

RAPPORT

Actualiserend vooronderzoek Het Hoge Land 5 te Velsen-Zuid

Opdrachtgever

BRO
Sarphati Plaza Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam



Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM19409

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
BEEd L. Koomen		18 november 2019
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		18 november 2019

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Topografische beschrijving	5
2.3 Historisch overzicht en omgeving	5
2.4 Dossieronderzoek.....	7
2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	8
2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.7 Asbest.....	8
2.8 Bodemkwaliteitskaart Regio IJmond & Zuid-Kennemerland	9
2.9 Hypothese.....	9
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Bodemrapportage Omgevingsdienst IJmond
3	Foto's onderzoekslocatie
4	Fotolocatiekaart

1. INLEIDING

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Het Hoge Land 5 te Velsen-Zuid
Gemeente	: Velsen
Kadastrale registratie	: Velsen, sectie N, nrs. 409 (ged.), 458 (ged.) en 502 (ged.)
Oppervlakte	: circa 8.000 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: Recreatie en parkeren
Toekomstig gebruik	: Hotel

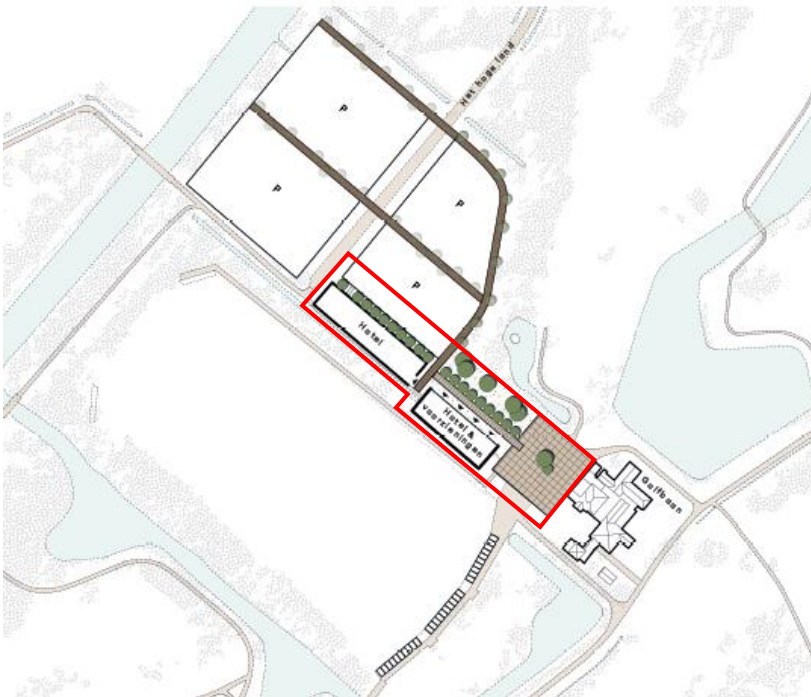
Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. Met rood omlijnt is de onderzoekslocatie aangegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: PDOKViewer]

Aanleiding

Dit vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de planlocatie. De planontwikkeling voorziet in de realisatie van een hotel. Ten behoeve van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In afbeelding 2 is een verbeelding van het nieuwbouwplan weergegeven.



Afbeelding 2: planschets van de onderzoekslocatie [bron: opdrachtgever]

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

De in paragraaf 2.1 t/m 2.9 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

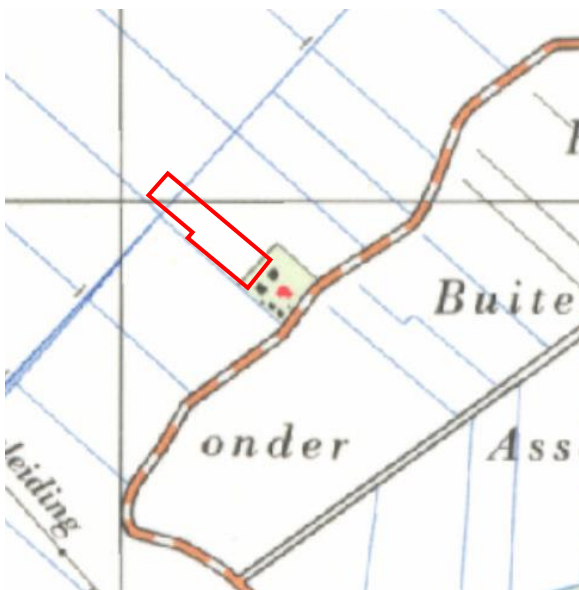
- opdrachtgever;
- omgevingsdienst IJmond;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- pdokviewer;
- terreininspectie.

2.2 Topografische beschrijving

De planlocatie ligt op het terrein van Golfbaan Spaarnwoude. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Velsen, sectie N, nrs. 409 (ged.), 458 (ged.) en 502 (ged.). De coördinaten volgens het R.D. coördinatenstelsel in het centrum van de locatie zijn X = 108.124 / Y = 493.966. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal is af te leiden dat het plangebied tot begin jaren tachtig van de vorige eeuw bestond uit agrarisch bouwland. Op de kaart uit 1985 is de golfbaan te herkennen. De onderzoekslocatie is dan nog onbebouwd. Op de kaart uit 1995 is de eerste bebouwing binnen de planlocatie waar te nemen. Het betreft een clubgebouw (secretariaat, kleedruimten en fysioruimte). Op de kaart uit 2010 is de bestaande situatie te zien.



Topografische kaart 1980



Topografische kaart 1985



Topografische kaart 1995



Topografische kaart 2010

Afbeelding 3: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: toptijdreis.nl)

Op een afstand van circa 2 kilometer ten noord-noordwesten ligt de voormalige stortplaats van Velsen. De stortplaats is in 1993 gesloten. Tevens ligt er op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten de van de onderzoekslocatie de voormalige stortplaats Zijkanaal C. De voormalige stortplaatsen hebben gelet op de grote afstand naar verwachting geen (negatieve) invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie. In afbeelding 4 is de ligging van de onderzoekslocatie (rode cirkel) en de stortplaatsen (rode driehoeken) weergegeven.



Afbeelding 4: geraadpleegde kaart Provincie Noord-Holland (bron kaart : maps.noord-holland.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische gegevens van het plangebied is op 5 november 2019 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Velsen. Naar aanleiding van dit verzoek is door een medewerker van de gemeente Velsen bouwvergunninginformatie per email toegestuurd. Voor de onderzoekslocatie zijn geen, voor het verkennend bodemonderzoek relevante, milieu- of sloopvergunningdossiers beschikbaar. Via het digitale portaal van de Omgevingsdienst IJmond is een bodemrapportage gedownload voor de onderzoekslocatie en directe omgeving. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 2.

Voor de onderzoekslocatie is de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunning verleend.

Datum	Aard bouwvergunning	Opmerkingen
11-10-2002	Bouw van caddystalling, kantoor en dienstwoning	Vergunninghouder: Golfbaan Spaarnwoude BV Geen bijzonderheden

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunning

Uit de bodemrapportage van de Omgevingsdienst IJmond blijkt dat binnen en/of nabij de onderzoekslocatie in het verleden diverse bodemonderzoek zij uitgevoerd. Een samenvatting van de in de omgeving uitgevoerde onderzoeken is weergegeven in tabel 2.2.

Onderzoek	Samenvatting resultaten
Verkennend bodemonderzoek Het Hoge Land 2 Velsen-Zuid	Opdrachtgever: Recreatieschap Spaarnwoude Aanleiding: Vergunningaanvraag voor aanbouw aan golfaccommodatie Hypothese: Niet verdacht Veldwerk: Bovengrond is plaatselijk (boorpunt 2) puinhoudend Bovengrond: Licht verhoogd met PAK en minerale olie Ondergrond: Geen verhoogde gehalten aangetoond Grondwater: Licht verhoogd met arseen en cadmium (bron: Groenholland BV, projectnummer GH97081 d.d. 21-07-1997)
Verkennend bodemonderzoek Hoge Land 2 Spaarnwoude	Opdrachtgever: Dekker Bouwbedrijf Aanleiding: Bouw van een driving range Hypothese: Niet verdacht Veldwerk: Visueel zijn geen bijmengingen waargenomen Bovengrond: geen verhoogde gehalten aangetoond Ondergrond: geen verhoogde gehalten aangetoond Grondwater: geen verhoogde gehalten aangetoond (bron: rapport PRS, projectnummer 9738165 d.d. 30-10-1998)
Verkennend bodemonderzoek Het Hoge Land 5 Velsen-Zuid	Opdrachtgever: Golfbaan Spaarnwoude BV Aanleiding: Nieuwbouw van caddystalling en uitbreiding restaurant Hypothese: Niet verdacht Veldwerk: Behoudens puinfragmenten die met name ter plaatse van de toekomstige caddystalling zijn waargenomen, zijn geen bijzonderheden opgemerkt. <i>Caddystalling</i> Bovengrond: licht verhoogd met chroom, PAK en minerale olie Ondergrond: geen verhoogde gehalten aangetoond Grondwater: licht verhoogd met arseen en chroom <i>Restaurant</i> Bovengrond: geen verhoogde gehalten aangetoond Ondergrond: licht verhoogd met PAK en EOX Grondwater: licht verhoogd met arseen, chroom en xylenen (bron: Groenholland BV, projectnummer GH02071 d.d. 9 oktober 2002)
Vooronderzoek Het Hoge Land 5 te Velsen	Opdrachtgever: BRO Aanleiding: Nieuwbouw hotel Hypothese: Niet verdacht Conclusie: Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat er plaatse sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht

Onderzoek	Samenvatting resultaten
	<p>materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).</p> <p>De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.</p> <p>(bron: Aeres Milieu, projectnummer AM17433 d.d. 4 december 2017)</p>

Tabel 2.2: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.5 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3.

Diepte [m-mv]	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0 – 26	Holocene afzettingen	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
26 – 34	Formatie van Kreftenheye	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
34 - 66	Eem Formatie, tweede kleiige eenheid	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, weinig fijn en midden zand en een spoor veen en grof zand

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 1,8 m -NAP. Het freatisch grondwater zal overwegend afstromen naar het omliggende oppervlaktewater. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.6 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 13 november 2019 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

De onderzoekslocatie is bebouwd met een clubgebouw en een caddystalling met kantoor en dienstwoning. Het buitenterrein rondom de gebouwen is deels verhard met tegels en klinkers. Op de onderzoekslocatie ligt een met asfalt verharde weg, deze gaat richting het parkeerterrein noordwestelijk op de onderzoekslocatie. Tussen de parkeerplaatsen op de onderzoekslocatie ligt een sloot.

Tijdens de terreininspectie zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Op het terrein en aan de zichtbare zijde van de gebouwen zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3. In bijlage 4 is een fotolocatiekaart weergegeven.

2.7 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde terreininspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

2.8 Bodemkwaliteitskaart Regio IJmond & Zuid-Kennemerland

Op de bodemkwaliteitskaart van de Regio IJmond (rapport Actualisatie bodemkwaliteitskaart, Antea Group, projectnr. 0269712.00 d.d. 23 februari 2016) ligt de onderzoekslocatie voor de bovengrond (0-0,5 m-mv) in zone 1 en voor de ondergrond (0,5-2,5 m-mv) in zone 4. Voor de bovengrond en ondergrond geldt de ontgravingsklasse 'AW2000'. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de bodemfunctieklasse 'Overige'.

2.9 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd. Op basis van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse dient wel rekening gehouden te worden met het voorkomen van licht verhoogde gehalten in grond en grondwater.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van BRO heeft Aeres Milieu B.V. in november 2019 een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Het Hoge Land 5 te Velsen-Zuid.

Uit de verzamelde (historische) informatie en de uitgevoerde terreininspectie is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

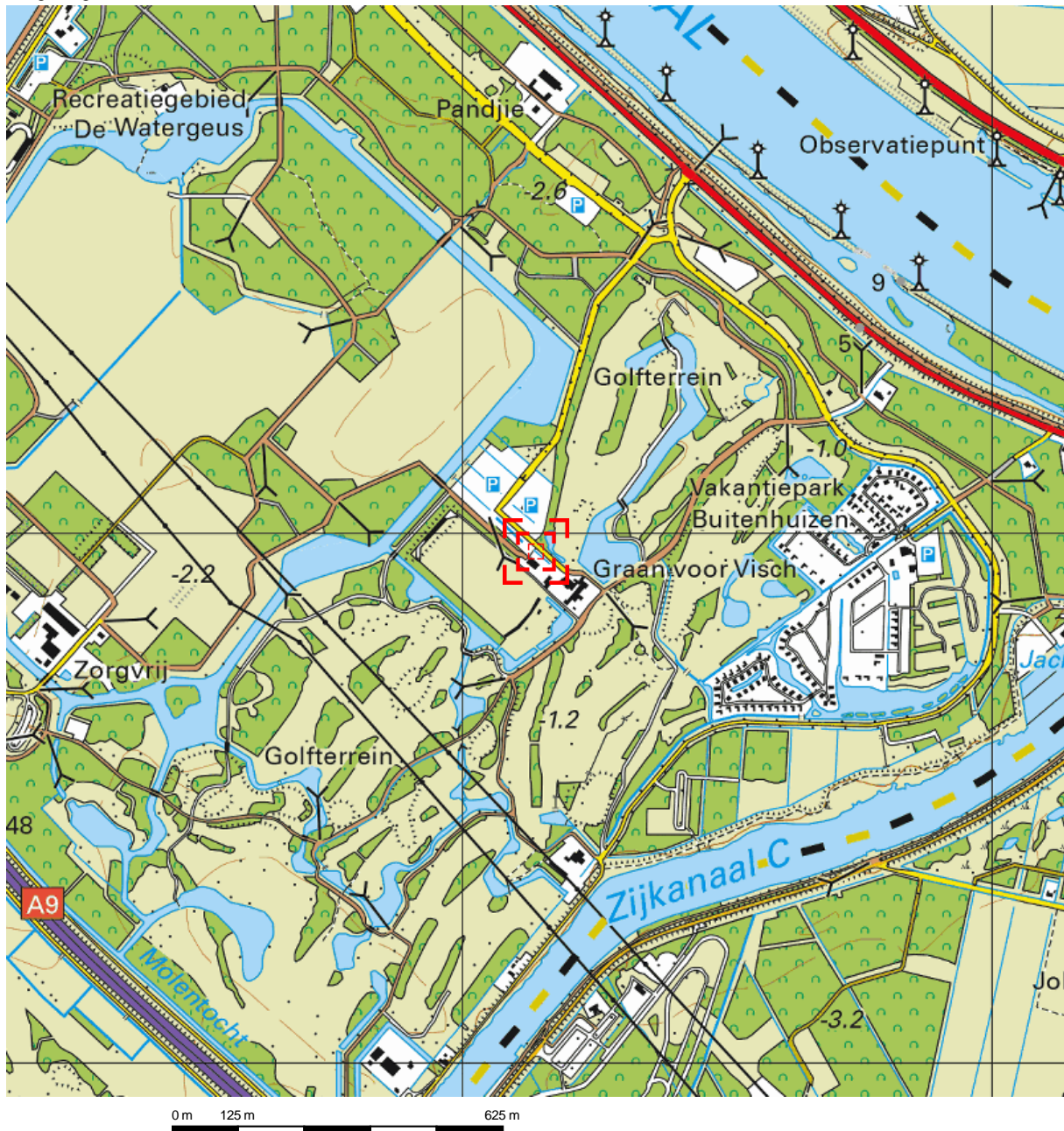
De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De verwachte bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (toekomstig hotel).

Bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor de voorgenomen nieuwbouw kan het noodzakelijk zijn onderhavig vooronderzoek aan te vullen met een bodemonderzoek middels boringen en analyses. Geadviseerd wordt de noodzaak hiervan af te stemmen met het bevoegd gezag.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.


BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Velsen N 409
 Het Hoge Land 2, 1981LT Velsen-Zuid
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a Pl b Gp c . a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--



464



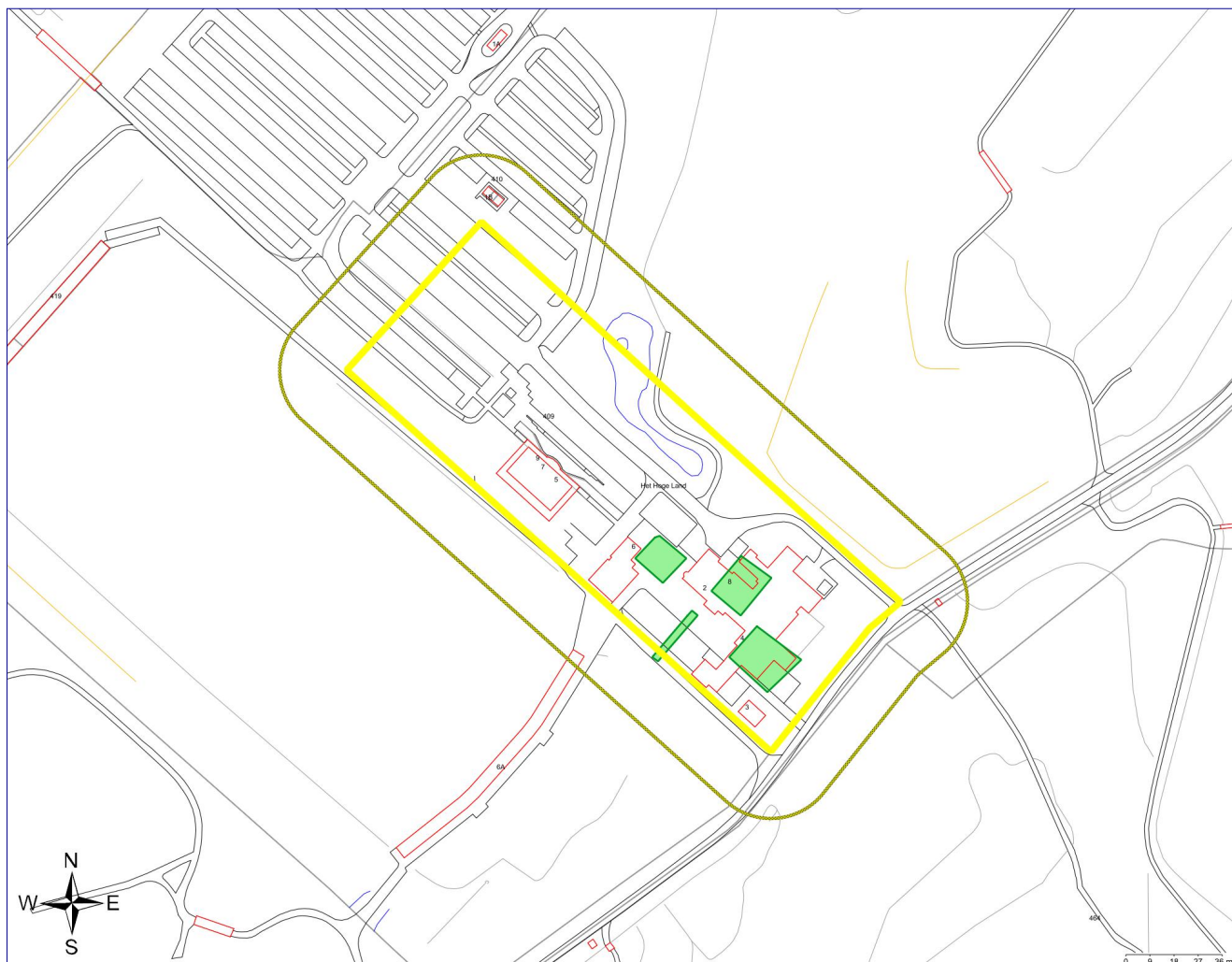
<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Velsen Sectie N Perceel 409</p> <p>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.</p>	
---	---	--


BIJLAGE 2

Bodemrapportage Omgevingsdienst IJmond

Uittreksel bodeminformatie

Het Hoge Land 5 te Velsen-Zuid



	Geselecteerde locatie		HBB Locaties
	25-meter contour		Ondergrondse tanks
	Rapportcontouren		Locatiecontouren
	Perceelgrenzen		

Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit betreft een rapportage van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van dit rapport is aangegeven. De rapportage is gemaakt op basis van gegevens van het bodeminformatiesysteem (bis) van Omgevingsdienst IJmond. Omgevingsdienst IJmond verleent deze dienst voor de gemeenten Beemster, Beverwijk, Bloemendaal, Edam-Volendam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemskerk, Heemstede, Landsmeer, Noordwijkerhout, Oostzaan, Purmerend, Uitgeest, Velsen, Waterland, Wormerland en Zandvoort. Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken, Besluiten (Wet bodembescherming) of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek. Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek) en de norm NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie worden verzameld. Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport of behoefte aan een advies, dan kunt u bellen met één van de milieuadviseurs bodem van de Omgevingsdienst. U kunt ook mailen naar: info@odijmond.nl.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de Omgevingsdienst bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente te sturen. Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van de vergunning tot bouw, de milieuvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb).

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden, als er sprake is van onaanvaardbare risico's.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het tankenbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.

Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Historisch bodembestand (Hbb)

In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden.

Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de website: www.odijmond.nl.

Directe omgeving van de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen in de directe omgeving van het geselecteerde adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het geselecteerde adres.

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatiecode	Locatiennaam	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam
AA045303463	Het Hoge Land 2	Het Hoge Land	2	1981LT	VELSEN-ZUID

Gegevens bodemlocaties

Het Hoge Land 2

Locatiecode	AA045303463
Locatiennaam	Het Hoge Land 2
Straatnaam	Het Hoge Land
Huisnummer	2
Postcode	1981LT
Plaatsnaam	VELSEN-ZUID

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	uitvoeren NO
Bevoegd gezag Wbb	Noord-Holland
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Naam onderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Conclusie
09-10-2002	Het Hoge Land (Golfcomplex Spaarnwoude) Verkennend onderzoek NEN 5740 09-10-2002	Groenholland	GH02071	- Caddystalling: de verhardingslaag: Cr, m.o. en PAK > S. G.W.: As, Cr en Xyleen > S. - Uitbreiding GvV: O.G.: PAK en EOX > S. GW.: As en Cr > S.
30-10-1997	Het Hoge Land Verkennend onderzoek NVN 5740 30-10-1997	PRS	9738165	In onderhavig onderzoek zijn geen verhoogde gehalten voor de geanalyseerde parameters aangetroffen.
21-07-1997	Het hoge land (Graan voor Visch) Verkennend onderzoek NVN 5740 21-07-1997	Groenholland	GH97081	bovengrond: minerale olie & PAK >S grondwater: As & Cd >S.

- Documenten bij rapporten

Document gaat over	Downloadlink
Het Hoge Land (Golfcomplex Spaarnwoude) Verkennend onderzoek NEN 5740 09-10-2002	GH02071
Het Hoge Land Verkennend onderzoek NVN 5740 30-10-1997	9738165

Het hoge land (Graan voor Visch) Verkennend onderzoek NVN 5740 21-07-1997	GH97081
--	-------------------------

- Besluiten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij besluiten

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Verontreinigingscontouren

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Saneringscontouren

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Zorgcontouren

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overzicht tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Overzicht activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Overzicht bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overzicht tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Overzicht activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

Deze rapportage geeft de situatie weer zoals bekend bij de omgevingsdienst op de datum van afdrukken.

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst IJmond beschikbare gegevens. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst staat niet garant voor de volledigheid en juistheid van de getoonde informatie en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade of gevolgschade voortkomend uit het verstrekken van deze informatie, schade ten gevolge van nalaten gebaseerd op deze informatie mede inbegrepen.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een aanvraag voor een vergunning tot bouw dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Inhoudelijke vragen en vragen over de werking van de website kunt u stellen door een mail te sturen naar info@odijmond.nl.

Indien er in de bodem lood wordt aangetroffen, kan er sprake zijn van gezondheidsrisico's. Lood wordt met name aangetroffen in gebieden die van oudsher bebouwd zijn en/of waar ophooglagen aanwezig zijn. Indien hier sprake van is en er geen bodemonderzoek van de (woon)locatie aanwezig is, adviseren wij alsnog om dit uit te voeren. Aan de hand van dit onderzoek kunnen wij vervolgens een inschatting maken van de eventuele gezondheidsrisico's.

Voor informatie over waterbodems kunt u het beste contact opnemen met het betreffende waterschap. Zij zijn hiervoor ook het bevoegd gezag.

Naast dit bericht adviseren wij voor het opzoeken van bodeminformatie in de gemeentes Beemster, Edam-Volendam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Purmerend ook desbetreffende gemeente te raadplegen voor bodeminformatie. Deze gemeenten beheren ook een eigen bodeminformatie-systeem waar mogelijk nog aanvullende bodeminformatie aanwezig is.

Voor het opzoeken van bodeminformatie in de gemeente Noordwijkerhout wordt geadviseerd om ook het bodemloket www.bodemloket.nl te raadplegen. Op het bodemloket is informatie te vinden van locaties waar de provincie Zuid-Holland in het kader van de Wet bodembescherming bevoegd gezag is.

Bijlage

Immobil	Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).
Mobil	Een verontreiniging in de bodem die zich wel verspreidt. De verontreiniging blijft dus niet op zijn plek en verplaatst zich door de grond, verspreidt naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.
Achtergrondwaarde	De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde voor Omgevingsdienst ODIJmond.
Tussenwaarde	De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.
Interventiewaarde	Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel grond boven de interventiewaarde is verontreinigd.
Geval van ernstige bodemverontreiniging	Als er meer dan 25 m ³ grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstig geval. Voor grondwater is dat 100 m ³ .

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	historisch onderzoek
VO	verkennend onderzoek
OO	oriënterend onderzoek
NO	nader onderzoek
SO	saneringsonderzoek
SP	saneringsplan
SE	saneringsevaluatie
EUT	ernst en urgentie
AP04	partij-keuring
<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde).
> I	<p>Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde).</p> <p>De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd.</p> <p>Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.</p>
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de bijlage.

BIJLAGE 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



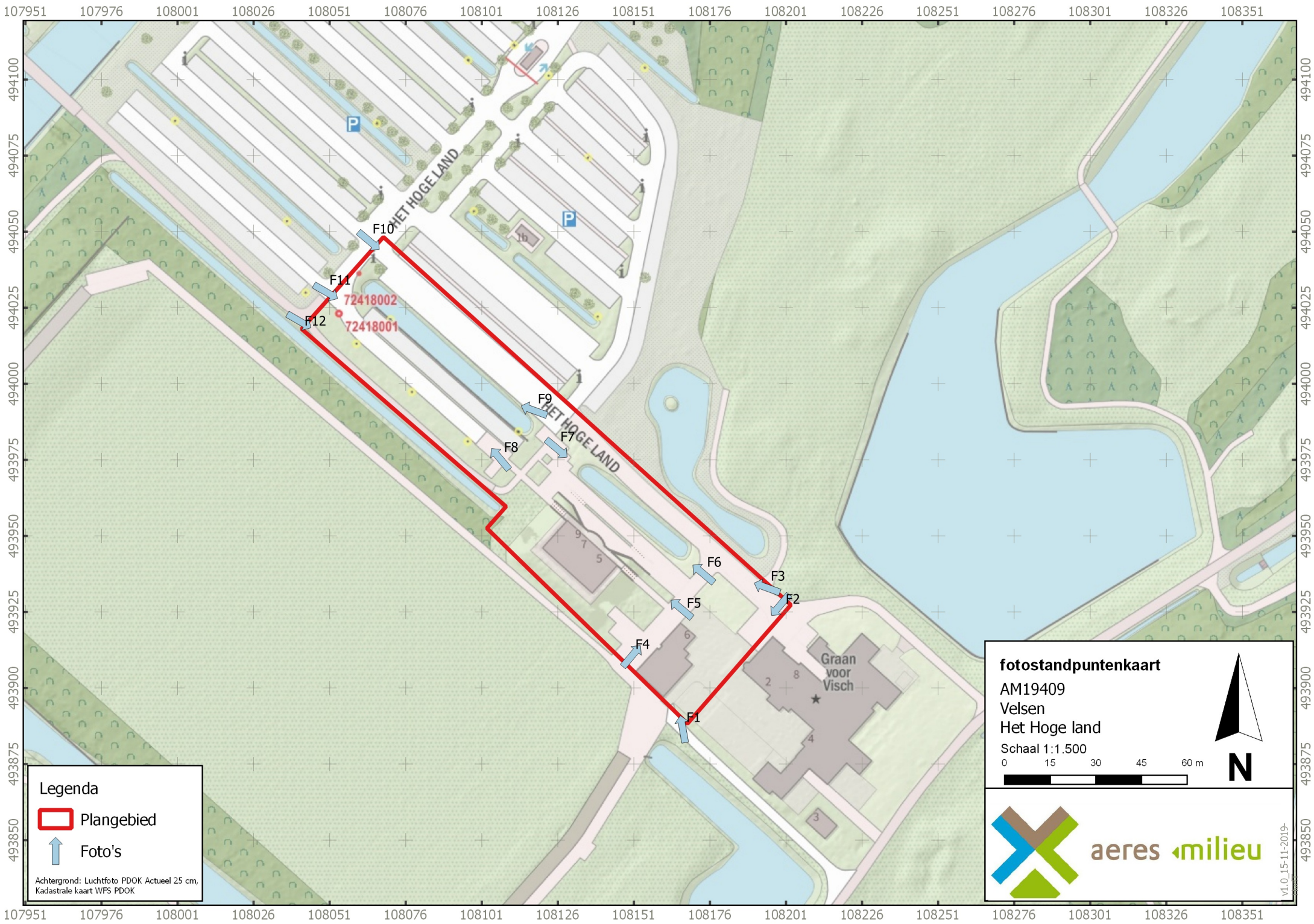
Foto 11



Foto 12

BIJLAGE 4

Fotolocatiekaart




Legenda

-  Plangebied
-  Foto's


Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm,
Kadastrale kaart WFS PDOK

fotostandpuntenkaart
AM19409
Velsen
Het Hoge land
Schaal 1:1.500

0 15 30 45 60 m



N



aeres milieu

v1.0_15-11-2019