de oever van de Waal en deels begroeid met gras. Op perceel D 440 is een betonnen fundering aanwezig en er is een geringe hoeveelheid grof puin op het maaiveld aangetroffen. Visueel is geen asbestverdacht materiaal en/of ander bodemvreemd materiaal op het maaiveld of in de bodem aangetroffen. Perceel D 490 is in gebruik als grasland. Op dit perceel zijn geen bijzonderheden waargenomen.

2.2.2 Belendende percelen

De onderzoekslocatie is gelegen in de uiterwaarden langs de Waal, nabij Dodewaard. De belendende percelen bestaan hoofdzakelijk uit water en grasland. Op de belendende percelen zijn geen bijzonderheden waargenomen die de kwaliteit van de bodem op de onderzochte percelen negatief kunnen beïnvloeden. In de nabijheid van de percelen is de voormalige steenfabriek Waalwaard gelegen.

2.2.3 Visuele asbest inspectie

Tijdens de terreininspectie is de locatie visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbest en/of asbest verdacht materiaal. De visuele inspectie is geënt op de NEN 5707:2003¹. Bij de inspectie zijn op de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

¹ Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem. Nederlandse norm. NEN 5707, NNI, maart 2003. Concept maart 2000.

3 HISTORISCHE GEGEVENS

Onderstaande informatie over de historie van de onderhavige locatie is verkregen uit de aanvraag bij de gemeente Nederbetuwe (*bijlage 3*). Er is geen vragenlijst ingevuld door de huidige eigenaar van de onderhavige locatie.

3.1 Onder- en bovengrondse opslagtanks

Uit het tankarchief van de gemeente Nederbetuwe zijn geen gegevens over boven- en/of ondergrondse tanks op de onderzoekslocatie naar voren gekomen. Ter plaatse van de steenfabriek werden in het verleden brandstoffen opgeslagen. Het is niet de verwachting dat dit van invloed zal zijn geweest op de milieuhygiënische kwaliteit van de onderhavige percelen.

3.2 Bedrijfsactiviteiten

Uit de archieven van de gemeente Nederbetuwe zijn geen voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten anders dan agrarisch op de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

In de nabijheid van de onderzoekslocatie is de steenfabriek Waalwaard gelegen. Deze steenfabriek is tot 2009 in bedrijf geweest.

3.3 Verhardingen, ophogingen, dempingen en/of lozingen

Uit de archieven van de gemeente Nederbetuwe zijn geen gegevens over verhardingen, ophogingen en/of dempingen op de locatie naar voren gekomen.

3.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Uit de archieven van de zijn geen voorgaande bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

3.5 Bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten

De gemeente Nederbetuwe beschikt niet over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart.

Uit de Bodemzoneringskaart Rijntakken kan worden afgeleid dat perceel D 490 in zone 3 is gelegen. De overige percelen zijn gelegen in de oeverzone. Voor deze zones is vastgesteld dat tenminste licht verhoogde gehalten zware metalen, PAK, en DDT in de bodem kunnen worden aangetroffen. Dit als gevolg van het buiten de oevers treden van de rivier tijdens hoogwaterperioden waardoor slib wordt afgezet in de uiterwaard. Opgemerkt wordt dat de zone-indeling is gebaseerd op de gemiddelde gehalten (standaard bodem) en de werkelijke waarden plaatselijk af kunnen wijken.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De locatie bestaat voornamelijk uit graslanden. De bestemming na de transactie is niet bekend. Er wordt geen grootschalig grondverzet verwacht.

5 FINANCIËEL JURIDISCHE ASPECTEN

Financiële en juridische aspecten zijn van belang vanwege de eventuele verhaalbaarheid van kosten op de veroorzaker van een bodemverontreiniging en de juridische positie van de (nieuwe) eigenaar; is de (nieuwe) eigenaar wel of niet aansprakelijk (vanwege onderzoeks- en saneringsbevel), wat regelen koper en verkoper aldus in een contract (vanwege garanties en uitsluitingen) en wat is de schade door bodemverontreiniging (vanwege prijsvorming).

Belangrijke data in dit verband zijn:

- 1 januari 1975 uit jurisprudentie blijkt dat men vanaf deze datum had kunnen weten dat de overheid inspanningen zou gaan leveren om bodemverontreiniging te saneren;
- 1 januari 1987 Op deze datum trad de Wet bodembescherming in werking en werd de zogenoemde zorgplicht (artikel 13 Wet bodembescherming) van kracht;
- 1 januari 1994 Op deze datum trad de eerste fase van de saneringsregeling Wet bodembescherming in werking en is de zorgplicht geconcretiseerd.

Veroorzakers van bodemverontreiniging en zogenoemde 'schuldige eigenaars' kunnen door de overheid aansprakelijk worden gesteld. 'Onschuldige eigenaars' zijn eigenaars (of erfpachters) die kunnen aantonen dat zij destijds, bij de aankoop van hun terrein:

- ☐ Noch een relatie of duurzame rechtsbetrekking hadden met de veroorzaker(s);
- ☐ Noch (in)directe betrokkenheid hadden bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- ☐ Noch op de hoogte waren of redelijkerwijs konden zijn van de verontreiniging.

De percelen zijn in eigendom van R. Derksen Beheer BV. De kadastrale gegevens zijn weergegeven in bijlage 5. Er zijn geen medegebruikers van de locatie.

6 CONCLUSIES

Uit het vooronderzoek conform NVN 5725 blijkt dat op de locatie sprake is van een verdacht terreindeel waarbij kans op bodemverontreiniging aanwezig is.

Samenvattend kan op basis van de verkregen informatie tijdens het vooronderzoek worden gesteld dat op de betreffende percelen van onderhavig onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die kunnen duiden op bodemschade.

Wel wordt opgemerkt dat op de betreffende percelen sprake kan zijn van diffuse (lichte tot matige) verontreinigingen van met name zware metalen. Dit als gevolg van het buiten de oevers treden van de rivier tijdens hoogwaterperioden waardoor slib wordt afgezet in de uiterwaard.

Conform het beleid van DLG wordt het uitvoeren van een verkennend onderzoek in het kader van de transactie van de percelen niet noodzakelijk geacht

Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit.

Op perceel D 440 is een betonnen fundering en een hoeveelheid puin op het maaiveld aangetroffen. Aanbevolen wordt om de eigenaar te verzoeken dit materiaal voorafgaande aan de transactie van de locatie te verwijderen.

7 SLOTOPMERKINGEN

AquaTerra-KuiperBurger is op generlei wijze gelieerd aan de opdrachtgever en/of de eigenaar van het onderzochte terrein.

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht. AquaTerra - KuiperBurger B.V. is echter bij het uitvoeren van het onderzoek afhankelijk van gegevens die aangeleverd zijn door derden en kan derhalve niet instaan voor de juistheid en volledigheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)-onderzoek. AquaTerra-KuiperBurger aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Hopende u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

AquaTerra-KuiperBurger,
13 oktober 2010

A.T.J. Bergervoet
Projectadviseur bodem

Locatiefoto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



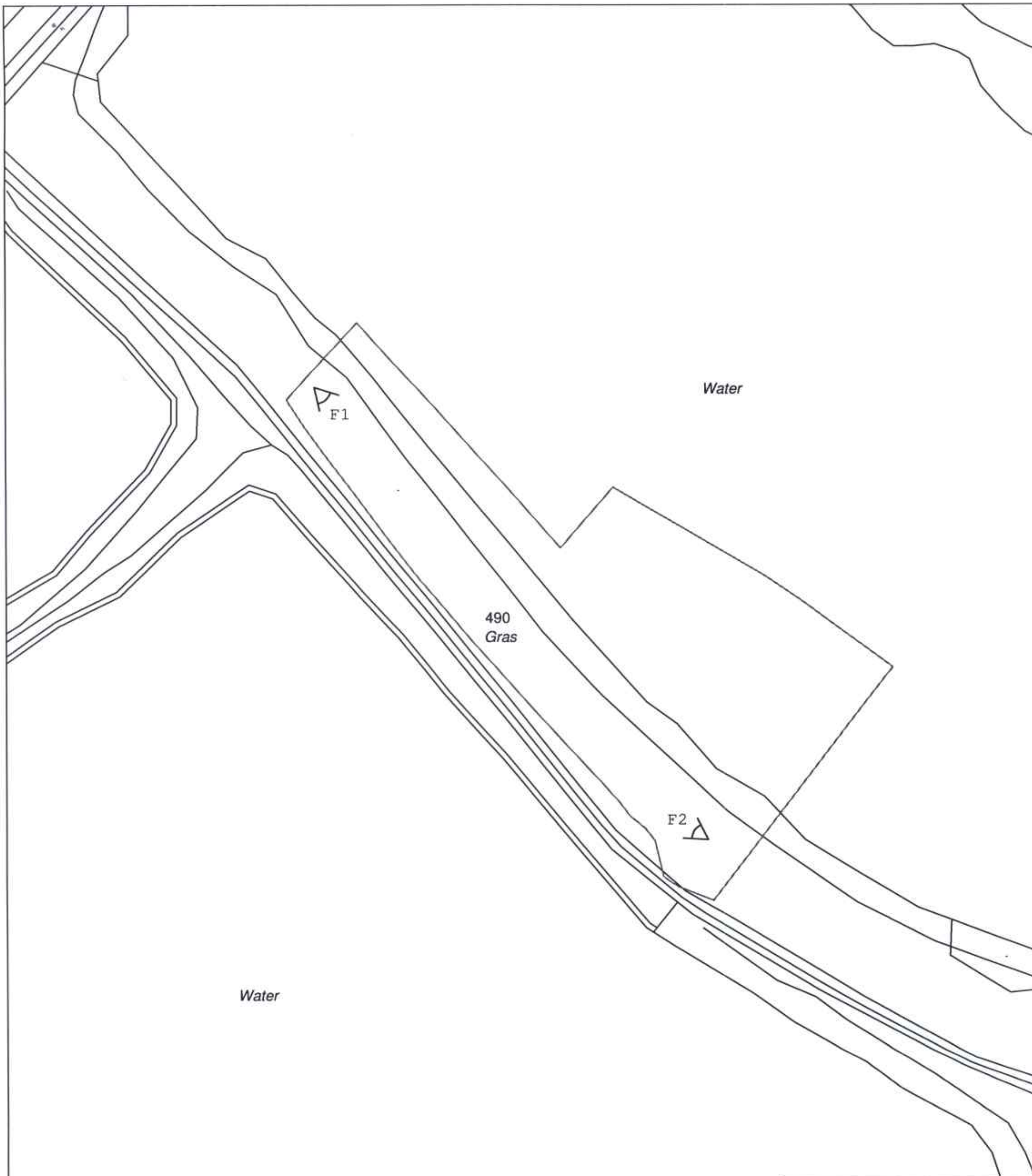
Foto 6



Foto 7



Foto 8



Legenda

-  locatiegrens
- F2  locatiefoto

25 50 75 100 125

20100002-064

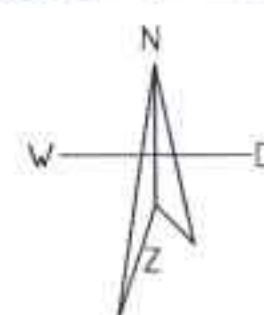
13 oktober 2010

Schaal 1 : 2.500

A4

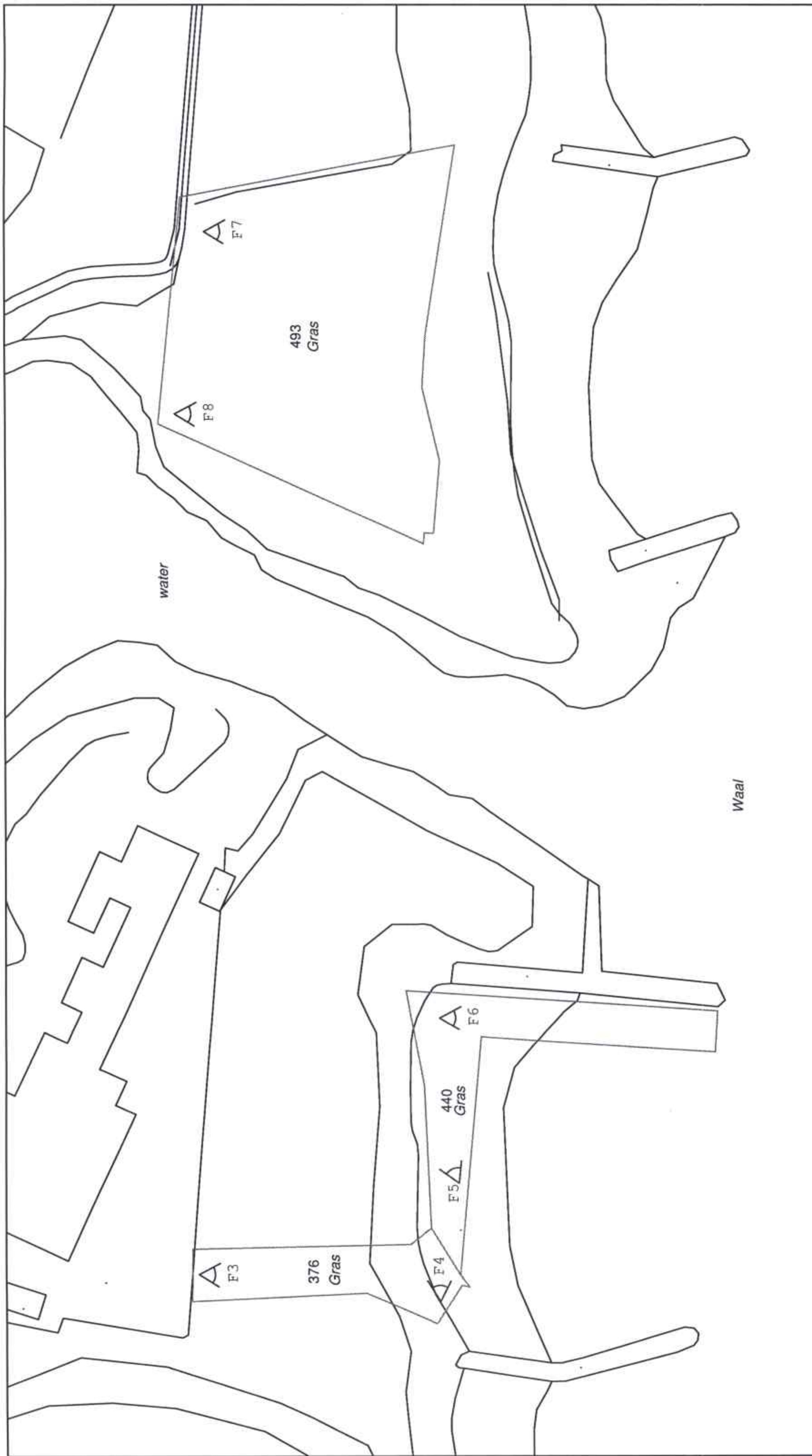
atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

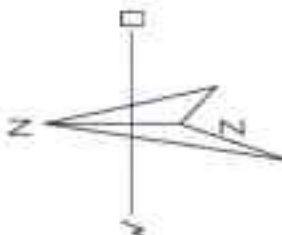
Historisch bodemonderzoek
Hien, sectie D, nrs. 376, 493, 490 en 440



Situatietekening

T02



Legenda □ locatiegrens F2 ∇ locatiefoto				20100002-064	13 oktober 2010	Schaal 1 : 2.500	A4
 ADVIESBUREAU VOOR BODEM, WATER EN ECOLOGIE		Historisch bodemonderzoek Hien, sectie D, nrs. 376, 493, 490, 440					
							
Situatietekening		T03					