

RAPPORT

Historisch onderzoek

Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt

Opdrachtgever : Vermeer Vastgoed BV
IJsselburcht 3
6825 BS ARNHEM

Projectnummer : 25KL254

Datum : 23 juli 2025

Auteur : ing. R.J. Wijma

Paraaf : 

Controleur : J. Riemersma Ad

Paraaf : 

Projectleider : J. Riemersma Ad

INHOUD	BLAD
1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Terreinbeschrijving	5
2.3. Historisch en huidig gebruik	5
2.4. Omgeving onderzoekslocatie	5
2.5. Bodemonderzoek	6
2.6. Bodemkwaliteitskaart	7
2.7. Toekomstig gebruik van het terrein	7
2.8. Financieel/juridisch	8
2.9. Regionale opbouw en geohydrologie	8
2.10. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen	8
2.11. Asbest	9
2.12. PFAS	9
3. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	10
3.1. Slotopmerking	10

BIJLAGEN

- 1 Ligging van de locatie en kadastrale kaart
- 2 Overzicht onderzoekslocatie met boorprofielen
- 3 Foto's
- 4 Historische kaarten

1. INLEIDING

In opdracht van Vermeer Vastgoed BV is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd van de locatie Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt.

De aanleiding tot het bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met de geplande bouwaanvraag en bestemmingswijziging op het perceel.

Het doel van het historisch bodemonderzoek is om te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform NEN 5740, NEN 5707 en/of NEN 5897 ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande bouwaanvraag en bestemmingswijziging (aanleiding A).

Het onderzoek is verricht conform de NEN 5725:2023 “Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek”. Waarbij gekozen is voor een standaard vooronderzoek.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en tevens volgens de “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018”.

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen “eigen” grond wordt onderzocht.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 (2023) 'Uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek' uitgevoerd. In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- terreinbeschrijving (paragraaf 2.2)
- historisch en huidig gebruik (paragraaf 2.3)
- omgeving onderzoekslocatie (2.4)
- bodemonderzoek (2.5)
- bodemkwaliteitskaart (2.6)
- toekomstig gebruik (2.7)
- financieel/juridisch (2.8)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.9)
- bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen (2.10)
- asbest (2.11)
- PFAS (2.12)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen in tabel 1 geraadpleegd:

Tabel 1: Overzicht geraadpleegde bronnen

Bron	toelichting
Internet	
www.ahn.nl	Actueel Hoogtebestand Nederland
www.bodemloket.nl	Bodeminformatie, bodemonderzoeken
www.dinoloket.nl	Bodemopbouw en geohydrologie
www.google.nl/maps	Luchtfoto's, streetview
www.grondwatertools.nl	Isohypsen
www.kadaster.nl	Basisregistratie adressen en gebouwen, kadastrale kaart
www.omgevingsloket.nl	Relevante wetgeving, omgevingsplannen en verordeningen etc.
www.atlasleefomgeving.nl	Bestemmingsplannen, Basisregistratie adressen en gebouwen etc.
www.topotijdreis.nl	Historisch kaartmateriaal vanaf 1815 tot heden
Anders	
Eigen archief	Bodeminformatie, bodemonderzoeken etc.
Gemeente Beuningen	Bodeminformatie, bodemonderzoeken etc.
Locatie-inspectie d.d. 10 juli 2025	Verdachte activiteiten/ plekken, verkleuring, asbest, ophogingen etc.
Opdrachtgever en eigenaar	Algemene informatie onderzoekslocatie
NAZCA BIS Provincie Gelderland	Bodeminformatie, bodemonderzoeken etc.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn bovenstaande bronnen geraadpleegd en is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een locatie-inspectie uitgevoerd.

2.2. Terreinbeschrijving

Het perceel ligt aan de Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt en is kadastraal bekend als *Gemeente Weurt, sectie B, nr. 2348*. De onderzoekslocatie betreft het hele kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van 1.194 m². De locatie bevindt zich aan de noordzijde van de dorpskern in de bebouwde kom van Beuningen.

In figuur 1 is een luchtfoto te zien van de onderzoekslocatie en directe omgeving.

Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving



In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk woningen (bebouwd gebied).

Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

2.3. Historisch en huidig gebruik

De gehele locatie, tevens onderzoekslocatie aan de Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt, heeft een oppervlakte van circa 1.194 m². Het betreft een Bed and Breakfast 'T Centrum, waarvan de bebouwing dateert uit 1858. De Pastoor van der Marckstraat is een van de oudste lintbebouwingen in Weurt. Het dorp is ontstaan op de oeverwal van de Waal, waarbij ter hoogte van de huidige Pastoor van der Marckstraat de eerste lintbebouwing ontstond in de 12e eeuw. Rondom de bebouwing is de locatie grotendeels verhard met klinkers en deels halfverhard met grind.

Uit de verkregen informatie is gebleken dat over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen geen gegevens bekend zijn. Tevens is niet bekend of op de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd. Op de locatie is, voor zover bekend, geen sprake van (voormalige) puntbronnen en zijn er geen gegevens bekend over eventuele uitgevoerde verdachte (bodembedreigende) activiteiten op het perceel die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

2.4. Omgeving onderzoekslocatie

De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit:

- Noordzijde: bedrijfsterrein Gelsing Techniek
- Oostzijde: woning met tuin
- Zuidzijde: Pastoor van der Marckstraat
- Westzijde: woning met tuin

Vooralsnog wordt niet verwacht dat de activiteiten van de belendende percelen een nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

2.5. Bodemonderzoek

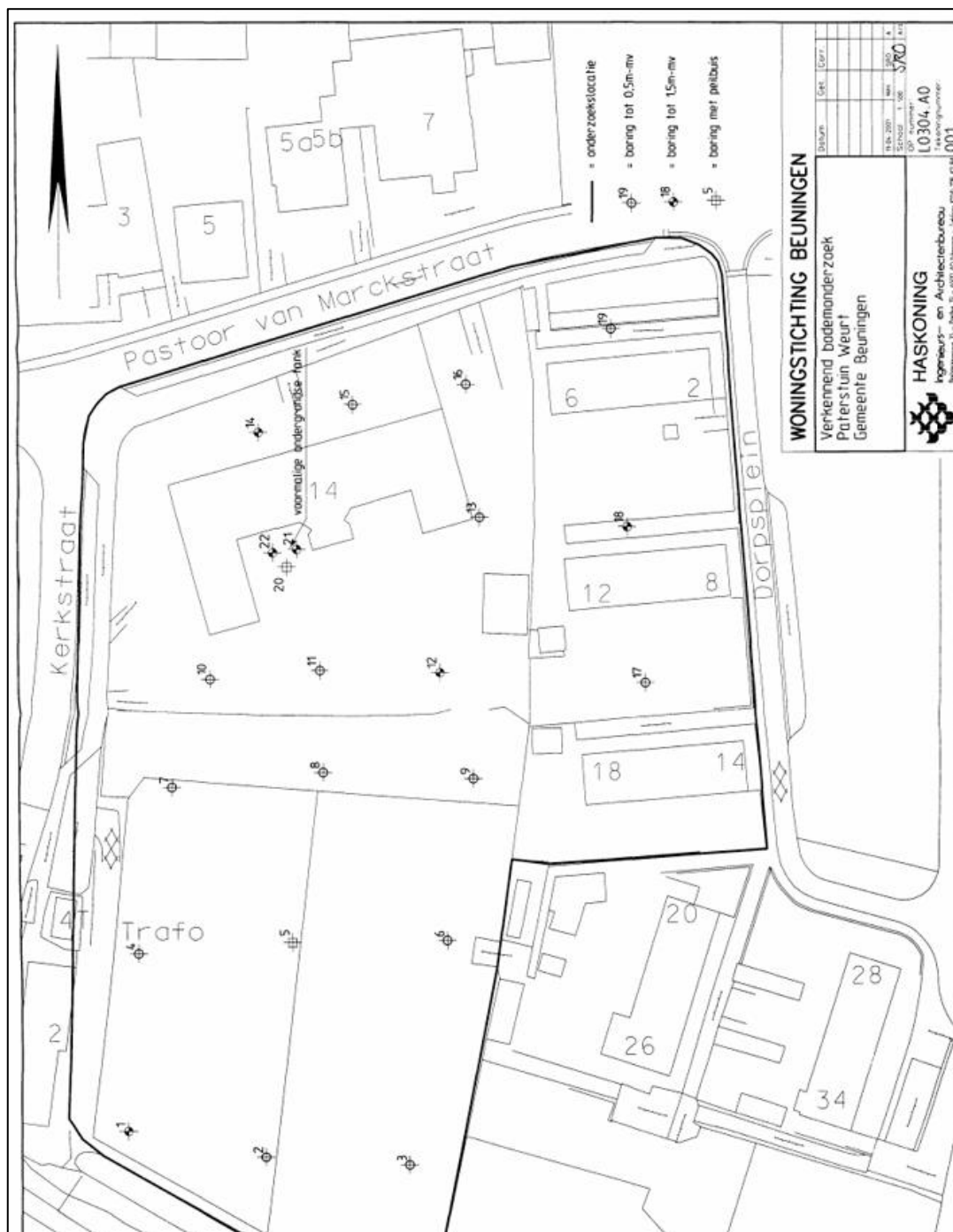
Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ten zuiden van onderhavige onderzoekslocatie is wel een onderzoek bekend.

In 2001 heeft Haskoning Ingenieurs- en Architectenbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, met kenmerk L0304.A0ZR003-boZSR0ZKB, d.d. 15 mei 2001. Dit onderzoek vond plaats bij de Paterstuin aan de Pastoor van der Marckstraat 14. Destijds zijn het onverdachte overig terreindeel en de voormalige ondergrondse HBO-tank onderzocht.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd voor het onverdachte terreindeel. In de bovengrond (0,0–0,5 m-mv) van het zuidelijke terreindeel is een lichte verontreiniging met koper, lood, zink en PAK aangetroffen. In het noordelijke terreindeel is de bovengrond (kleilaag) licht verontreinigd met koper, lood en zink, terwijl de zandlaag licht verontreinigd is met lood, zink en PAK. Deze verontreinigingen kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van puin- en baksteenresten en kolengruis in de bodem. De ondergrond (0,5–1,5 m-mv) van zowel het zuidelijke als het noordelijke terreindeel is licht verontreinigd met nikkel. In het grondwater van beide peilbuizen is een lichte verontreiniging met tetrachlooretheen aangetroffen, waarvan de herkomst onbekend is. Daarnaast is in peilbuis 5 (zuidelijk deel) een lichte verontreiniging met zink vastgesteld, die vermoedelijk samenhangt met het van nature voorkomen van metalen in het grondwater.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de bodemlaag boven de grondwaterspiegel (1,0–1,5 m-mv) ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank niet verontreinigd met minerale olie. Ook het grondwater op deze locatie is niet verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten aan liggen beneden de Nederlandse tussenwaarden voor nader onderzoek. De aangetoonde gehalten vormen geen actuele risico's voor mens en milieu.



Figuur 2: Situatietekening Haskoning 2001

2.6. Bodemkwaliteitskaart

Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat de bovengenoemde locatie binnen zone Wonen, overig van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart ligt. In deze zone worden in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) gemiddeld licht verhoogde gehalten aan lood, PCB en PAK aangetroffen. In de tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) en ondergrond (1,0-2,0 m-mv) zijn gemiddeld lichte verhoogde gehalten aan PCB en PAK aangetroffen. Op basis van de 95-percentielwaarden kunnen in de boven- en ondergrond maximaal **industriewaarden** worden verwacht.

2.7. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gewijzigd. Het voornemen is om ter plaatse van het hoofdgebouw 8 appartementen te realiseren in de bestaande bebouwing en aan de oostzijde één vrijstaande woning te realiseren. Waarbij de horeca bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.



Figuur 3: toekomstige situatie herbestemming 't Centrum

2.8. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt. De kadastrale informatie is opgenomen in bijlage 1.

2.9. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

diepte m-mv	doorlatendheid	formatie	opmerking
0 - 3,3	matig	Formatie van Boxtel	Midden en fijn zand
3,3 - 18,6	goed	Formatie van Kreftenheye	Midden en grof zand
18,6 - +	goed	Formatie van Peize en Formatie van Waalre	Grof en midden zand

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt tussen op ca. 10,1 m+ NAP.

De regionale stromingsrichting van het diepe grondwater is vermoedelijk in noordelijke richting

De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt voornamelijk beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en watergangen. De stromingsrichting van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is onbekend.

2.10. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 10 juli 2025 een locatiebezoek uitgevoerd door F.J.A.M. Stevens van SMV Milieukundig Veldwerk BV (erkend monsternemer volgens certificaat K46241-12). Tijdens het locatiebezoek zijn verdeeld over het perceel twee grondboringen tot een diepte van 1,0 m-mv verricht. Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De boorprofielen zijn opgenomen in bijlage 2.

De opgeboorde grond onder de aanwezige grindlaag bestaat uit een zwak humeuze matig fijn en siltige zandige grond met matige bijmenging puin tot circa 1,0 m-mv. Het grondwater is tijdens de boringen niet waargenomen. Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte onder de 1,0 m-mv.

2.11. Asbest

Op basis van het vooronderzoek (proefboringen) zijn er aanwijzingen voor bodembelastende activiteiten waarbij mogelijk asbest op of in de bodem terecht is gekomen. Er is namelijk tijdens de proefboringen een matige bijmenging met puin waargenomen. Hieruit wordt geconcludeerd dat de locatie als verdacht ten aanzien van asbest wordt aangemerkt.

2.12. PFAS

De bovengrond en geroerde bodems in heel Nederland zijn verdacht op het (diffuus) voorkomen van PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen). Deze verbindingen zijn chemische stoffen die van nature niet in het milieu voorkomen. De stoffen zijn persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar. Een PFAS-analyse is vaak alleen noodzakelijk bij een keuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001 en/of de locatie verdacht is voor PFAS. Op basis van het vooronderzoek zijn er geen aanwijzingen voor bodem belastende activiteiten, puntbronnen waarbij componenten uit het PFAS pakket op of in de bodem terecht zijn gekomen.

3. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van Vermeer Vastgoed BV heeft Klijn Bodemonderzoek B.V. een historisch bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt.

Op basis van de ons beschikbare informatie kan een (bodem)verontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie niet worden uitgesloten.

Wij adviseren daarom, ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning en bestemmingswijziging op het perceel, een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uit te voeren volgens de strategie “VED-HE-NL” (verdachte locatie met een diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming).

Daarnaast wordt, op basis van de proefboring waarbij ongedefinieerd puin in de bodem is aangetroffen, ook een asbestonderzoek conform NEN 5707 en/of NEN 5897 geadviseerd.

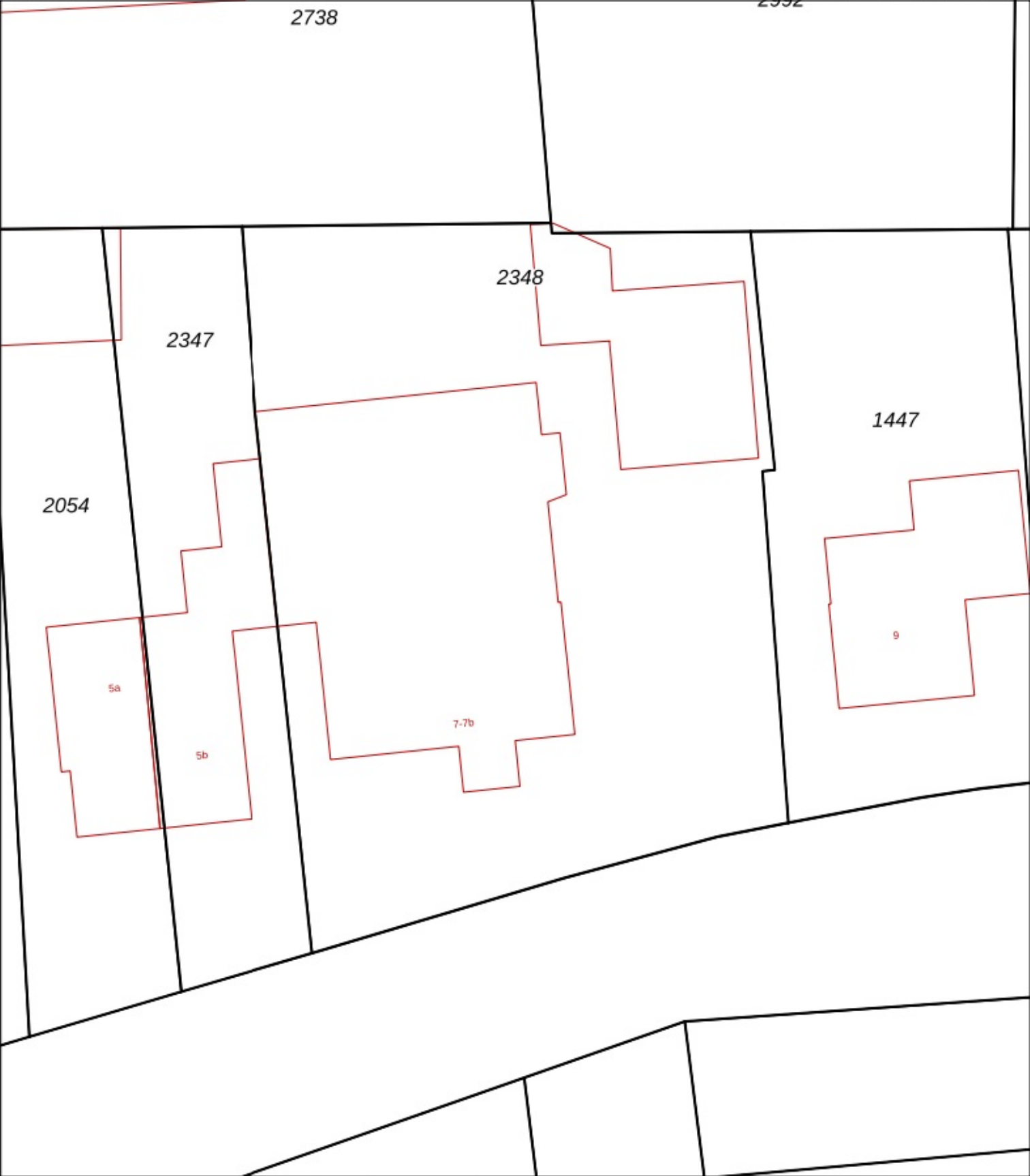
3.1. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek ernaar streeft om een correct beeld te verkrijgen van de locatie, is het echter nooit uit te sluiten dat er nadien afwijkingen geconstateerd kunnen worden. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 1: Ligging van de locatie en kadastrale kaart



0 3 6 9 12 15 m



Schaal 1 : 300

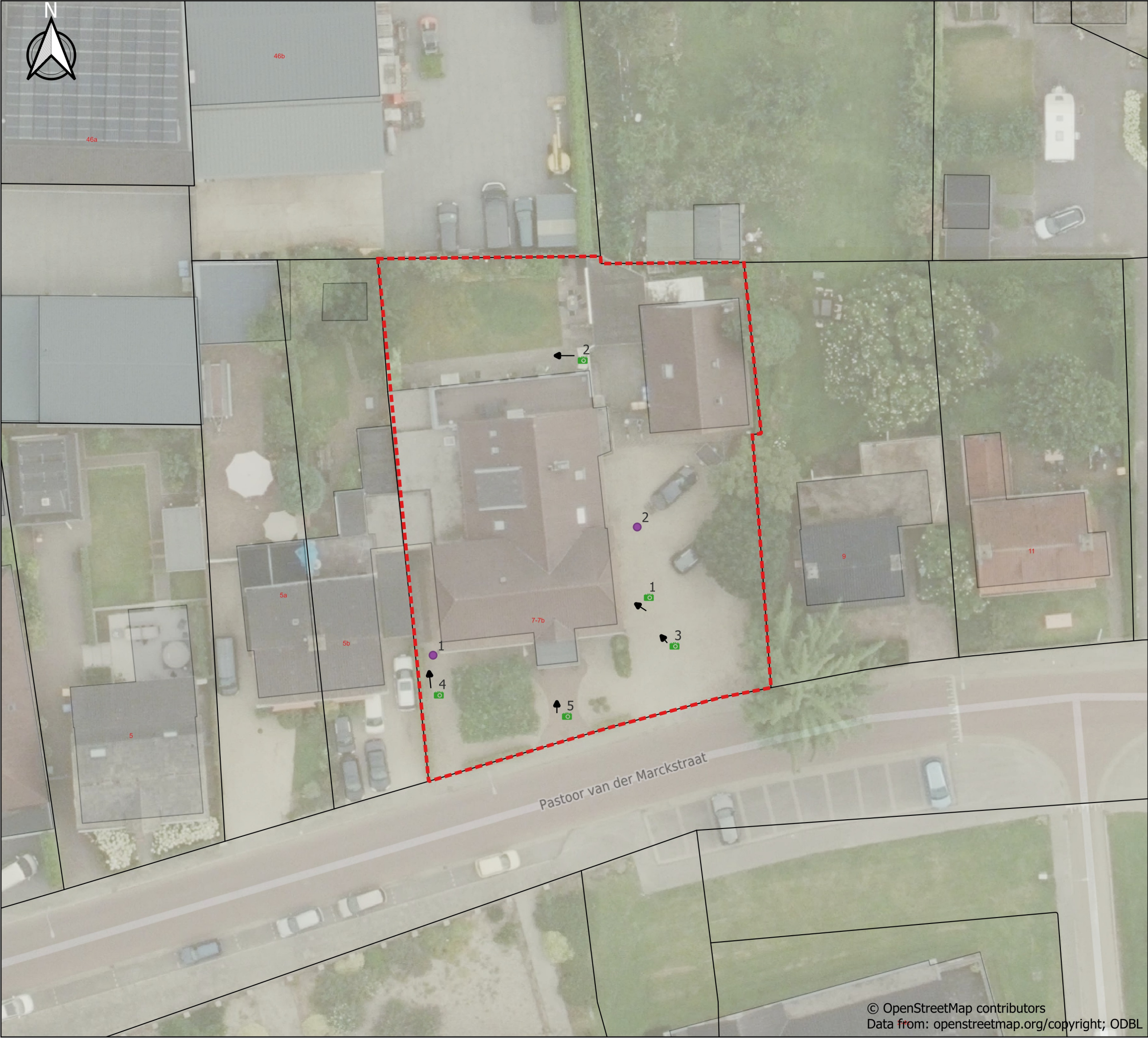


Legenda

- Az Weg
- Az Water
- Az Nummeraanduidingreeks
- Bebouwing
- Voorlopig
- Administratief
- Definitief
- Bijpijling
- Az Label
- Perceel

Locatie adres	Pastoor Marckstraat 7 te Weurt
Kadastrale gemeente	Weurt
Sectie	B
Perceel	2348

Bijlage 2: Overzicht onderzoekslocatie met boorprofielen



Schaal 1 : 5.000

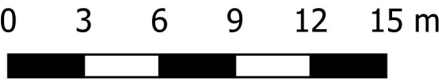
Legenda

- onderzoekslocatie
- kadastralegrens
- proefboring
- foto met nummer

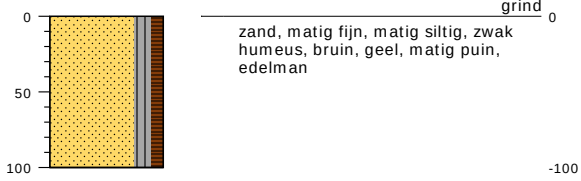


overzicht posities monsternamepunten

Project: Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt
Datum: 21 juli 2025
Formaat: A3 (liggend)
Schaal: 1 : 300
Getekend: RJW
Projectnummer: 25KL254

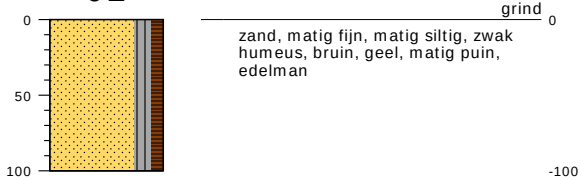


01



type **grondboring**
datum **10-07-2025**
boormeester **Francois Stevens**
x **184605.55**
y **430075.33**

02

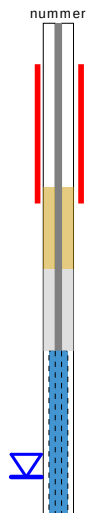


type **grondboring**
datum **10-07-2025**
boormeester **Francois Stevens**
x **184622.10**
y **430085.73**

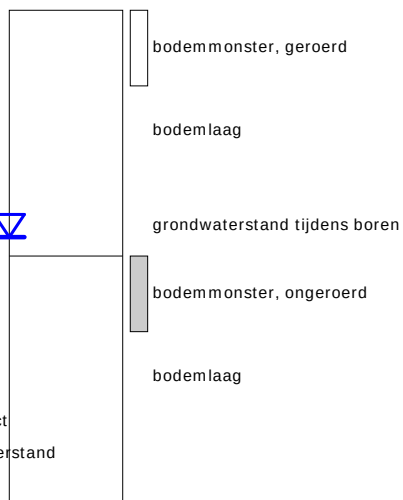
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Weurt**
projectcode **25KL254**
getekend conform **NEN 6693**

PEILBUIJS

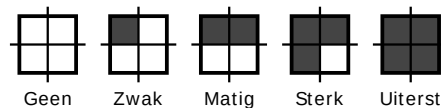


BORING

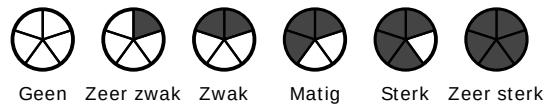


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

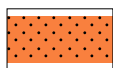
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN [6693]



GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



SILT, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

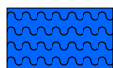
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage 3: Foto's



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Bijlage 4: Historische kaarten

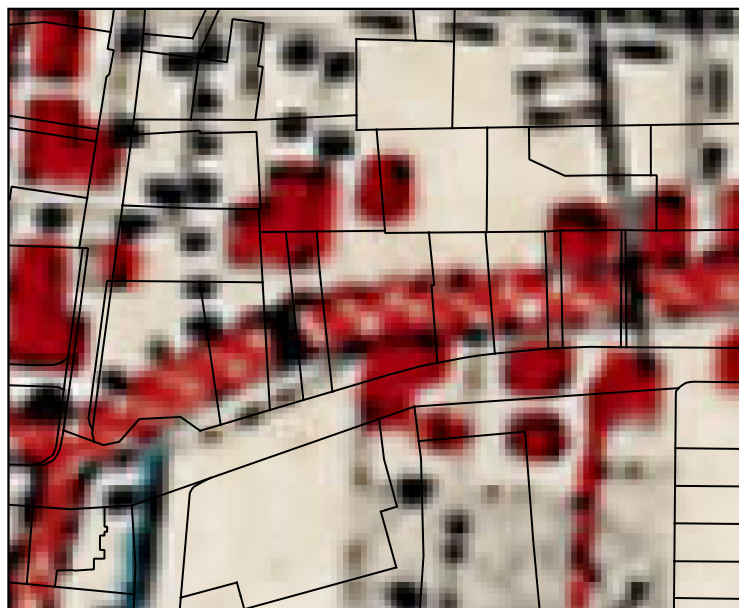
Historisch kaartmateriaal



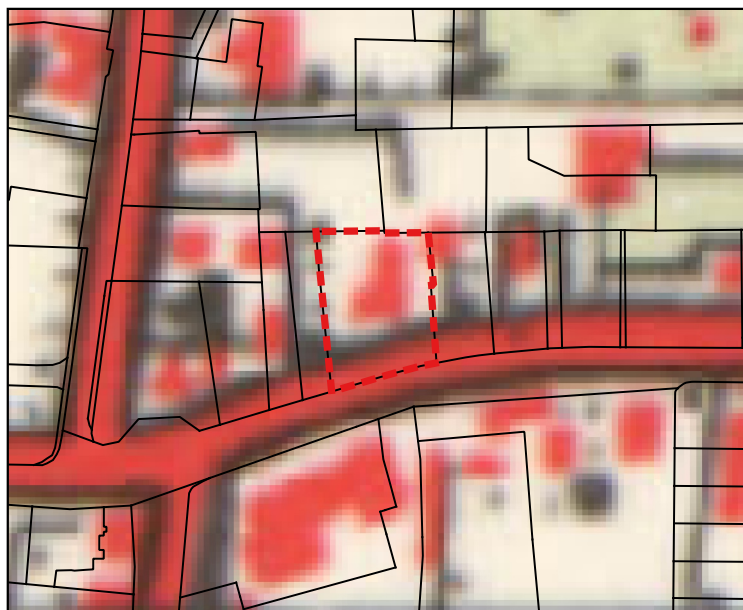
1868



1900



1962



2000



0 20 40 60 80 100 m



Legenda

-  onderzoekslocatie
-  kadastralegrens

overzicht historisch kaartmateriaal

Project: Pastoor van der Marckstraat 7 te Weurt
Datum: 11 juli 2025
Formaat: A4 (staand)
Schaal: 1 : 2.000
Getekend: RJW
Projectnummer: 25KL254