

Aan KlokGroep BV

T.a.v. de heer B. Arts
Kanaalstraat 200
6541 XN Nijmegen

Datum 14 juli 2017

Ons kenmerk B01-77445-RSC

Uw kenmerk -

Behandeld door Remco Schreuder

Betreft Rapportage historisch onderzoek Peperstraat 48

Geachte heer Arts,

Hierbij doen we u de resultaten van het historisch onderzoek conform de NEN 5725:2009 toekomen. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de mogelijke ontwikkeling van het terrein. Het betreft het kadastrale perceel Gemeente Valburg, Sectie L, Nummer 649. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 2.790 m². Als bijlage zijn de kadastrale gegevens opgenomen.

Doel van het historisch onderzoek

Het doel van het onderzoek is het vaststellen of er mogelijk sprake kan zijn van activiteiten die in het verleden hebben plaatsgevonden waardoor de bodem ter plaatse van de locatie verontreinigd zou kunnen zijn geraakt.

Het historische onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2009 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek voor verkennend bodemonderzoek). Hierbij wordt het protocol voor een *beperkt vooronderzoek* gehanteerd.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- www.Topotijdreis.nl;
- Bodemloket 'Provincie Gelderland';
- Diverse kaarten Provincie Gelderland
- Gemeente Overbetuwe;
- Dinoloket.

Tevens is een locatie inspectie van het perceel uitgevoerd.

Bodemopbouw

Het perceel ligt in het rivierengebied, wat zich kenmerkt door Holocene afzettingen van voornamelijk klei. Voor het bepalen van de opbouw van de bodem is gebruik gemaakt van de website van DINOloket. De globale opbouw van de bodem in de omgeving is onderstaande tabel weergegeven.

Regionale bodemopbouw

Traject (m t.o.v. NAP)	Samenstelling (hoofdbestanddeel)	Geohydrologische formatie
9 tot 4,5	Klei, fijne zanden	Holocene afzettingen
4,5 tot -13	Zand, matig fijn tot uiterst grof, grindhoudend.	Formatie van Kreftenheye
-13 tot -20	Zand, matig fijn tot uiterst grof, grindhoudend. Lagen leem en klei	Formatie van Drente

De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is zuidwestelijk gericht. De grondwaterstand bevindt zich op circa +8 m NAP (1 m-mv).

Historie

Uit het historische kaartmateriaal blijkt dat de Peperstraat in 1900 al aanwezig is. De omgeving bestaat uit enkele agrarische percelen, deels in gebruik als boomgaard. Ten zuidwesten is bebouwing zichtbaar. Vanaf circa 1950 is ook ten noordoosten bebouwing zichtbaar. In de jaren '70 van de vorige eeuw is de woonwijk ten noordoosten van het perceel ontwikkeld. Uit de kaarten uit 1985 en 1995 blijkt het noordelijk deel van het perceel in combinatie met het westelijke perceel in gebruik was als boomgaard.

Beschikbare bodeminformatie

Bij het Bodemloket zijn geen verontreinigingen, saneringen of verdachte historische activiteiten op het perceel bekend. Binnen een straal van 100 meter zijn er twee vermeldingen. Op de Peperstraat en v. Woerkomstraat (locatiecode GE173404387) is in 2006 een historisch onderzoek uitgevoerd. Gewenste vervolgactie: uitvoeren oriënterend onderzoek. Op huisnummer 44 van de Peperstraat (locatiecode GE173403711) is autoverhuurbedrijf aanwezig geweest, in de periode 1960 tot 1976. Deze voor verontreiniging verdachte activiteit is voldoende onderzocht.

Bij de Omgevingsdienst en de Gemeente Overbetuwe zijn geen onderzoeken, saneringen of (historisch) voor verontreiniging verdachte activiteiten op het perceel bekend. Er zijn, tot zover bekend, geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig op het terrein.

Eind 2015 is het terrein ten westen van het perceel verkennend onderzocht (ingenieursbureau Land, met kenmerk R01-76950.27-SDE, d.d. 28 januari 2016). Het destijds onderzochte terrein betrof het weiland ten westen en de westelijk hiervan gelegen strook. In de boven- en ondergrond van het weiland zijn geen van de geanalyseerde parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater is een gehalte barium boven de streefwaarde aangetoond.

Het perceel is volgens de provinciale asbestkansenkaart gelegen in een gebied met een kleine kans op verontreiniging met asbest in de bodem. Het perceel is, volgens de kaart Historie en Archeologie, gelegen binnen een terrein van zeer hoge archeologische waarde (beschermde).

Op de regionale bodemkwaliteitskaart (MWH met kenmerk B07B0297, d.d. 2 juli 2008) ligt het perceel in de 'klasse landbouw/natuur'. Het perceel maakt geen deel uit van de 'fruitteeltgebieden', welke meer verdacht zijn voor verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen.

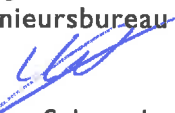
Op 20 juni is een locatie inspectie uitgevoerd op het perceel. Het perceel bestaat, van zuid naar noord, uit een woning met siertuin, een moestuin en een bosdeel. Achter de woning en op het deel dat in gebruik is als moestuin zijn enkele schuurtjes aanwezig. Op één van deze schuren is een asbestverdachte dakbedekking aanwezig. Deze is in een goede staat. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten of situaties aangetroffen. De verschillende delen en de aanwezige opstallen op het perceel zijn goed verzorgd.

Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de verkregen informatie zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem op het perceel. Het betreft een voormalig agrarisch perceel, wat deels bebouwd is en deels in gebruik genomen als moes- of siertuin.

Punt van aandacht is de ligging van het perceel binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting.

Hoogachtend,
Ingenieursbureau Land



Remco Schreuder
Projectmedewerker

Bijlagen

1. Kadastraal overzicht
2. Historisch kaartmateriaal
3. Rapportages bodemloket
3. Kaartmateriaal Provincie Gelderland
4. Bodemkwaliteitskaart



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.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft:	VALBURG L 649	19-6-2017
	Peperstraat 48 6678 AN OOSTERHOUT GLD	12:49:38
Uw referentie:	76950.27 Peperstraat	
Toestandsdatum:	16-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	VALBURG L 649
Grootte:	27 a 90 ca
Coördinaten:	184912-432557
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Peperstraat 48
	6678 AN OOSTERHOUT GLD
Ontstaan op:	15-9-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75279 d.d. 11-10-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Johannes Theodorus Josephus van Daal

Peperstraat 48

6678 AN OOSTERHOUT GLD

Geboren op: 23-03-1945

Geboren te: HAPS

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 5029/25 reeks ARNHEM

Eerst genoemde object in VALBURG L 649

brondocument:

Recht ontleend aan: HYP4 4936/101 reeks ARNHEM

Eerst genoemde object in VALBURG L 649

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 504/29001 reeks ARNHEM d.d. 25-4-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.





Luchtfoto 2014



Rapport Bodemloket

GE173404387

Peperstraat en v. Woerkomstraat

Datum: 13-07-2017



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar



Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd,
geen noodzaak tot verder
onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd,
verder onderzoek kan
noodzakelijk zijn



Historische activiteit
bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
 - 1.8 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Peperstraat en v. Woerkomstraat
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GE173404387
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA173404337
Adres: Peperstraat OOSTERHOUT GLD
Gegevensbeheerder: Overbetuwe
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.
Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek			2006-11-13

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

Contact

1.7

Geen contact informatie beschikbaar voor GE-Overbetuwe

1.8

Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.



Rapport Bodemloket

GE173403711

HBB: De Beyer; Peperstraat 44

Datum: 13-07-2017



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar



Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn



Historische activiteit bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
 - 1.8 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: HBB: De Beyer; Peperstraat 44
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GE173403711
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA173403662
Adres: Peperstraat 44 6678AN Oosterhout
Gegevensbeheerder: Overbetuwe
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.
Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
autoverhuurbedrijf (7110)	1960	1976

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

Contact

1.7

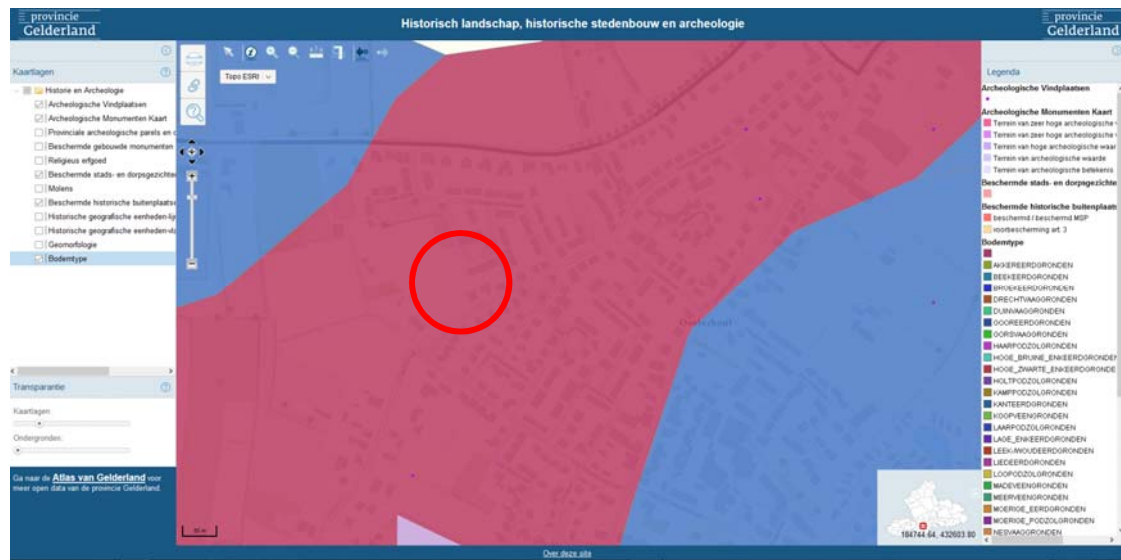
Geen contact informatie beschikbaar voor GE-Overbetuwe

1.8

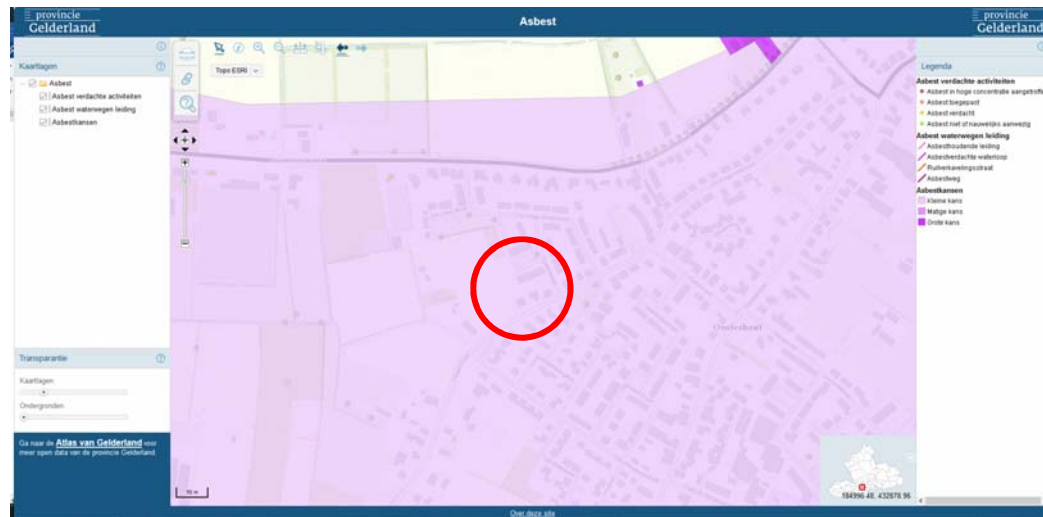
Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie.

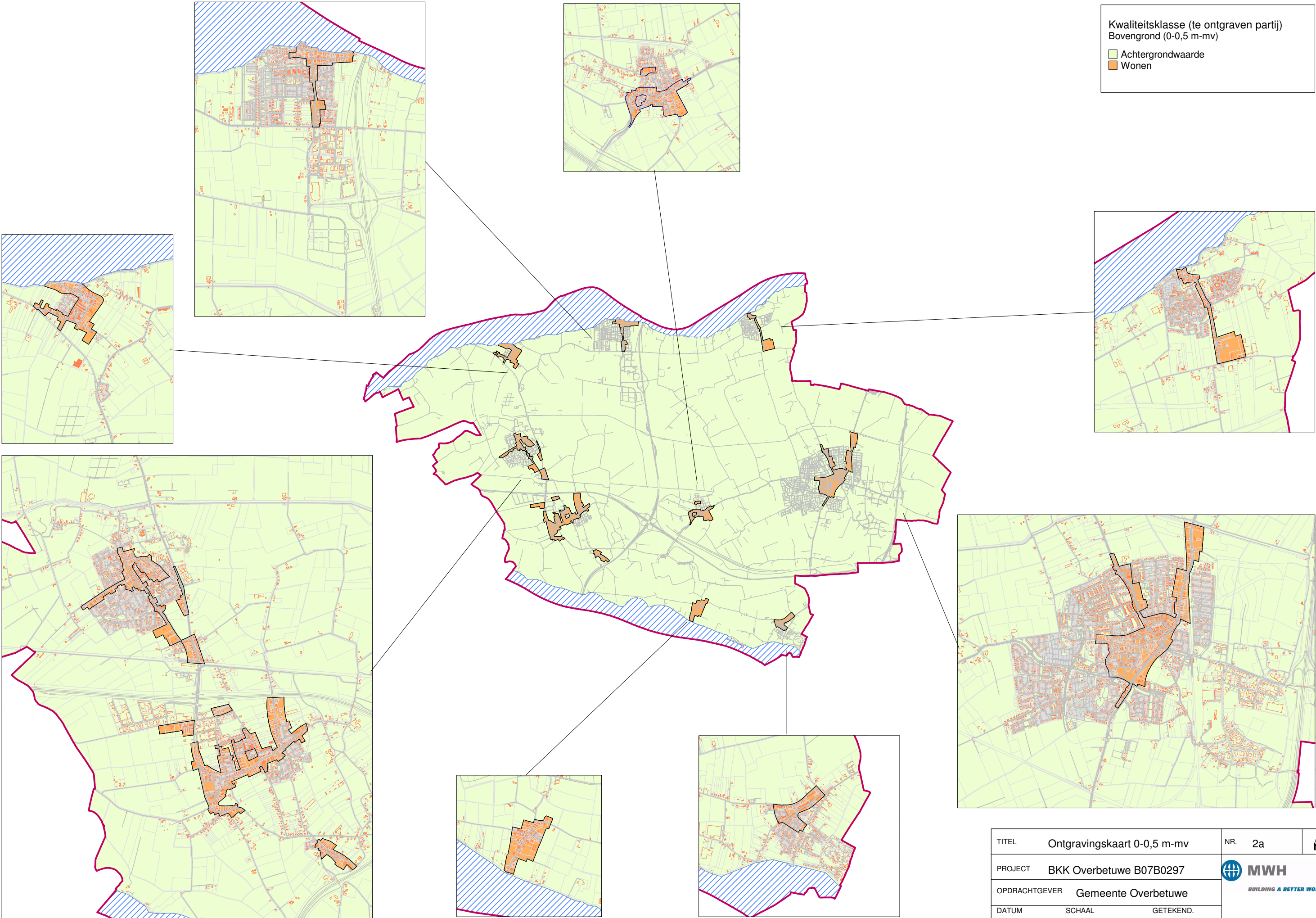
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket.nl. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.rwsleefomgeving.nl/helpdesk/bodembeheer>.



Kaart Historie en Archeologie



Asbestkansenkaart



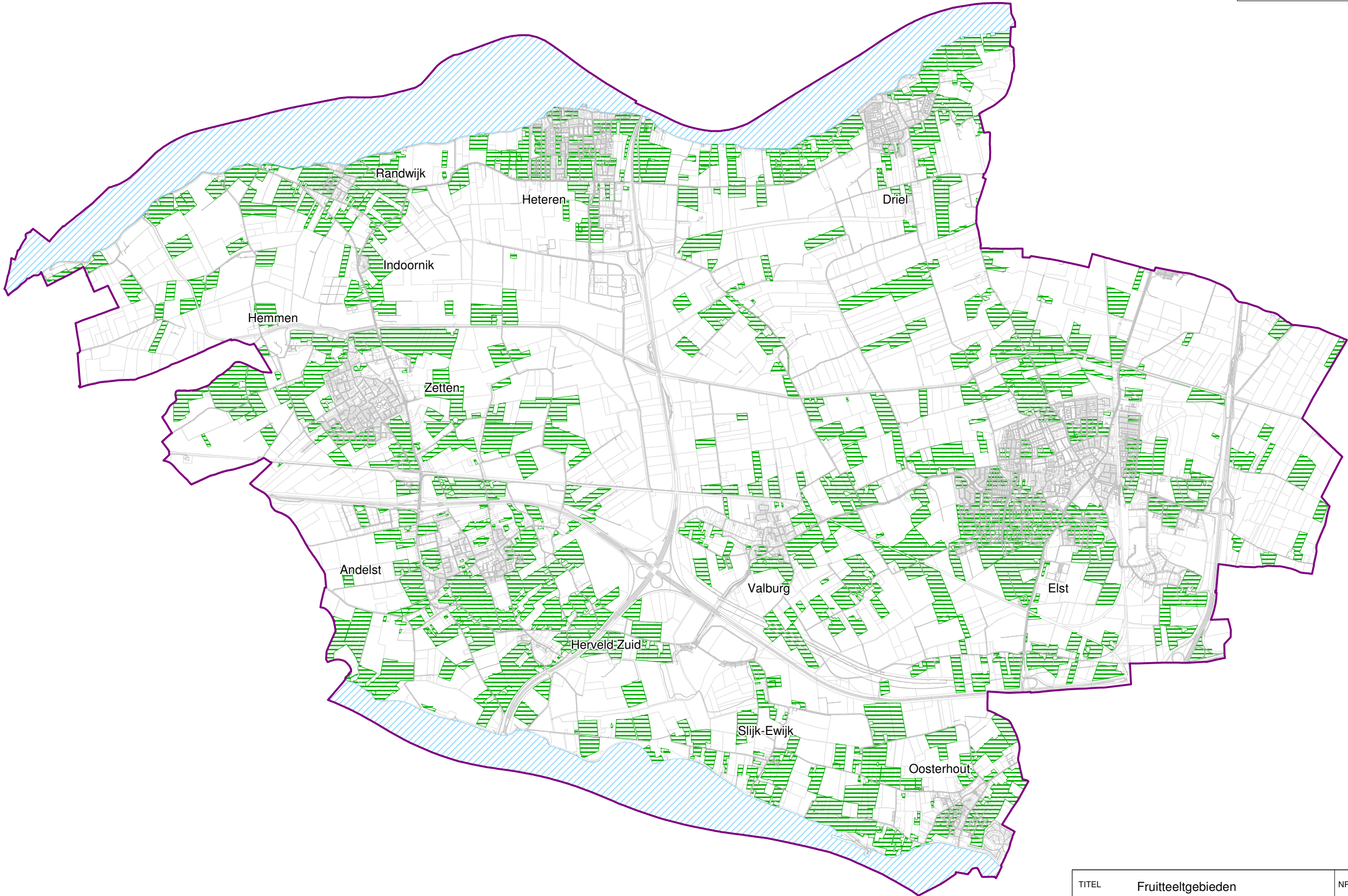
Kwaliteitsklasse (te ontgraven partij)
Bovengrond (0-0,5 m-mv)

Achtergrondwaarde
Wonen

TITEL			Ontgravingskaart 0-0,5 m-mv		NR.	2a		
PROJECT			BKK Overbetuwe B07B0297		 MWH <i>BUILDING A BETTER WORLD</i>			
OPDRACHTGEVER			Gemeente Overbetuwe					
DATUM	SCHAAL	GETEKEND.						
26-05-2008	1:100.000	IRHA						

Bijzondere gebieden

Fruitteeltgebieden rond 1970



TITEL			Fruitteeltgebieden	NR.	4	 MWH <i>BUILDING A BETTER WORLD</i>
PROJECT			BKK Overbetuwe B07B0297			
OPDRACHTGEVER			Gemeente Overbetuwe			
DATUM	SCHAAL	GETEKEND.				
26-05-2008	1:50.000	IRHA				