

Van:

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

Bijlagen:

799918 Uw ref. 21.3156 Prinsenstraat 29 te Dieren
Dieren_U_3272_verklaring géén beperking aanwezig.pdf

Beste heer

Bij brief van 9 augustus 2021 hebt u een verzoek om informatie ingediend in verband met de overdracht van registergoed Prinsenstraat 29 te Dieren, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie U, nummer 3272.

Voor het antwoord op vraag 1 en 2 verwijs ik u naar de hierbij gevoegde bijlage.

Vraag 3: er zijn geen (voorgenomen) besluiten tot aanwijzing van een voorkeursrecht genomen en er zijn evenmin Wvg-besluiten in voorbereiding.

Vraag 4: er is in 1996 een reguliere bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woning. voor de periode van voor 1996, verwijs ik u naar het Gelders Archief.

Vraag 5: voor informatie ten aanzien van de staat van de fundering verwijs ik u naar de bouwarchiefstukken die te raadplegen zijn op onze website www.rheden.nl

Vraag 6: het registergoed staat niet op een lijst van subsidie.

Vraag 7: is reeds op 13 augustus 2021 per e-mailbericht aan u beantwoord door de heer J. Winkelhorst, medewerker bodem en ondergrond.

Mocht u verder nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Team Omgevingsrecht en Veiligheid | Gemeente Rheden

gemeente Rheden



**BODEMINFORMATIECHECK**

Dit formulier bevat de bij het team Woon- en Leefomgeving van de gemeente Rheden bekende gegevens over de bodemkwaliteit van onderstaande locatie en gegevens van activiteiten die daarop van invloed kunnen zijn geweest.

Prinsenstraat 29 te Dieren
Kadastraal: gemeente Dieren, sectie U, nr. 3272

Met betrekking tot deze locatie en de aangrenzende percelen (tot een maximum van 50 meter) zijn de volgende archieven geraadpleegd.

- Squit XO-Bodem. Dit systeem bevat alle bij de gemeente Rheden bekende bodemonderzoeken, alle bekende particuliere ondergrondse tanks en alle voormalige bedrijven in de gemeente Rheden die vanaf 1880 een Hinderwet- of milieubeheervergunning hebben gehad, aangevuld met adressen uit de Kamer van Koophandellijst m.b.t. potentieel ernstig verontreinigende bedrijfsactiviteiten.
- Nota Bodembeheer. In deze nota staat weergegeven wat de globale bodemkwaliteit van (delen van) de gemeente is. Daarbij is geen rekening gehouden met lokale verontreinigingsbronnen.
- Bouwfiches. Hier zijn de afgegeven bouwvergunningen te vinden. Er is specifiek gekeken naar bedrijfsgebouwen.
- Risicokaart explosieven. Hierop staan de gebieden aangegeven waar door gebeurtenissen in de Tweede Wereldoorlog mogelijk explosieven zijn terechtgekomen. De kaart houdt geen rekening met naoorlogse werkzaamheden in de bodem.

INFORMATIE UIT HET MILIEU- EN BOUWVERGUNNINGENARCHIEF

- ☐ Over de locatie en de aan de locatie grenzende percelen is geen bodemrelevante informatie bekend.
- ☒ Over de locatie en de aan de locatie grenzende percelen is de volgende bodemrelevante informatie bekend:

Adres	Informatie
Prinsenstraat 27	Uit het Hinderwetdossier blijkt dat in 1893 sprake was van een slagerij op deze locatie
Prinsenstraat 31	-Op deze locatie was in de periode 1958-1960 bij de Kamer van Koophandel een tankstation met handel in olie en vetten en autostalling gevestigd -Uit Hinderwetgegevens blijkt dat op deze locatie in de periode 1960-1972 een garagebedrijf was gevestigd -In de periode 1958-1989 van sprake van een brandstofservice-station -In de periode 1989-1998 was (tevens) sprake van een garage met wasplaats en opslag van auto's en caravans
Prinsenstraat 33 (eertijds was de Prinsenstraat de Stationsstraat)	Tussen 1899 en 1924 was op deze locatie een smederij gevestigd. Daarnaast was ook sprake van een café op dit adres.

BODEMONDERZOEKEN

- ☐ Op of grenzend aan de locatie zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.
- ☒ Op of grenzend aan de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Naam /adres	Prinsenstraat 31 (deels ook betrekking hebbend op perceel Viëtorstraat 9)	Rapport- datum	27 juli 1989 22 aug. 1996 22 okt. 1997
Soort onderzoek	Inventariserend Historisch (3347260) Verkennd (3607631)	Rapport- code	AA027500502 AA027500503 AA027500504
Verontreinigings- situatie grond	-Bij het onderzoek in 1989 is bij een plek in de buurt van de ontluchting een gehalte van 178 mg/kg.ds aan minerale olie aangetoond. -Uit het vooronderzoek bleek dat de locatie als verdacht gezien moet worden. Aanpak vindt plaats via de -Uit het onderzoek van 1997 bleek dat de bovengrond licht verontreinigd is met metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met koper en minerale olie. De provincie constateert dat er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar dat er geen sprake is van risico. Het nader onderzoek mag dan ook op een natuurlijk moment worden uitgevoerd.		
Verontreinigings- situatie grondwater	Niet onderzocht		

Naam /adres	Projectgebied Reconstructie en rioolrenovatie Viëtorstraat	Rapport- datum	6 april 2012
Soort onderzoek	Verkennd als onderdeel civieltechnisch (Econsultancy, 12025160)	Rapport- code	AA027502124
Verontreinigings- situatie grond	De bodem is plaatselijk zintuiglijk verontreinigd met puin-, baksteen- en koolresten; deze grond is licht verontreinigd met enkele metalen, PCB, PAK en Minerale olie. De zintuiglijk schone grond is enkel licht verontreinigd met PAK.		
Verontreinigings- situatie grondwater	Niet onderzocht		

Naam /adres	Dieren Zuid, straatverbetering / o.a. Zutphensestraatweg (locatiecode AA027502476)	Rapport- datum	1 okt. 1996
Soort onderzoek	Verkennd (, 76132)	Rapport- code	AA027501328
Verontreinigings- situatie grond	Ter hoogte van perceel Zutphensestraatweg 18 is een matige verontreiniging met PAK in de ondergrond aangetoond. De overige delen van het onderzochte tracé zijn maximaal licht verontreinigd met metalen, PAK of minerale olie en PAK.		
Verontreinigings- situatie grondwater	Niet onderzocht		

Mogelijk zijn in de omgeving grondwaterverontreinigingen aanwezig die invloed hebben op de locatie. Met de verrichte check is het niet mogelijk alle grondwaterverontreinigingen die (enige) invloed kunnen hebben te vermelden.

**ONDERGRONDSE TANKS**

- ☐ Op of grenzend aan deze locatie zijn geen ondergrondse brandstoftank(s) bekend.
☒ Op of grenzend aan deze locatie is/zijn de volgende ondergrondse brandstoftank(s) bekend:

Adres	Inhoud in m ³	Soort inhoud	Status tank
Viëtorstraat 11	?	HBO	Verwijderd in 1998
Prinsenstraat 31	?	Benzine	Verwijderd in 1998
Prinsenstraat 31	?	Diesel	Verwijderd in 1998
Prinsenstraat 31	?	Benzine	De reeds met zand gevulde tank is hersa- neerd (KIWA, 15 maart 1999) waarna de tank op 6 mei 1999 is verwijderd.

NOTA BODEMBEHEER (actualisatie in werking getreden op 23-12-2020)

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van (diffuse) bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak voor deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de ruimtelijke verdeling van deze verontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente Rheden een aantal gebieden kan worden onderscheiden met een onderling verschillende mate van achtergrondverontreiniging. Deze zogenoemde bodemkwaliteitszones zijn als volgt ingedeeld (gerangschikt naar toenemende mate van achtergrondverontreiniging):

- voldoet aan de achtergrondwaarde;
- voldoet aan de maximale waarde wonen;
- voldoet aan de maximale waarde industrie – Stedelijk Wonen;
- voldoet aan de maximale waarde industrie – Traverse Dieren;
- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie.

Let op! De Nota Bodembeheer van de gemeente Rheden is NIET van toepassing op locaties:

- waar op basis van bepaalde (vroegere) (bedrijfs)activiteiten en/of reeds uitgevoerd bodemonderzoek een verhoogde kans bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming of;
- die liggen in niet-gezoneerde gebieden of;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd waarbij niet alle verontreiniging volledig is verwijderd en/of waarbij aanvulgrond is gebruikt waarvan de kwaliteit afwijkt van de zonekwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat op basis van bovenstaande informatie onderhavige locatie kan worden gekwalificeerd als:

- ☐ een van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer niet van toepassing is;
- ☐ een niet van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer niet van toepassing is (omdat);
- ☒ een niet van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer van toepassing is.

De locatie ligt in een bodemkwaliteitszone waarvan:

- de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond voldoet aan de maximale waarde Industrie - Stedelijk Wonen en;
- de gemiddelde kwaliteit van de ondergrond voldoet aan de Achtergrondwaarde.

Met bovengrond wordt de bovenste meter bedoeld en met de ondergrond de bodemlaag van 1 tot 2 meter beneden maaiveld. Dieper dan 2 meter beneden maaiveld is de grond niet ingedeeld.



Als de gemiddelde kwaliteit niet voldoet aan de achtergrondwaarde dient bij eventuele afvoer van de grond rekening te worden gehouden met extra kosten.

☒ Indien het perceel in de zone ligt met maximale waarde industrie-Stedelijk Wonen, wordt de folder 'Lood in de Bodem' meegestuurd. In deze zone is vaak sprake van lood in de bodem. Jonge kinderen zijn gevoelig voor lood. In de folder vindt u tips om risico's te voorkomen.

BESCHERMINGSGEBIEDEN GRONDWATER

De locatie bevindt zich:

- ☒ niet in een gebied waar aanvullende regels gelden in relatie tot grondwaterwinning;
☐ binnen de invloedssfeer van grondwaterwingebied Ellecom waardoor er bepaalde restricties aan de orde zijn. De locatie is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied, de KWO-vrije zone en de boringsvrije zone (en het Waterwingebied).
☐ binnen de invloedssfeer van grondwaterwingebied De Pinkenberg waardoor er bepaalde restricties aan de orde zijn. De locatie is gelegen in de Boringsvrije zone (en de WKO-vrije zone).

RISICOKAART EXPLOSIEVEN

Op de risicokaart explosieven ligt de locatie in een gebied dat:

- ☒ niet verdacht is in verband met de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog;
☐ verdacht is in verband met de mogelijke aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

De mogelijke aanwezigheid van explosieven levert bij het gewone gebruik van het perceel (spelen, tuinonderhoud, wonen, lopen) geen risico op. Wanneer er gegraven gaat worden (aanleg vijver, graven bouwput e.d.) kan er wel sprake zijn van risico. Bent u voornemens om graafwerkzaamheden uit te (laten) voeren dan is het verstandig om een onderzoek naar explosieven te laten doen en na te gaan of er na de oorlog ter plaatse misschien al zo veel gegraven is, dat de kans op het nog steeds aanwezig zijn van explosieven verwaarloosbaar is.

BEPERKINGEN BODEMINFORMATIECHECK

Bij deze check is slechts een beperkt aantal bronnen geraadpleegd. In de tekst hierboven staat welke bronnen dit zijn. Er is dus niet naar andere bronnen gekeken en er heeft ook geen onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van asbest plaatsgevonden.

Deze check geeft niet aan of er wel of geen sprake is van bodemverontreiniging maar geeft slechts inzicht in de bij de gemeente bekende gegevens die de bodemkwaliteit kunnen hebben beïnvloed. Wilt u een volledig historisch onderzoek (een vooronderzoek conform NEN 5725) laten verrichten dan kunt u een Kwalibo-erkend adviesbureau opdracht geven om een dergelijk onderzoek uit te voeren. Hieraan zijn kosten verbonden.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Opgesteld op datum: 13 augustus 2021