NOTITIE

Project	: 37999, Duin en Vaart 12 te Heemstede
Betreft	: (Historisch) vooronderzoek
Opdrachtgever	: Commandeur Haumann Architecten (dhr.)
Behandeld door	: (*Adviseur,* l)
	: (*Projectleider,*
Datum	: 6 oktober 2023

Afbakening onderzoekslocatie & huidige situatie

In verband met de aanvraag voor een omgevingsvergunning (bouw) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Duin en Vaart 12 te Heemstede (*Verkennend bodemonderzoek Duin en Vaart 12 te Heemstede, Grondslag, 37999, d.d. 12 mei 2023*). Het voornemen is om het bestaande woonhuis te slopen en op dezelfde locatie een twee-onder-een-kap woning te realiseren. Het verkennend onderzoek heeft zich beperkt tot het perceel waarop de bouwwerkzaamheden plaatsvinden, namelijk het perceel dat kadastraal bekend is gemeente Heemstede, sectie B, perceelnummer 9262.

Door de Omgevingsdienst IJmond is het verkennend bodemonderzoek beoordeeld. In de beoordeling is aangegeven dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is ter plaatse van de braakliggende percelen B9262 en B10994, welke ook horen bij het adres Duin en Vaart 12. Aangezien er nog geen onderzoek is verricht ter plaatse van de percelen B9262 en B10994 richt onderhavig onderzoek zich op deze locaties. De RD-coördinaten zijn 102,1 (x) en 485,4 (y). De twee percelen hebben een gecombineerd oppervlak van 787 m^2. De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

Historie tot op heden

Voor het vooronderzoek (NEN 5725) zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Omgevingsdienst IJmond (GIS-viewer)
- Omgevingsdienst IJmond (Bodemrapportage)
- oud kaartmateriaal (www.topotijdreis.nl)
- BAG-register
- terreininspectie (plaatsgevonden op 11 en 20 april 2023)

Historie
Uit historisch kaartmateriaal (topotijdreis.nl) blijkt dat de locatie een agrarische bestemming (weiland) had tot omstreeks 1950. Volgens het BAG-register dateert de paardenstal dan ook uit 1958, net als de woning op hetzelfde adres. De woning is pas op kaartmateriaal te zien vanaf 1970, en de schuur vanaf 2000. Op basis van het kaartmateriaal kan geconcludeerd worden dat de bestemming van de locatie sinds de bouw ongewijzigd is gebleven.

Voor zover bekend zijn er tijdens het gebruik als weiland geen bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen toegepast op de onderzoekslocatie.

Op of nabij de onderzoekslocatie zijn geen boven- of ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest). Daarnaast zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen vloeibare brandstoffen toegepast of opgeslagen.

Voor zover bekend zijn er geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Luchtofoto's
Op een luchtfoto uit 2006 is de huidige inrichting al terug te zien. Destijds was de tuin met paardenstal en grasveld al aanwezig. Sinds in ieder geval 2006 is de inrichting en de bestemming ongewijzigd gebleven.

Huidige situatie

Terreininspectie
Op 11 en 20 april 2023 is ten tijde van het verkennend bodemonderzoek een terreininspectie uitgevoerd door dhr. H. Manshanden en dhr R.J.M. van Asselen. Op de percelen, welke in de huidige situatie in gebruik zijn als tuin, zijn een paardenstal en een grasveld aanwezig. Er zijn ten tijde van het veldwerk geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten dan wel bronlocaties. Op luchtfoto's tussen 2006 en 2022 (bijlage I) zijn geen dammen, kavelpaden, puinpaden of andere verdachte structuren waargenomen.

Het woonperceel van Duin en Vaart 12 bevindt zich ten noorden van de onderzoekslocatie. Ten oosten van de onderzoekslocatie bevindt zich een woningflat en ten westen wordt de onderzoekslocatie begrensd door een watergang.

Informatie Omgevingsdienst IJmond
Bij de GIS-viewer van de Omgevingsdienst IJmond is geen informatie aangaande de onderzoekslocatie bekend. Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan. In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

Asbest
De schuur is niet voorzien van asbestverdachte daken. De bebouwing verkeert in goede staat. Voor zover bekend is er in de bebouwing geen asbesthoudend materiaal verwerkt. Verder is de locatie is voor zover bekend niet asbestverdacht. Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek is er visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

Voorgaand onderzoek

Er zijn voor zover bekend op de locatie geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Nabij de onderzoekslocatie zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd welke zijn verwerkt in het verkennend bodemonderzoek van Grondslag uit 2023.

In het onderzoek van Grondslag ter plaatse van het woonperceel zijn in de grond maximaal lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen, PAK en/of minerale olie. De verhoging aan olie wordt vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van PAK. In het grondwater zijn geen verhogingen gemeten. Deze resultaten worden als representatief geacht voor de huidige onderzoekslocatie.

Alle voorgaande onderzoeken zijn uitgevoerd op een afstand dan meer dan 25 meter van de onderzoekslocatie. In verband met de afstand wordt er geen invloed verwacht op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft de bestemming van de percelen gelijk. Er zullen dan ook geen grondwerkzaamheden plaatsvinden. De bestaande paardenstal op het perceel 9262 wordt echter wel gesloopt. Bij deze werkzaamheden komt geen grond vrij.

Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw en geohydrologie (tabel 2) zijn afkomstig van www.dinoloket.nl (TNO).

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-NAP)	samenstelling	Formatie	Geohydrologische eenheid
0-20	Afwisseling van zand, klei en veen	Naaldwijk, Nieuwkoop	Slecht doorlatende deklaag (Holoceen)
20-30	Matig fijn tot uiterst grof zand, zwak tot sterk grindhoudend	Kreftenheye	Goed doorlatende zandlagen
>30	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; leem, klei, stenen, keien, blokken	Drenthe	Goed doorlatende zandlagen (v.a. 73 m-NAP 1e slecht doorlatende kleilaag)

Grondwater
De hoogte van het maaiveld in de omgeving van Heemstede bedraagt circa -0,5 m-NAP. De stijghoogte van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 2,0-4,0 m-NAP. Uit de isohypsenkaart wordt afgeleid dat de regionale grondwaterstroming van het eerste watervoerend pakket zuidoostelijk is gericht.

Het freatisch grondwater is tijdens het verkennend onderzoek vastgesteld op een diepte van 1,05 m-mv. Er kan geen eenduidige grondwaterstromingsrichting voor het freatisch grondwater worden vastgesteld. Deze wordt beïnvloed door lokaal aanwezig oppervlaktewater.

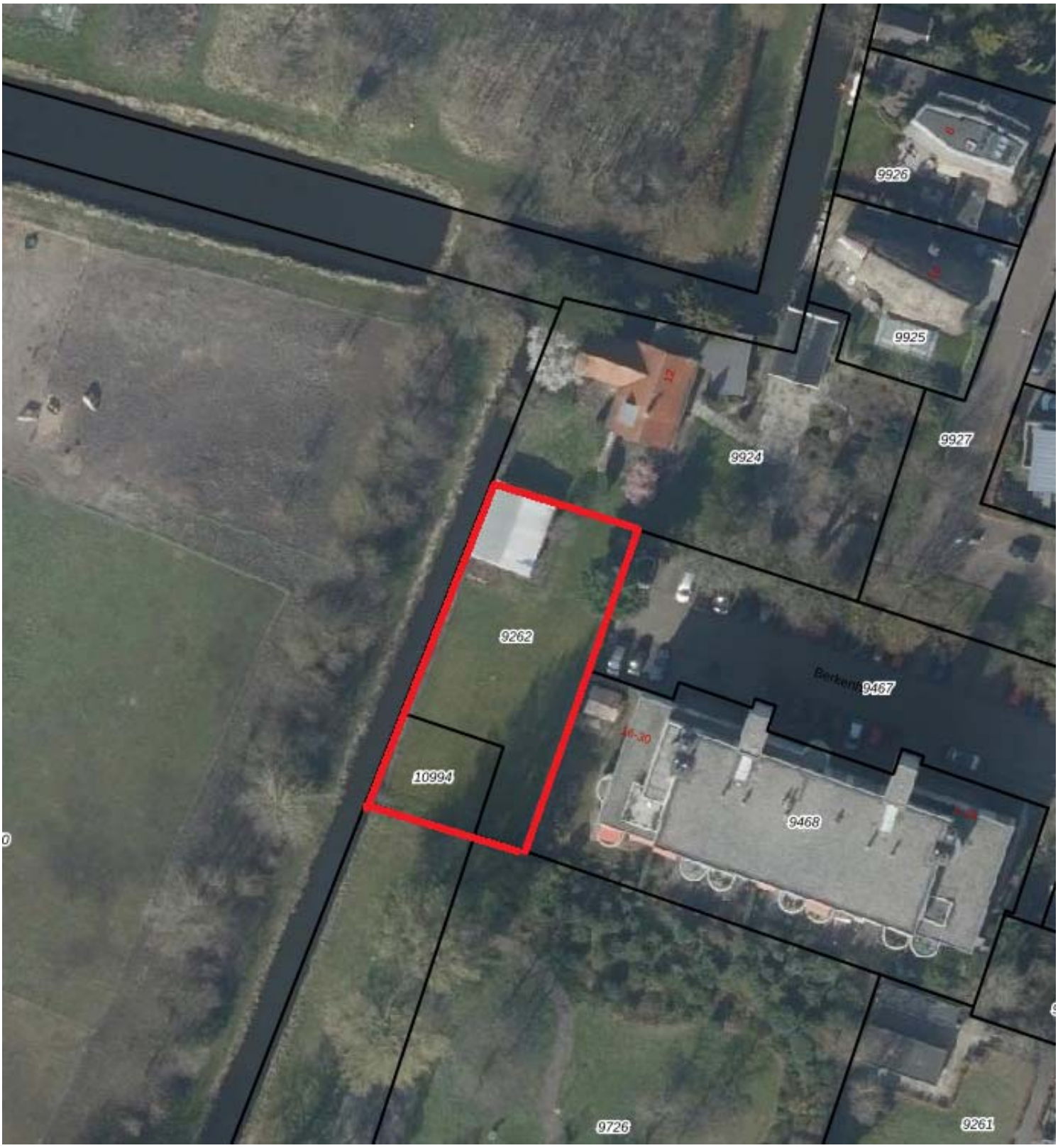
De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterwingebied.

Bodemkwaliteitskaart

De bovengrond bevindt zicht in zone 3 van de bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst IJmond (*Bodemkwaliteitskaart regio IJmond, Antea Group, d.d. 22 april 2021*). In deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor zink de interventiewaarde. Voor koper, lood, nikkel, PCB, en PAK wordt de tussenwaarde overschreden. De ondergrond bevindt zich in zone 6. In deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor zink de interventiewaarde. Voor koper, lood, nikkel, PCB, PAK en minerale olie wordt de tussenwaarde overschreden.

Conclusie

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is op het woonperceel van Duin en Vaart 12 te Heemskerk, perceelnummer 9924, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag in 2023. Aangezien de aanvraag ook betrekking heeft op de twee tuinpercelen met nummers 9262 en 10994 is aanvullend een vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 ter plaatse van deze percelen. Uit de historie is gebleken dat op de onderzoekslocatie geen boomgaarden aanwezig zijn (geweest) en geen sloten zijn gedempt. Tijdens de terreininspectie zijn op de onderzoekslocatie geen dammen of (puin)paden waargenomen.

Aan de hand van de beschikbare historische informatie en de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als onverdacht. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is afdoende bekend. Naar aanleiding van de beschikbare historische informatie, achten wij het niet noodzakelijk een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren op de tuinpercelen van het adres Duin en Vaart 12, voorafgaand aan de voorgenomen bouwactiviteiten. Voor zover bekend komt er geen grond vrij bij de werkzaamheden. Uitsluitend de paardenstal wordt gesloopt. De bestemming van de percelen blijft gelijk. Er zijn ons inziens geen belemmeringen voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw).

BIJLAGE I: Onderzoekslocatie (Luchtfoto 2022)