

Historisch bodemonderzoek

Grafwegen 1a te Groesbeek

Historisch bodemonderzoek

Grafwegen 1a te Groesbeek

Rapportnummer: E154011.002/HWO

Datum: 17 september 2015

Naam opdrachtgever: Pouderoyen BV, de heer M. Koopman

Adres opdrachtgever: Postbus 156, 6500 AD te NIJMEGEN

Contactpersoon
Aelmans Eco B.V.: de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
Ing. R.I.H. Eeken
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers
Ir. K.J.E.M. Leers
J.M.C. Kusters
M. Cregten
P.L.M. Moonen
A.T.J. Smits
J.W.M.L. Hoogma
F.H.W.M. Pakbier

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek.....	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	2
2.1.4	Veldinspectie	3
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	3
3	Hypothese en conclusie	4
	 Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	 Figuur 2 Onderzoekslocatie	
	 Bijlage 1 Foto's onderzoekslocatie	
	 Bijlage 2 Kadastrale gegevens	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer M. Koopman, namens Pouderoyen B.V., in opdracht van Jacobs Makelaardij opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Grafwegen 1a te Groesbeek.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Groesbeek, sectie R, kavelnr. 52 (ged.).

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de voorgenomen herziening van het ter plaatse geldend bestemmingsplan, waarin in een woonbestemming wordt voorzien voor de als paardenstal vergunde bebouwing ter plaatse.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NVN-5725); "Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek".

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Groesbeek;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Groesbeek;
- Register bodemonderzoeken gemeente Groesbeek;
- Bodemloket.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 150 vierkante meter en betreft een bestaand pand, dat deels dient als paardenstal en deels als woning is ingericht, en de direct aangrenzende gronden (zie bijlage 1: foto-overzicht en bijlage2: onderzoekslocatie).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen in een agrarisch buitengebied ten zuidoosten van het kerkdorp Breedeweg.

Het te onderzoeken object bevindt zich op enige afstand ten noorden van de doorgaande weg “Grafwegen” en is slechts bereikbaar middels een eigen weg. Voor het overige is het te onderzoeken terrein voornamelijk omgeven door landbouwgronden en enkele bosschages. Ten westen van het te onderzoeken terrein bevindt zich de St. Antoniusweg (doorgaande weg) richting het dorp Breedeweg.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als bebouwing binnen een agrarisch buitengebied.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgevers de heren Koopman en Jacobs en het uitgevoerd historisch dossieronderzoek bij de gemeente Groesbeek, is het volgende omtrent onderhavige onderzoekslocatie naar voren gekomen. Daarnaast is gebruik gemaakt van de voorhanden zijnde informatie van het bodemloket.

Het te onderzoeken pand betreft een paardenstal met deels woning waarvoor op 23 april 2002 door de gemeente Groesbeek een bouwvergunning is verleend. Voornoemde vergunning is tot stand gekomen na de substantiële sloop van de bebouwing en het intrekken van de milieurechten voor de in het verleden gevestigde nertsenfarm.

Van de in het verleden aanwezige nertsenfarm zijn visueel geen restanten meer waargenomen, het enige nog aanwezige pand betreft een voormalige paardenstal annex stro-berging. Het terrein rondom deze stal is verhard met klinkers en het gebied tussen deze stal en de woning is semi-verhard. In 1982 is voor de nertsenfarm een Hinderwetvergunning verleend.

In 1999 is ter plaatse van de nertsenfarm een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door INBODEM B.V., projectnr. Groesbroe-26.11.99. Ter plaatse van het destijds te onderzoeken terrein zijn een 17-tal boringen geplaatst waarvan één boring is afgewerkt met een peilbuis.

Tijdens het plaatsen van voornoemde boringen is uitsluitend een rottingsgeur aangetroffen bij één boring, voor het overige zijn visueel geen verontreinigingen aangetroffen.

Van de verkregen grondmonsters zijn een vijftal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het NVN-pakket voor de bovengrond. Uit de analyseresultaten van voornoemde bevindingen blijkt, dat behoudens licht verhoogde concentraties minerale olie en nikkel in één grondmengmonster, geen overige overschrijdingen worden aangetroffen.

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat de concentraties arseen en koper de betreffende streefwaarden overschrijden. Daarnaast wordt een matig verhoogde concentratie cadmium en sterk verhoogde concentraties nikkel en zink aangetroffen. Het is niet zeker of de aangetroffen grondwaterverontreiniging gebiedseigen is, of dat de verontreiniging veroorzaakt is door de voormalige nertsenfarm. Deze verontreiniging kan een bezwaar vormen voor de beoogde aankoop van het terrein.

Ter plaatse van het adres Grafwegen 1a was in het verleden een bovengrondse dieseltank aanwezig (zie foto 4 in bijlage 1). Deze is vervangen door een propaantank. De locatie, waar in het verleden de dieseltank heeft gelegen, bevindt zich weliswaar ter plaatse van onderhavig adres, doch niet ter plaatse van en op redelijke afstand van onderhavige onderzoekslocatie.

2.1.4 Veldinspectie

Op 17 september 2015 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft momenteel een bestaand pand. Visueel zijn alhier geen verontreinigingen dan wel bodemvreemde materialen aangetroffen. Daarnaast is het te onderzoeken terrein in z'n geheel voorzien van een verhardingslaag bestaande uit beton.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart 46 west, dienst grondwaterverkenning.

Het onderzoeksgebied bevindt zich op de oostelijke helling van de Stuwwal en is ontstaan tijdens het Saalien. De stuwwal werd gestuwd vanuit het noorden en het oosten, waardoor de stuwingsverschijnselen tamelijk gecompliceerd zijn.

In het gebied wordt een ca. 10 m dikke deklaag aangetroffen bestaande uit fijne slibhoudende zanden. Het eerste watervoerende pakket is voornamelijk opgebouwd uit matige tot grove grindhoudende zanden met kleilenzen, de dikte van dit pakket bedraagt circa 30 m. Onder het watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag en een tweede watervoerende pakket. De slecht doorlatende basis bevindt zich op een diepte van circa 30 m +NAP. De stromingsrichting van het grondwater vindt plaats in zuidwestelijke richting.

3 Hypothese en conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld;

In de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Uitzondering hierop vormt de aangetroffen grondwaterverontreiniging door INBODEM in 1999. Het is niet zeker of de aangetroffen verhoogde parameters gebiedseigen zijn, of dat deze veroorzaakt zijn door de voormalige nertsenfarm.

Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt voor de bodem, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht. Voor het grondwater kan de hypothese onverdacht niet geheel worden aangenomen.

De grondwaterverontreiniging levert geen belemmering op voor de geplande bestemmingsplanwijziging, mits er niet gegraven wordt tot in het grondwater en het grondwater niet gebruikt wordt als drinkwater en irrigatie etc.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden dat het verlenen van een bouwvergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

Ubachsberg, gemeente Voerendaal, 17 september 2015

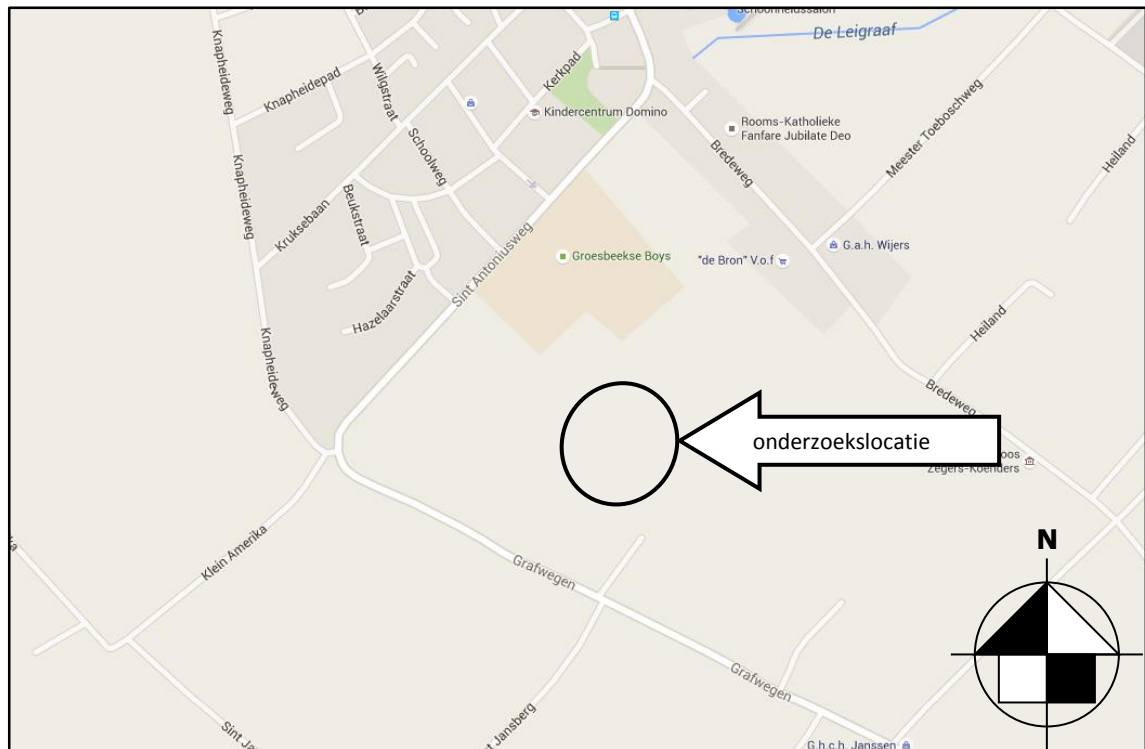
Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G.A.P. Hamers", with a long horizontal stroke extending to the right.

de heer G.A.P. Hamers

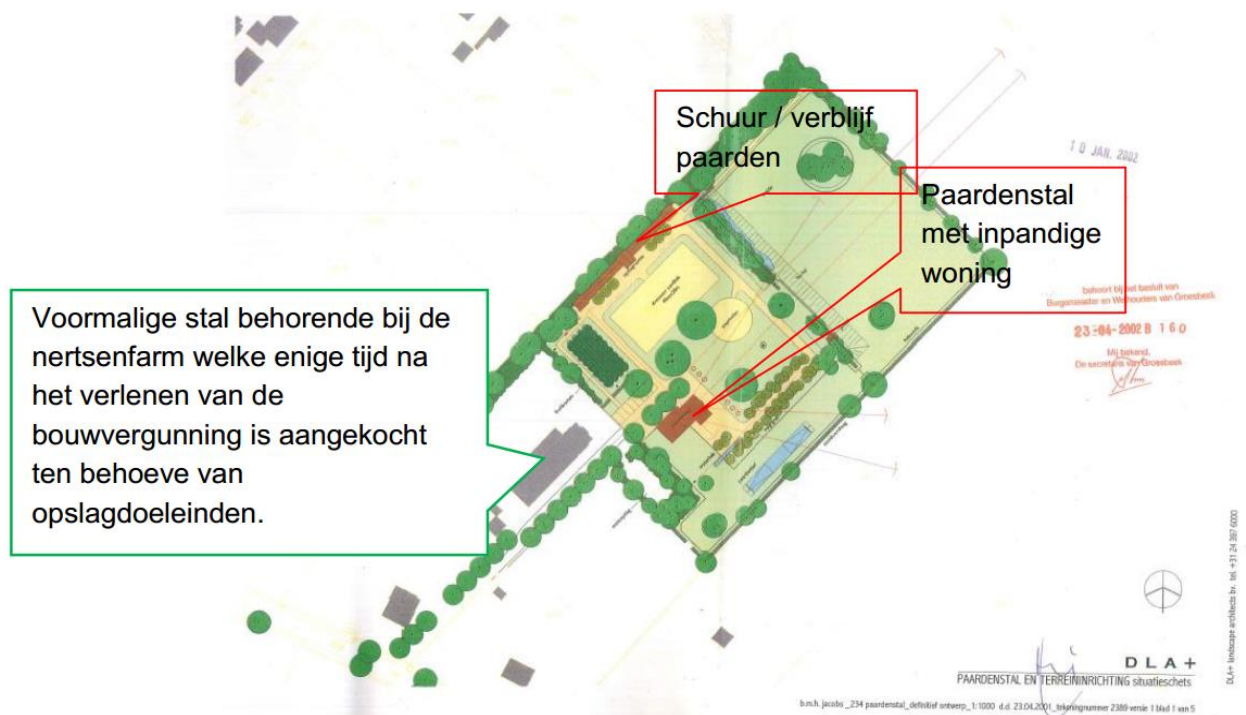
Rapport opgesteld door:
de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

Figuur 1 **Ligging onderzoekslocatie**



Bron: Google Maps

Figuur 2 Onderzoekslocatie



Bijlage 1

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1

Vooraanzicht onderzoekslocatie



Foto 2

Vooraanzicht onderzoekslocatie



Foto 3

Zijaanzicht onderzoekslocatie



Foto 4

Schuurtje voormalige tank (buiten onderzoekslocatie)



Foto 5

Voormalige stal behorende bij de nertsenfarm

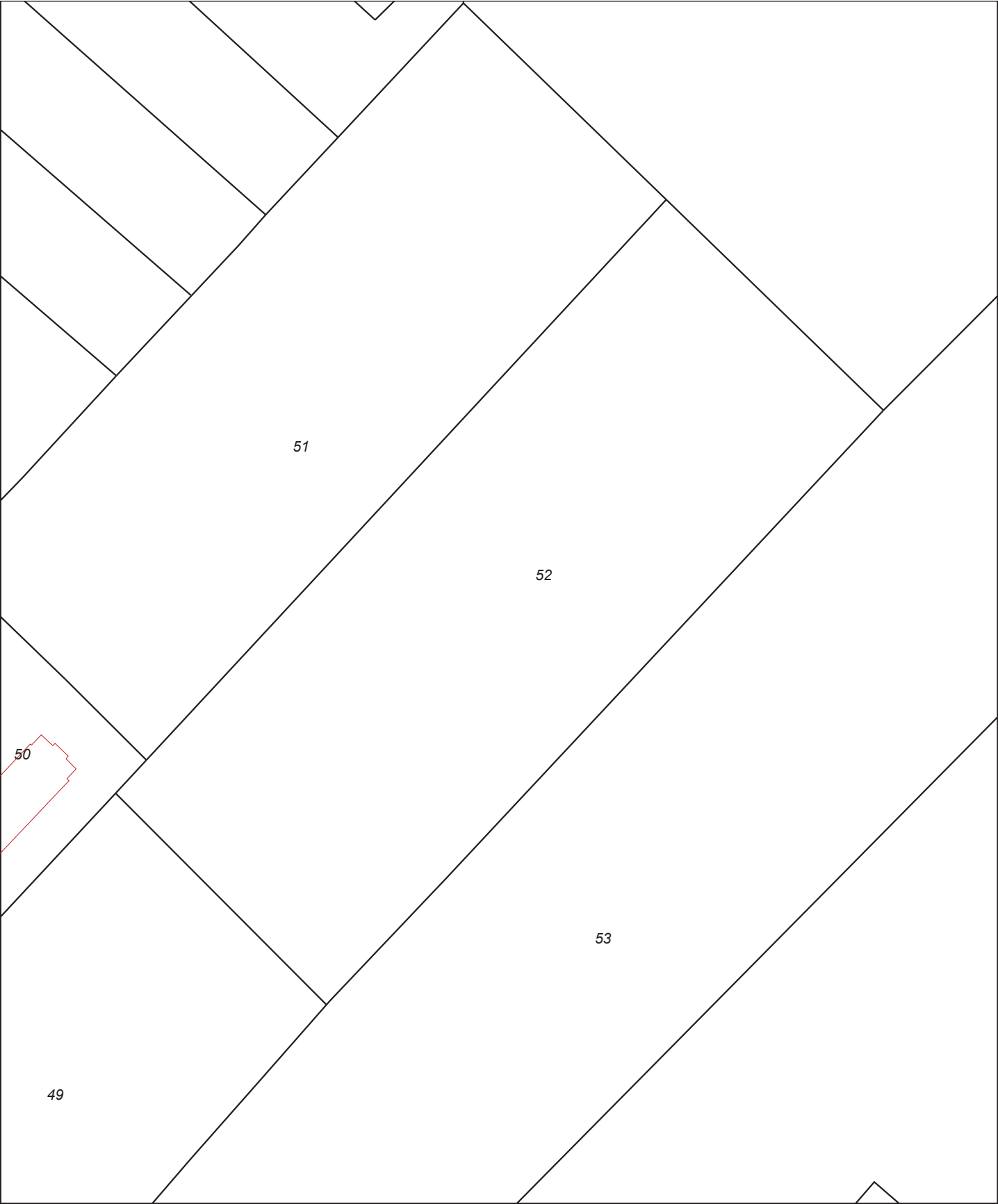


Foto 6

Onderzoekslocatie gezien vanaf de St. Antoniusweg

Bijlage 2

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 september 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

GROESBEEK

R

52

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:	GROESBEEK R 52	17-9-2015
	Grafwegen GROESBEEK	15:54:07
Uw referentie:	GH/E154011	
Toestandsdatum:	16-9-2015	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GROESBEEK R 52</u>
Grootte:	88 a 55 ca
Coördinaten:	193310-418574
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Grafwegen GROESBEEK
Ontstaan op:	15-5-2003

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde 1/2

EIGENDOM

Mevrouw Cornelia Catharina Agatha Maria de Klerk
Berg en Dalseweg 482
6523 LS NIJMEGEN

Geboren op:	30-10-1947
Geboren te:	NOORDWIJKERHOUT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 30262/1 reeks ARNHEM</u>	d.d. 15-5-2003
Eerst genoemde object in brondocument:	GROESBEEK R 52	

Brondocumenten mogelijk van belang:	<u>HYP4 30262/2 reeks ARNHEM</u>	d.d. 15-5-2003
--	----------------------------------	----------------

	<u>HYP4 30313/188 reeks ARNHEM</u>	d.d. 7-8-2003
--	------------------------------------	---------------

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Bernard Michaël Herman Jacobs

Hertogstraat 60
6511 SC NIJMEGEN

Geboren op:	29-09-1958
Geboren te:	NIJMEGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan:	BSA 506/3003 reeks ARNHEM	d.d. 30-5-2005
---------------	---------------------------	----------------

Kadaster

Betreft:	GROESBEEK R 52	17-9-2015
	Grafwegen GROESBEEK	15:54:07
Uw referentie:	GH/E154011	
Toestandsdatum:	16-9-2015	

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Bernard Michaël Herman Jacobs

Hertogstraat 60

6511 SC NIJMEGEN

Geboren op: 29-09-1958

Geboren te: NIJMEGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 30262/1 reeks ARNHEM d.d. 15-5-2003Eerst genoemde object in GROESBEEK R 52

brondocument:

Brondocumenten mogelijk van HYP4 30262/2 reeks ARNHEM d.d. 15-5-2003

belang:

HYP4 30313/188 reeks ARNHEM d.d. 7-8-2003**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Cornelia Catharina Agatha Maria de Klerk

Berg en Dalseweg 482

6523 LS NIJMEGEN

Geboren op: 30-10-1947

Geboren te: NOORDWIJKERHOUT

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/3003 reeks ARNHEM d.d. 30-5-2005

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.