



Februari 2018

Vooronderzoek bodem (NEN 5725)
Graafschedijk 63 te Escharen

Opdrachtgever : Dhr. A. Janssen
Contactpersoon : Zie opdrachtgever

Projectnummer : GSD.287118
Rapportagedatum : 16-02-2018

Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd onder de "Algemene Voorwaarden Van Oort Bodemonderzoek BV" die ter inzage liggen op het kantoor aan de Zoggelsestraat 15a te Heesch en de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch.

Van Oort Bodemonderzoek BV is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2008 en de BRL SIKB 2000 (EC-SIK-20257) en beschikt over een kwalibo-erkenning (mem-27581-04212).



<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blz.</u>
1. Inleiding	3
2. Werkwijze en geraadpleegde bronnen	4
3. Vooronderzoek	5
3.1 Algemene informatie	5
3.2 Archiefonderzoek gemeente	5
3.3 Informatie eigenaar/gebruiker	7
3.4 Terreininspectie	7
3.5 Omgeving onderzoekslocatie	7
3.6 Lokaal bodembeleid	8
4. Terreingebruik	9
4.1 Historisch gebruik	9
4.2 Huidig gebruik	10
4.3 Toekomstig gebruik	10
5. Regionale bodemopbouw en geohydrologie	12
6. Financiële en juridische informatie	13
7. Samenvatting en conclusies	14

Bijlagen

1. Topografische en kadastrale kaart met locatieligging
2. Tekening milieuvergunning 1997
3. Tekening terreinindeling 2012
4. Bodeminformatie omgevingsdienst Brabant-Noord
5. Vragenlijst eigenaar(gebruiker)
6. Terreinfoto's
7. Rapport landelijk bodembeleid
8. Tekening beoogde situatie
9. Tekening (luchtfoto) met bodembedreigende deellocaties

1 Inleiding

In opdracht van de heer A. Janssen is door *Van Oort Bodemonderzoek BV* op de locatie aan de Graafschedijk 63 te Escharen een vooronderzoek uitgevoerd om gegevens te verzamelen die betrekking hebben op de bodem en mogelijk bodembedreigende activiteiten.

De uitvoering van het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de NEN 5725: "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (ICS 13.080.01, januari 2009).

Aanleiding tot het onderzoek is een bestemmingswijziging (vergroting bouwblok) en nieuwbouw van een akkerbouwloods. In het kader van de bouwverordening alsmede de voorgenomen bestemmingsplanwijziging dient getoetst te worden of de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.

Het doel van het vooronderzoek is te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Voor niet verdachte locaties kan de gemeente bij een aanvraag van een omgevingsvergunning ontheffing verlenen voor een dergelijk onderzoek.

2 Werkwijze en geraadpleegde bronnen

De NEN 5725 beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek.

De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalig gebruik, het huidig gebruik, het toekomstig gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en de financieel-juridische aspecten.

Op basis van de verzamelde informatie kan een onderzoekshypothese worden opgesteld voor een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740. Bij verdenking van een asbestverontreiniging in de bodem kan tevens een onderzoekshypothese voor een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 worden opgesteld.

In eerste instantie wordt alle bekende (kaart)informatie ingezameld. Vervolgens wordt de informatie verzameld die bekend is bij de provincie, de gemeente en de eigenaar/gebruiker (opdrachtgever). Tijdens een terreinbezoek dienen deze gegevens te worden geverifieerd en dient vastgesteld te worden of al dan niet sprake is van mogelijke bronnen van bodemverontreiniging.

In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- kadastrale informatie
- topografische kaart van Nederland
- historische kaart van Nederland
- gemeentearchief
- nota bodembeleid regio Noordoost-Brabant
- provinciaal bodemloket
- informatie eigenaar/gebruiker
- terreininspectie
- grondwaterkaart van Nederland
- provinciaal grondwaterbeschermingsplan
- leidraad bodembescherming

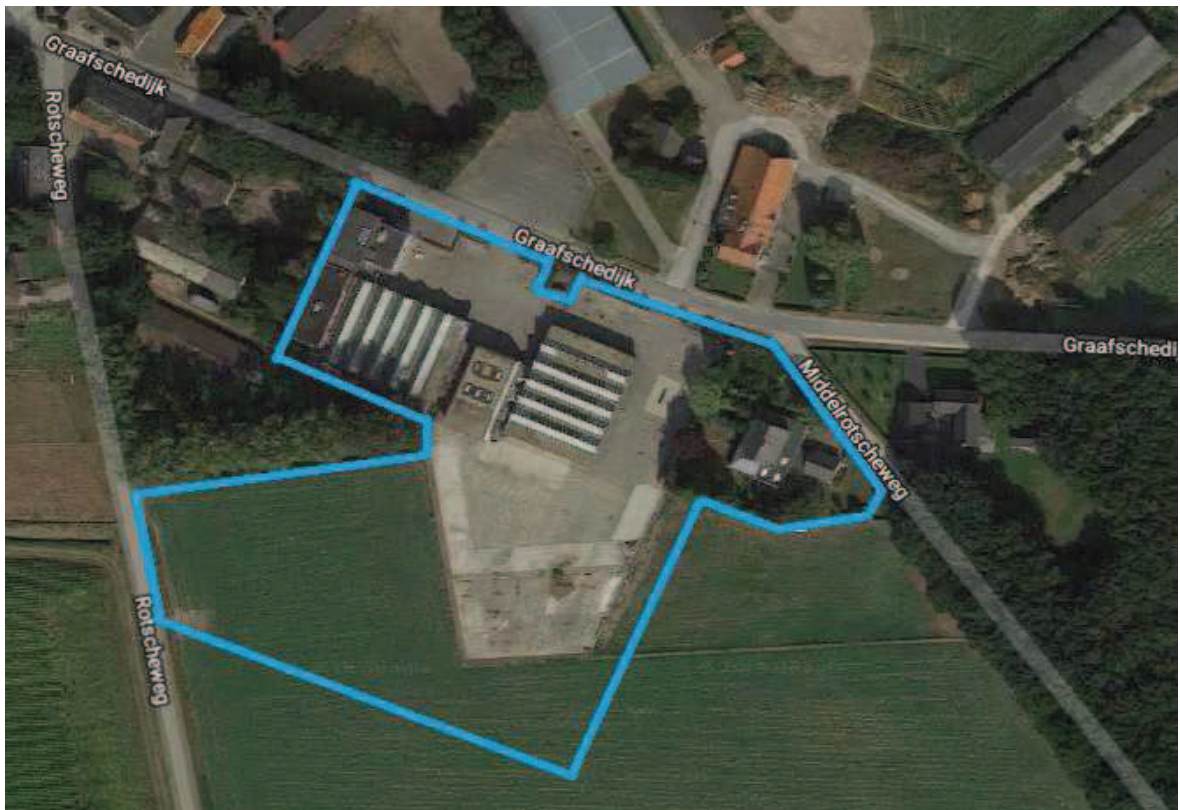
Het onderzoek is uitgevoerd op standaard niveau.

3 Vooronderzoek

3.1 Algemene locatiegegevens

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven op de kaart in bijlage 1. Een kadastrale kaart is eveneens bijgevoegd.

De onderzoekslocatie ligt aan de zuidrand van Escharen (gemeente Grave). Aan de overzijde van de Graafschedijk is sprake van woningbouw. In de overige richtingen is sprake van een agrarische omgeving. Hieronder is een luchtfoto bijgevoegd met de begrenzing van de onderzoekslocatie.



Luchtfoto

Het perceel heeft de volgende kadastrale kenmerken;

- | | |
|-------------------------|--|
| - eigenaar | : Dhr. D.T.A. Janssen en dhr. T.S.J. Janssen |
| - gebruiker | : Divers |
| - kadastrale aanduiding | : Gemeente Grave, Sectie C, nummers 1509, 1510, 1512, 1513, 1656, 1657, 1713, 1714, 1859 en 1874 |
| - oppervlakte locatie | : Circa 1,5 ha |
| - RD-coördinaten | : X= 180.092, Y= 416.920 |
| - opmerkingen | : geen |

3.2 Archiefonderzoek gemeente

Van de locatie zijn in het gemeentearchief diverse bouw- en milieudossiers aanwezig. De relevante dossiers zijn d.d. 09-02-2018 ontvangen en ingezien.

Bouwdossiers

- 01-01-1952 Bouw van een woonhuis (C. Thijssen)
- 01-01-1952 Bouw van een bedrijfsruimte (C. Thijssen)
- 01-01-1953 Bouw van een berging (C. Thijssen)
- 01-01-1958 Bouw van een garage en houtloods (C.H. Thijssen)
- 01-01-1959 Uitbreiden schuur met werkplaats (C.H. Thijssen)
- 01-01-1960 Uitbreiden woonhuis /nieuwbouw kantoor (C.H. Thijssen)
- 01-01-1962 Uitbreiden loods voor bouwmaterialen (C.H. Thijssen)
- 01-01-1965 Uitbreiden bedrijfsruimte (C.H. Thijssen)
- 01-01-1970 Bouw van een dubbele garage (C.H. Thijssen)
- 01-01-1981 Bouwen van een bedrijfsruimte (Th. v.d. Horst)
- 01-01-1982 Verbouwen van een aannemingsbedrijf (Thijssen b.v.)
- 01-01-1987 Uitbreiden/verbouwen kantoor (Thijssen b.v.)
- 01-01-1997 Uitbreiden kantoorgebouw (Thijssen b.v.)
- 01-01-2001 Uitbreiden bedrijfsruimte (Thijssen Escharen B.V.)

De bouwdossiers waren niet aanwezig en zijn niet ingezien

Milieudossiers

- 01-01-1954 Timmerwerkplaats (C.H. Thijssen)
- 01-01-1982 Algehele nieuwe vergunning voor timmerwerkplaats (Thijssen b.v.)
- 01-01-1997 Nieuwe vergunning voor het aannemingsbedrijf met werkplaats en onderhoudsruimte (Thijssen Escharen Beheer)

In 1981 heeft er op de bedrijfslocatie nieuwbouw plaatsgevonden en is de gehele locatie opnieuw ingericht. De tekening behorend bij de milieuvergunning van april 1997 geeft een goed beeld van de terreinindeling (bijgevoegd in bijlage 2). Naast een kantoor, timmerwerkplaats, magazijn en opslag van materialen is er sprake van een wasplaats met olie/benzineafscheider en een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 5.000 liter (in vloeistofdichte container).

In het milieudossier is een milieucontrole d.d. 28-07-1994 aangetroffen. Hierin wordt onder andere melding gemaakt van een ondergrondse dieselolietank met een inhoud van 3.500 liter en een mogelijke ondergrondse benzinetank (?). Op de tekening staat een voormalige ondergrondse brandstoftank aangegeven. De tank, die vermoedelijk is weggehaald (op tekening doorkruist), heeft gelegen beneden de parkeerplaats nabij de ingang van het kantoor aan de Graafschiedijk. Van de tanksanering zijn geen gegevens bekend. Verder wordt melding gemaakt van het reinigen van voertuigen zonder benodigde voorzieningen als vloeistofdichte vloer en olie/benzine-afscheiders. Met de nieuwe vergunning van 1997 is hier invulling aangegeven.

In het milieudossier is tevens een brief aangetroffen d.d. 24-01-1997 waarin de gemeente onder andere aangeeft dat voor de uitbreiding van het kantoor een bodemrapport overlegd dient te worden vanwege de ligging van een ondergrondse tank onder het bestaand (?) kantoorgebouw. Mogelijk dat hiermee de toekomstige kantooruitbreiding wordt bedoeld.

In 2009 is Thijssen Escharen b.v. overgenomen door HKM Bouwservice. Een tekening met de nieuwe terreinindeling is bijgevoegd in bijlage 3. Het middelste gedeelte van het bedrijfspand is iets uitgebreid vanwege de inrichting van een werkplaats voor staal en reparatie. Tevens is er een beperkte opslag voor kleine brandstoffen.

Bodemdossier

De bodeminformatie is opgevraagd via het digitaal loket van de Omgevingsdienst Brabant Noord. In bijlage 4 is de ontvangen bodemrapportage bijgevoegd. Op de locatie zelf is in maart 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Naar alle waarschijnlijkheid is dit onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de bouwaanvraag voor de uitbreiding van het kantoor en de reactie/brief van de gemeente omtrent de noodzaak van een bodemrapport.

Het verkennend bodemonderzoek heeft betrekking gehad op het meest noordwestelijk deel van de locatie dat in gebruik is als kantoor. Het onderzoek was uitgevoerd door Nibag (rapportnummer 71.22.0092). Aanleiding was een bouwaanvraag. Detsijds was er geen enkele verontreiniging aangetroffen en was er geen aanleiding tot een nader onderzoek. Geconcludeerd werd dat er geen bezwaren waren tegen de bouwuitbreiding.

3.3 Informatie eigenaar/gebruiker

De informatie over het gebruik van de locatie in het verleden en heden is mede verkregen van de eigenaar/gebruiker (opdrachtgever). In bijlage 5 is een vragenlijst bijgevoegd die d.d. 09-02-2018 aan één van de eigenaren is voorgelegd.

Volgens de eigenaar hebben er op de locatie in het verleden en heden zover hem bekend nooit bodembedreigende activiteiten of bodembedreigende opslagen plaatsgevonden. Sinds de overname in december 2015 wordt de locatie deels verhuurd aan derden. De voormalige opslagloods wordt door de gebroeders Janssen gebruikt als machineberging.

Beneden de klinkerverharding is zover bekend geen sprake van een puinfundatie.

3.4 Terreininspectie

Op 09-02-2018 is een terreininspectie uitgevoerd. Het kantoorgebouw met magazijn is in gebruik door een servicepunt van distributiebedrijf DHL. Het gedeelte direct er naast is in gebruik door autobedrijf T&S Automove (nr. 63b). Het gedeelte waar voorheen HKM materieel was gevestigd (middelste deel) is in gebruik door glasvezelbedrijf Cuvotech. Alle drie de bedrijven hebben een niet agrarische functie.

In de met klinkers voorziene machineberging staan gestalde landbouwvoertuigen van de Gebroeders Janssen. Een agrarische onderneming in akkerbouw en vee (varkens).

Het terrein rond de gebouwen is voorzien van een klinkerverharding. De bovengrondse dieseltank tegen de betonnen wasplaats is niet meer aanwezig. De olie/benzine-afscheider is nog intact. Oostelijk van de bedrijfslocatie bevindt zich een duidelijk afgescheiden bedrijfswoning met daaromheen tuin en gazon. Het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als akkerbouwland. In bijlage 6 zijn enkele foto's bijgevoegd van het terreindeel waar de bouwblok-vergroting betrekking op heeft (genomen vanaf de Rotscheweg)..

3.5 Omgeving onderzoekslocatie

Op korte afstand uit de onderzoekslocatie (25 meter) staan in het landelijk en gemeentelijk bodemloket de volgende locaties geregistreerd:

- Graafschedijk 56 (geen locatiecode)
Met bodemonderzoek is in 2007 plaatselijk een matige verontreiniging met minerale olie aangetoond. Vanwege geplande nieuwbouw van woningen is de verontreiniging in december 2016 gesaneerd door Verhoeven Milieutechniek. Op basis van het evaluatierapport (januari 2017) is geconcludeerd dat de verontreinigde grond geheel is ontgraven en dat voldaan is aan de saneringsdoelstelling.

Aangenomen is dat er in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van verontreinigingen aanwezig zijn die mogelijk van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In het algemeen is in de regio bekend dat verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater voor kunnen komen. De verhoogde concentraties worden zonder duidelijk aanwijsbare reden aangetroffen, fluctueren sterk en kunnen veelal als lokaal (natuurlijke) verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd.

3.6 Lokaal bodembeleid

Sinds 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Met betrekking tot grondverzet kan het bevoegd gezag (gemeenten en waterschappen) in afwijking van het generieke (landelijk) kader een gebiedsspecifiek (lokaal) kader vast stellen met eventueel afwijkende eisen en normwaarden. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van regionale bodemkwaliteitskaarten en kaarten met bodemfunctieklassen.

De gemeente Grave beschikt sinds 2014 over een bodemfunctieklassenkaart. Met betrekking tot grondverzet wordt echter het generiek kader gevolgd. De onderzoekslocatie ligt binnen het deelgebied 'natuur en landbouw (AW2000)'.

4 Terreingebruik

4.1 Historisch gebruik

Op basis van het bouwdoossier en de historische kaarten is vastgesteld dat de locatie is bebouwd sinds 1952. Destijds is door de heer C.H. Thijssen een woning met bedrijfsruimte opgericht. De heer Thijssen had een timmerwerkplaats. Zoals gebleken is uit het archiefonderzoek beschikte het bedrijf over een dieselpompinstallatie met ondergrondse brandstofopslag.

Hieronder is een historische kaart uit 1980 bijgevoegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie was nauwelijks bebouwing aanwezig. Een groot deel was destijds in gebruik als grasland en akkerbouwland.



Historische kaart 1980

In 1981 is het bedrijf overgenomen door Th. van der Horst. Onder de naam Thijssen b.v. en later Thijssen Escharen Beheer b.v. heeft het bedrijf zich ontwikkeld tot een bouw- en aannemingsbedrijf. In 1997 is een laatste milieuvergunning verleend in verband met de bouwuitbreiding van het kantoor en de inrichting van onder andere een wasplaats en bovengrondse dieselopslag.

Op de volgende pagina is een historische kaart uit 1998 bijgevoegd waarop de contouren van de huidige bebouwing zichtbaar zijn. Het overig terrein zuidelijk van het kantoor- en bedrijfspand was in gebruik als akkerbouwland.

In oktober 2009 is Thijssen failliet gegaan en is het bedrijf overgenomen door HKM Bouwservice. Dit bedrijf ging echter in augustus 2013 eveneens failliet. Van 2013 tot 2015 is de locatie niet in gebruik geweest en heeft het pand leeg gestaan. Sinds 2015 wordt het niet-agrarische deel verhuurd aan derden en is het agrarisch deel door de Gebroeders Janssen in gebruik als machineberging en akkerbouwland.



Historische kaart 1998

De locatie staat vermeld in het landelijk bodemloket onder ID-code NB078600057. Dit vanwege de voormalige bedrijfsactiviteiten en de (voormalige) aanwezigheid van een ondergrondse dieseltank. Het rapport van het bodemloket is bijgevoegd in bijlage 7.

De informatie over de voormalige timmerwerkplaats (vanaf 1954) lijkt correct. Aangenomen mag worden dat sinds de bedrijfsovername in 1981 tot 2013 sprake is geweest van een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (start- en einddatum als onbekend aangegeven).

De informatie omtrent het gebruik van een ondergrondse dieseltank sinds 1997 is niet juist. Uit archiefonderzoek is gebleken dat in het verleden sprake is geweest van ondergrondse brandstofopslag. Vanaf wanneer en tot hoelang is niet bekend geworden. Vanaf 1997 tot 2015 is er wel sprake geweest van een bovengrondse dieseltank.

4.2 Huidig gebruik

Voor het huidig gebruik van de locatie wordt verwezen naar paragraaf 3.4 (terreininspectie). In de huidige situatie is alleen de wasplaats met olie/benzine-afscheider als potentieel bodembedreigende bron waargenomen.

4.3 Toekomstig gebruik

De locatie heeft vooral een industriebestemming. Op de volgende pagina is een kaart bijgevoegd (ruimtelijkeplannen.nl). In bijlage 8 is een tekening bijgevoegd met de beoogde uitbreiding van het bouwblok. Ter plaatse van deze uitbreiding staat een akkerbouwloods voor de opslag van aardappelen gepland.



Huidige bestemming

5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de bodemopbouw en de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

De locatie ligt in de hoger gelegen Peelhorst. In de onderstaande tabel is de bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie schematisch weergegeven.

Schematische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologie
0-5	Deklaag	Nuenengroep en Holocene	Fijne en grove zanden (plaatselijk veen- en leemlagen)
5-20	1 ^e watervoerende pakket	Formaties van Veghel en Kreftenheye	Fijne en grove grindrijke zanden

De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is regionaal noordwest gericht en lokaal west. De grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie is ingeschat op 1,0 tot 1,5 m-mv.

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de onderzoekslocatie.

6 Financiële en juridische informatie

De financieel en juridische informatie is van belang vanwege de eventuele verhaalbaarheid van de saneringskosten op de veroorzaker van een bodemverontreiniging en de juridische positie van de (nieuwe) eigenaar.

De Wet Bodembescherming (Wbb) vormt de basis voor regelgeving op het gebied van bodemonderzoek en bodemsanering. De Wbb is van kracht sinds 1987. Verontreinigingen die ná 1 januari 1987 zijn ontstaan vallen onder de zorgplicht. Ongeacht de ernst en spoedeisendheid van een bodemverontreiniging kan het bevoegd gezag een veroorzaker en/of eigenaar een saneringsbevel opleggen.

Voor zogenaamde historische verontreinigingen die veroorzaakt zijn vóór 1 januari 1987 geldt er een saneringsnoodzaak wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake wanneer de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in een bodemvolume van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater de interventiewaarde overschrijdt. De spoedeisendheid van een sanering hangt af van de actuele risico's voor mens en ecosysteem en van verspreidingsrisico's.

Veroorzakers van bodemverontreiniging en zogenaamde 'schuldige eigenaars' kunnen door de overheid aansprakelijk worden gesteld. 'Onschuldige eigenaars' zijn eigenaars die kunnen aantonen dat zij bij de aankoop van hun terrein:

- noch een relatie of duurzame rechtsbetrekking hadden met de veroorzaker(s);
- noch (in)directe betrokkenheid hadden bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- noch op de hoogte waren of redelijkerwijs konden zijn van de verontreiniging.

Hieronder staat de verzamelde relevante informatie van de onderzoekslocatie.

- Het perceel staat sinds december 2015 op naam van de heer D.T.A. Janssen en de heer T.S.J. Janssen.
- Voorheen was de locatie in eigendom van HKM Bouwservice. Tijdens de overdracht is geen bodemonderzoek uitgevoerd.
- Er is zover bekend geen sprake geweest van een calamiteit of overtreding van voorschriften (Wet Milieubeheer) met bodemverontreiniging als gevolg.
- In maart 1997 heeft er plaatselijk een bodemonderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn geen verontreinigingen waargenomen.
- Er is geen (ernstig) geval van bodemverontreiniging bekend.

7 Samenvatting en conclusies

Op de locatie aan de Graafschedijk 63 te Escharen is een vooronderzoek uitgevoerd naar de te verwachten bodemkwaliteit in verband met een bestemmingswijziging (vergroting bouwblok) en nieuwbouw van een akkerbouwloods. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725.

Bij de uitvoering van het vooronderzoek is informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik. Tevens is de regionale bodemopbouw en geohydrologische situatie beschreven, evenals de financiële en juridische informatie.

Aan de hand van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het vigerend bouwblok de volgende potentieel verdachte deellocaties zijn te onderscheiden:

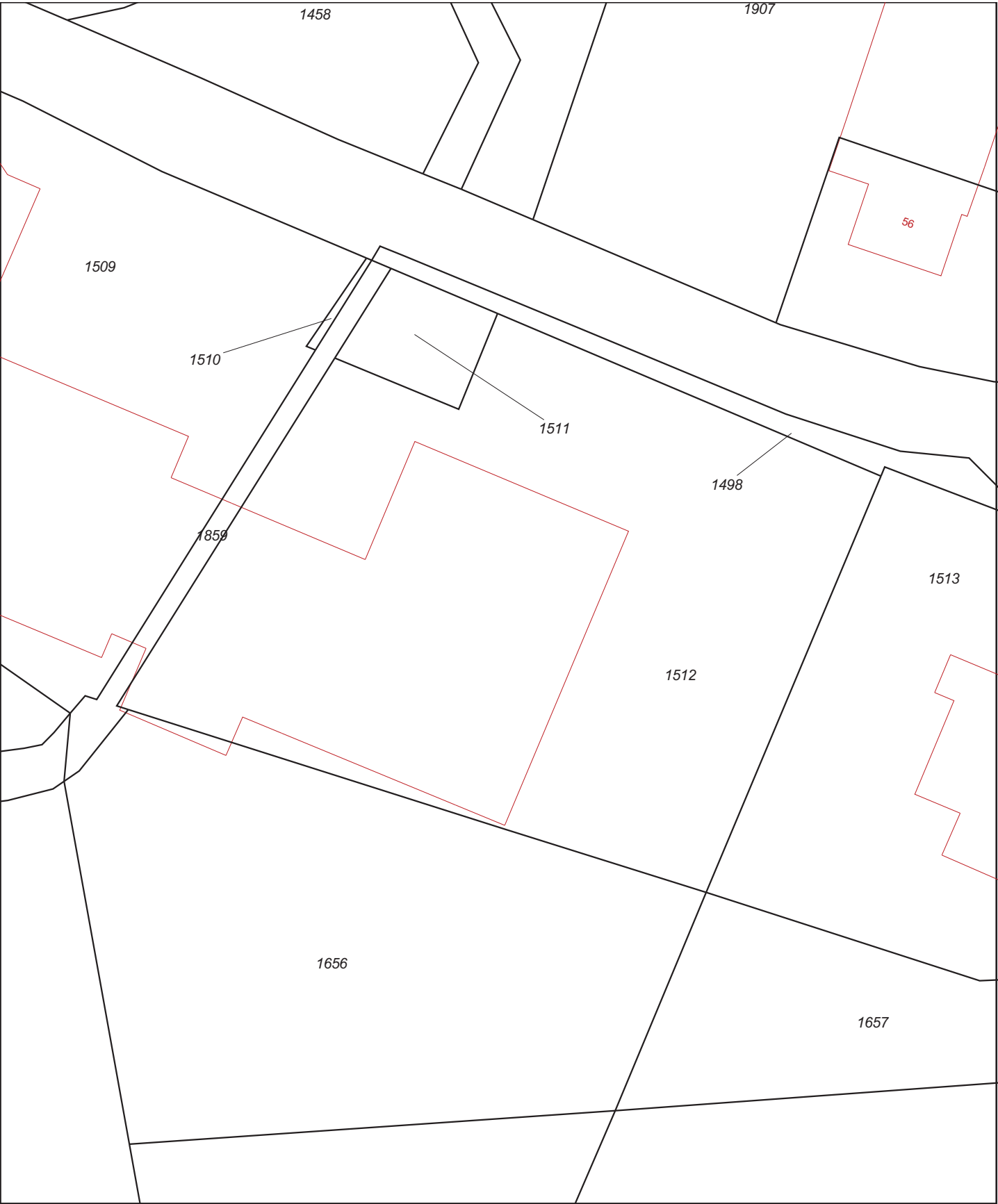
- 1) Voormalige (?) ondergrondse dieseltank
- 2) Wasplaats met olie/benzine-afscheider en voormalige bovengrondse dieseltank
- 3) Voormalige werkplaats voor staalbewerking en reparatie

De drie genoemde deellocaties staan aangegeven op een tekening (luchtfoto) die bijgevoegd is in bijlage 9.

Op basis van het vooronderzoek bestaan er ter plaatse van de beoogde bestemmingswijziging en nieuwbouw ons inziens geen verdenkingen van mogelijk aanwezige bodemverontreiniging. Dit terreindeel is altijd in agrarisch gebruik geweest en niet verdacht beschouwd van bodemverontreiniging.

Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek voor te leggen aan de gemeente Grave. Als onderzoeksbureau hebben we een adviserende taak. Als bevoegd gezag bepaald de gemeente of het onderzoek volstaat en/of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

BIJLAGE 1



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, 23 januari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

GRAVE

C

1512

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

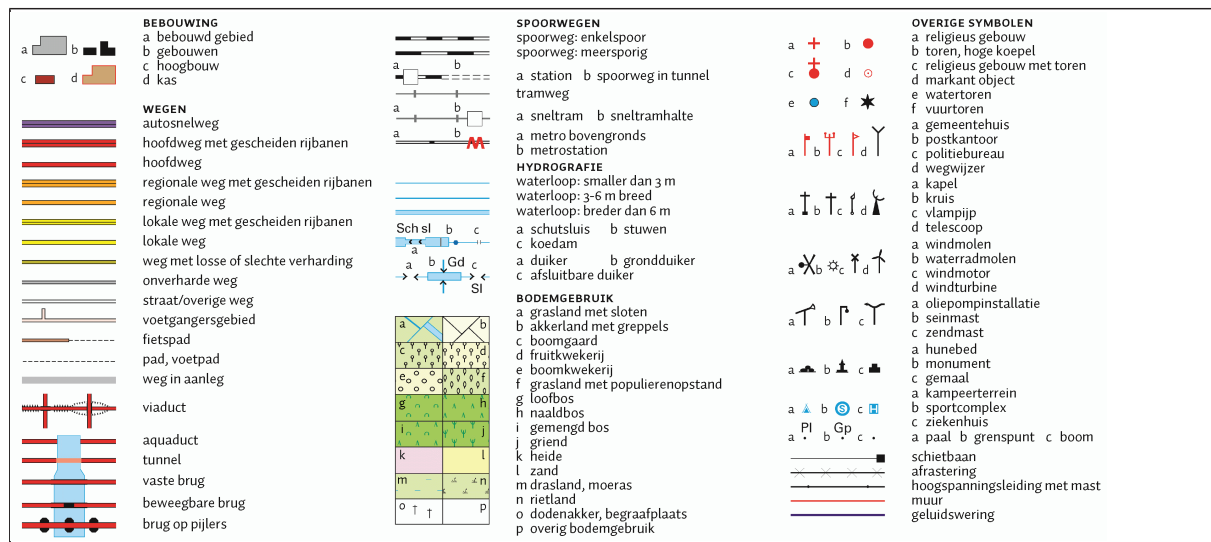
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

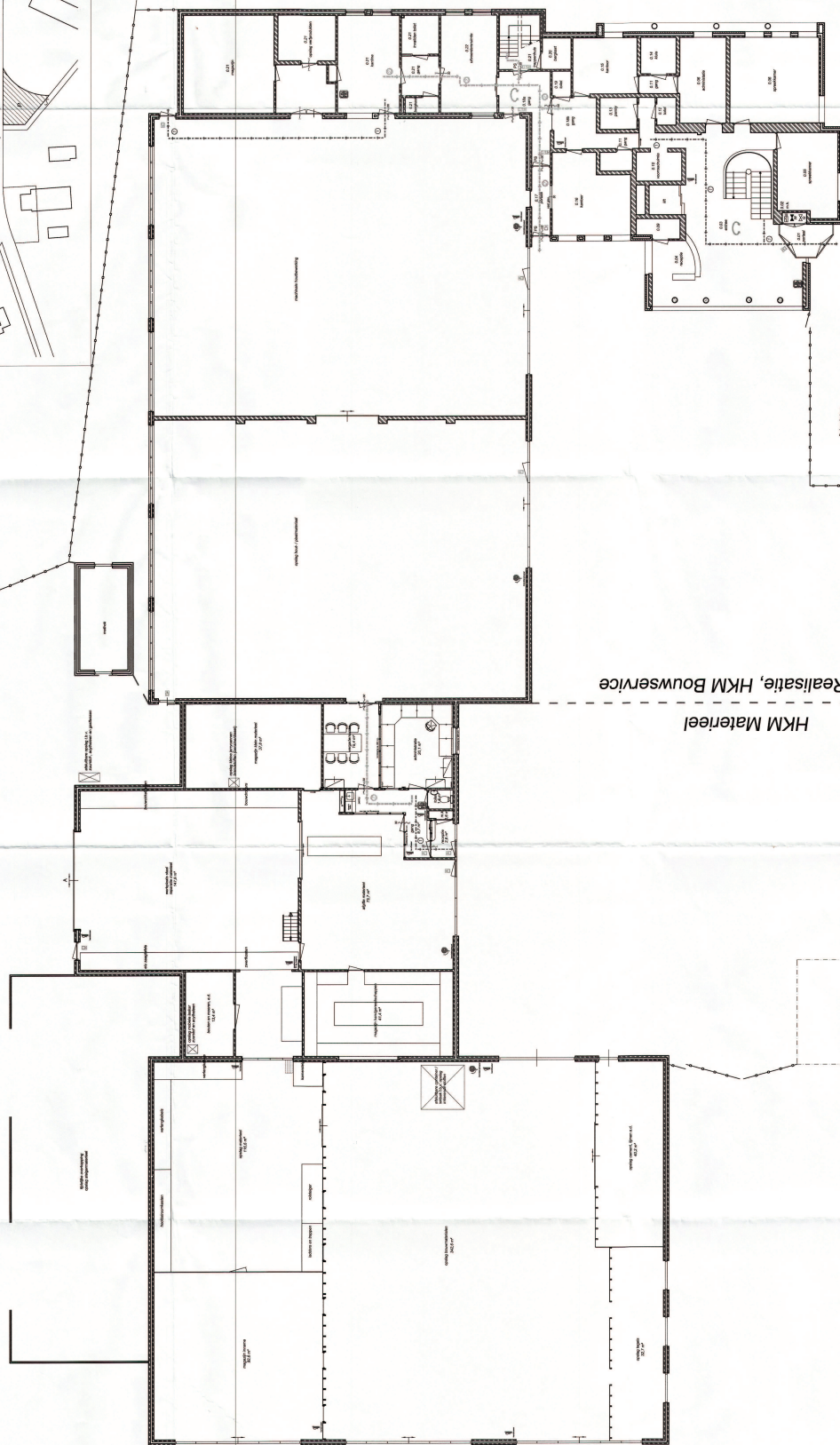
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GRAVE C 1512
Graafschedijk 61, 5364 PR ESCHAREN
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2

BIJLAGE 3



HKM Materieel

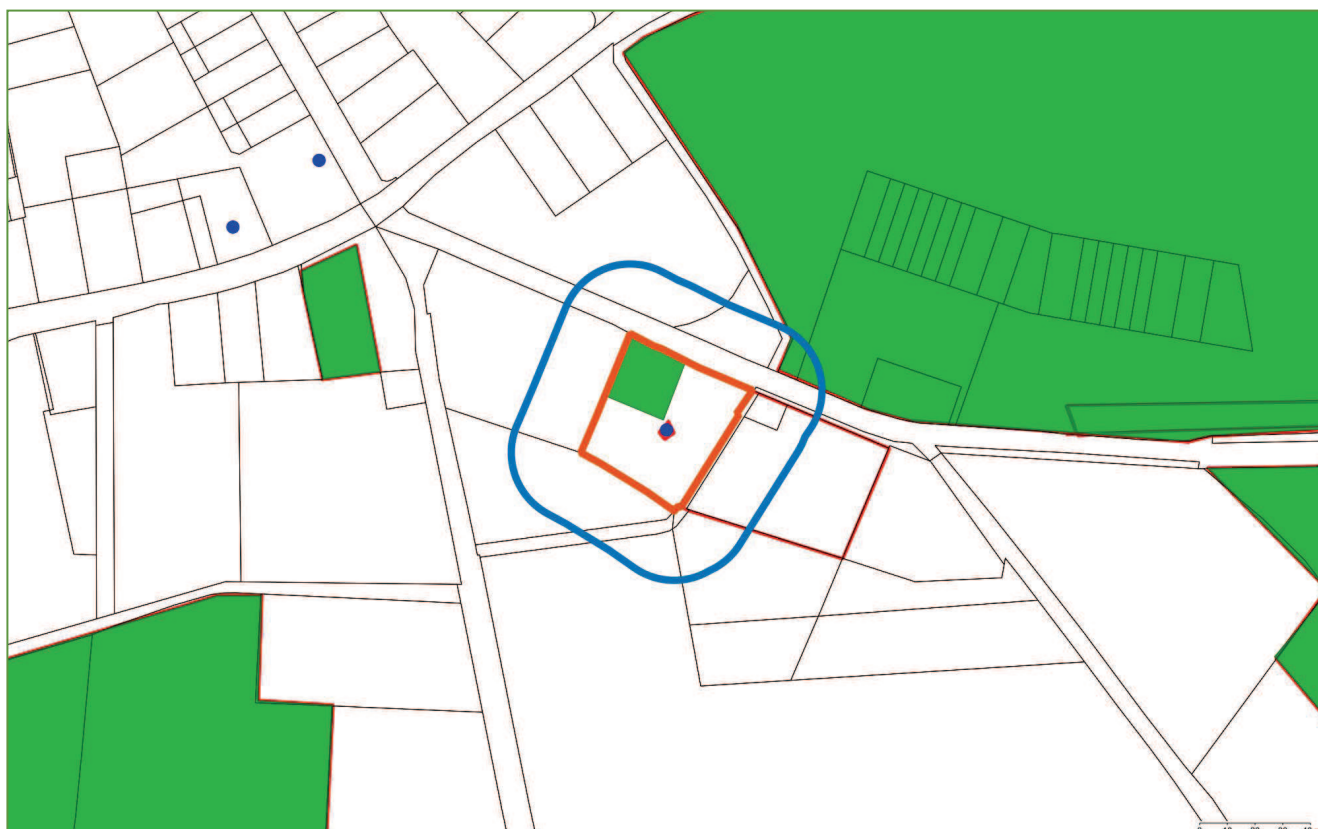


SITUATIE:
 Gemeente: Grave
 Locatie: C no. 1509/1512/1656/1516 (ged.)
 Schaal: 1:1000

BIJLAGE 4

Bodemrapportage

Graafschedijk 63 te Escharen



Legenda

	Geselecteerd perceel		Nazcatanks
	25-meter buffer		Verontreinigingscontouren
	Locatie		Saneringscontouren
	Onderzoek		Zorgcontouren
	Boorpunt		Kadastrale kaart
	Adreslocatie		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 180032 Y 416946 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Graafschedijk 63	GRAAFSCHELIJK 63	Esscharen
Graafschedijk 63 (Horst van der Rob Holding B.V.)	Graafschedijk 63	ESCHAREN

Locaties

Graafschedijk 63

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Vo Graafschedijk 63	71.22.0092	03-03-1997	Nibag

Gegevens per onderzoek

Naam	Vo Graafschedijk 63
Rapportnummer	71.22.0092
Datum rapport	03-03-1997
Onderzoeksbureau	Nibag
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	auteur: Nibag refnr: 71.22.0092 opdrachtnr: - lab: Acmaa archief: Milieuarchief Grave noodzaak: N urgent: N vervallen: N reden vervallen: - bestemming: - gebruik: Bedrijven, kantoren nut BKK: Ja, onverdacht en niet vuil eigendom: Derden geschikt: Ja ophoging: Niet vermeld bovengrond: Zan ondergrond: Zan
Conclusie	Er is geen enkele verontreiniging aangetroffen. Derhalve is er geen aanleiding een nader onderzoek in te stellen.

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Graafschedijk 63 (Horst van der Rob Holding B.V.)
Onderzoeken bij locatie

Gegevens per onderzoek

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Graafschedijk 56	GRAAFSCHEDIJK 56	Esscharen

Locaties

Graafschedijk 56

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Evaluatierapport grondsanering Graafschedijk 56	S16.176	24-01-2017	VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
Graafschedijk 56	B06.3101	30-03-2007	Verhoeven Milieutechniek BV
Graafschedijk 56	B06.3053	22-02-2007	Verhoeven Milieutechniek BV

Gegevens per onderzoek

Naam	Evaluatierapport grondsanering Graafschedijk 56
Rapportnummer	S16.176
Datum rapport	24-01-2017
Onderzoeksbureau	VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	
Conclusie	Lichte verontreiniging met minerale olie, geheel verwijderd.

Naam	Graafschedijk 56
Rapportnummer	B06.3101
Datum rapport	30-03-2007
Onderzoeksbureau	Verhoeven Milieutechniek BV
Aanleiding	Voorgaand
Opmerkingen	auteur: Verhoeven Milieutechniek BV refnr: B06.3101 opdrachtnr: - lab: ALcontrol archief: Milieuarchief Grave noodzaak: - urgent: - vervallen: N reden vervallen: - bestemming: - gebruik: - nut BKK: Nee, rapport onbruikbaar eigendom: -

	geschikt: - ophoging: - bovengrond: - ondergrond: -
Conclusie	bovengrond bij bg tank matige olie verontreiniging. omvang ca. 10 m3. Advies ten behoeve van bouw en verkoop verontreiniging wegnemen. Of het gerealiseerd is is onbekend.

Naam	Graafschedijk 56
Rapportnummer	B06.3053
Datum rapport	22-02-2007
Onderzoeksbureau	Verhoeven Milieutechniek BV
Aanleiding	Transactie
Opmerkingen	auteur: Verhoeven Milieutechniek BV refnr: B06.3053 opdracht: - lab: ALcontrol archief: Milieuarchief Grave noodzaak: - urgent: - vervallen: N reden vervallen: - bestemming: - gebruik: - nut BKK: Ja, verdacht maar niet vuil eigendom: - geschikt: - ophoging: - bovengrond: - ondergrond: -
Conclusie	Bij bovengrondse dieselolietank is een matig verhoogd gehalte aan olie in de grond aangetroffen. Zintuiglijk niets aangetroffen. Overig terreindeel geen verontreinigingen. Grondwater licht verhoogde gehalten aan metalen as, cd, cu, ni, zn. 13-12-2010 - BKK: Alleen onverdachte monsters ingevoerd ten behoeve van BKK

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document	Downloadlink
Graafschedijk 56, onderzoek Evaluatierapport grondsanering Graafschedijk 56	Evaluatieverslag grondsanering	Evaluatieverslag grondsanering

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

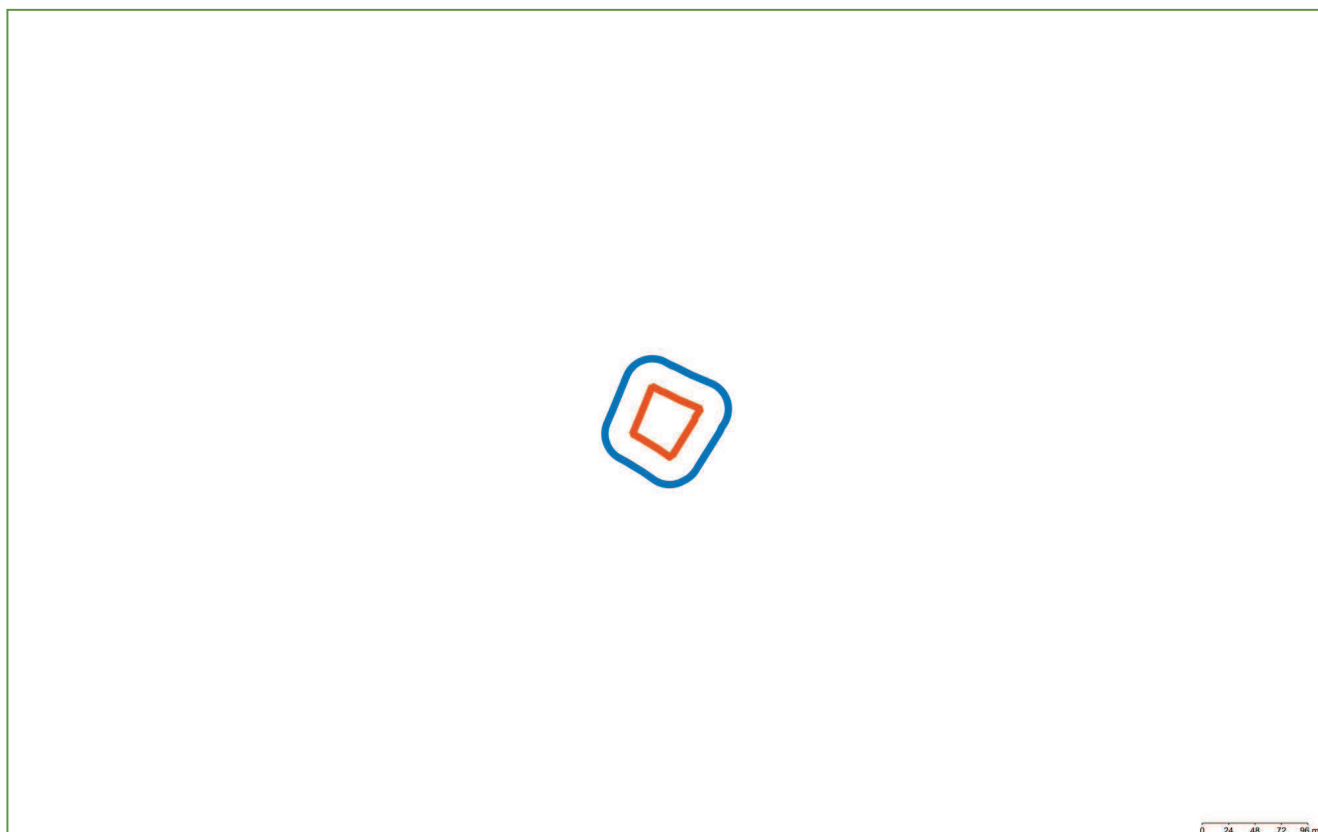
Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 180032 Y 416946
Buffer: 25 meter

BIJLAGE 5

NEN 5725: VRAGENLIJST EIGENAAR (gebruiker)

De onderstaande vragen betreffende het historisch, huidig en toekomstig gebruik van het perceel dienen volledig en naar waarheid te worden ingevuld.

A Algemene gegevens

1. Wie is de eigenaar van het perceel?

Naam: Gebroeders Janssen

Adres: Graafsedijk 63

2. Wie is de gebruiker van het perceel? (invullen indien dit een andere is dan de eigenaar)

Naam: Gebroeders Janssen

Adres: Graafsedijk 63

3. Wat is het adres van de locatie, de oppervlakte van het perceel en de kadastrale aanduiding?

Adres: Graafsedijk 63

Oppervlakte: 1,5 (bij bouwen; bouwoppervlak:

Kadaster: Gemeente Grave, Sectie C, Nummer(s) 1713, 1874

B Historisch gebruik

4. Wanneer is het perceel aangekocht (jaartal) en voor zover bekend, wie was voorheen de eigenaar?

Jaar: 2015 Voormalige eigenaar: HKM Bona

5. Zijn er in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd op het perceel?
(Zo ja, wat voor onderzoek, wanneer is het uitgevoerd en wat waren de resultaten/conclusies)

☒ nee

☐ ja, toelichting:

6. Waar is de locatie in het verleden voor in gebruik geweest? (meerdere antwoorden zijn mogelijk)

☐ agrarisch

☐ wonen

☒ industrie

☐ overig, namelijk:

7. Is de bodem in het verleden verontreinigd geweest? Heeft er in het verleden een sanering plaatsgevonden? (Indien bodemsanering heeft plaatsgevonden; omschrijf oorzaak, tijdstip van sanering, eindresultaat)

☒ nee

☐ ja, geen bodemsanering plaatsgevonden

☐ ja, bodemsanering plaatsgevonden:

8. Hebben er in het verleden bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden op het perceel?
(Zo ja, omschrijf deze)
☒ nee
☐ ja;.....
9. Is er in het verleden sprake geweest van een ondergrondse olietank?
(Zo ja, in welke periode, wat was de inhoud van de tank, zijn er gegevens van de tanksanering (KIWA), geef evt. plaats aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;.....
10. Hebben er in het verleden calamiteiten voorgedaan (zoals brand) waardoor de bodem mogelijkverwijst is verontreinigd (Zo ja, omschrijf deze)
☒ nee
☐ ja;.....
11. Zijn er in het verleden opstallen gesloopt waarvan (puin)resten zich mogelijk nodig in de bodem bevinden?
(Zo ja, geef evt. plaats aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;.....
12. Zijn er zover bekend in het verleden in de bodem (afval)materialen gedumpt/gestort?
(Zo ja, om welke materialen gaat het, geef evt. plaats aan op een overzichtstekening)
☒ nee
☐ ja;.....
13. Is het perceel in het verleden opgehoogd met gebiedsvreemd materiaal?
(Zo ja, waarmee en is er een kwaliteitsverklaring of certificaat van bekend)
☒ nee
☐ ja;.....

C Huidig gebruik

14. Waar is de locatie voor in gebruik?
☒ agrarisch
☐ wonen
☐ industrie
☐ overig, namelijk;.....
15. In welke omgeving ligt de locatie?
☒ buitengebied
☐ woonwijk
☐ industriegebied
☐ overig, namelijk;.....
16. Omschrijf het gebruik van de aangrenzende percelen.
Ten noorden: woningen.....

Ten westen: wonen

Ten zuiden: landbouw

Ten oosten: wonen / industrie

17. Vinden er op het perceel bodembelastende bedrijfsactiviteiten plaats?

(Zo ja, omschrijf deze)

☒ nee

☐ ja;

18. Is de locatie geregistreerd in het kader van de Wet Milieubeheer (Hinderwet)?

(Zo ja, sinds wanneer (datum van afgifte vergunning(en), omschrijf de bedrijfsactiviteiten waarvoor de vergunning is verleend)

☐ nee

☒ ja;

19. Worden er op het perceel (brand)stoffen op of in de bodem opgeslagen? Zo ja, welke stoffen?

(bij tanks voor zover bekend inhoud, diepteligging en plaats aangeven op een overzichtstekening)

☒ nee

☐ ja, er is sprake van een bovengrondse olietank;

☐ ja, er is sprake van een ondergrondse olietank;

☐ ja, er vindt opslag plaats van;

20. Zijn er zover bekend de volgende obstakels aanwezig in de bodem.

- | | |
|--|---|
| • Puin | ☒ nee ☐ ja |
| • Asbest | ☒ nee ☐ ja |
| • Overige afvalmaterialen (huisvuil, plastic e.d.) | ☒ nee ☐ ja |
| • Mestkelders | ☒ nee ☐ ja |
| • Hoofdleidingen/kabels | ☒ nee ☐ ja |

21. Is het perceel (deels) verhard? Zo ja waarmee?

☐ nee

☒ ja, met: beton - asfalt klinkers/tegels - asbestvrije puin - asbesthoudende puin - sintels - steenslag - grind - anders, namelijk (omcirkelen wat van toepassing is)

D Toekomstig gebruik

22. Wat is het toekomstig gebruik van het perceel?

☒ agrarisch

☒ wonen

☒ industrie

☐ overig,

namelijk;

23. Vinden er in de toekomst grondwerkzaamheden plaats?

☐ nee

☐ niet bekend

☒ ja, ten behoeve van een voorgenomen bouw

☐ ja, ten behoeve van een herinrichting, namelijk;

24. Wordt de vrijgekomen grond ter plaatse hergebruikt?

- ☐ nee
- ☐ niet bekend
- ☒ ja

25. Wordt er in de toekomst grondwater opgepompt?

- ☐ nee
- ☒ niet bekend
- ☐ ja, ten behoeve van het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand (bronnering)
- ☐ ja, ten behoeve van het gebruik als drinkwater voor vee
- ☐ ja, als sproeiwater
- ☐ ja, voor industrieel gebruik

Zijn er aansluitend op de gestelde vragen nog bijzonderheden te melden die relevant kunnen zijn voor het uit te voeren bodemonderzoek?

- ☐ nee
- ☐ ja, namelijk;.....

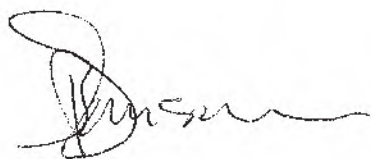
Aldus naar waarheid en beste vermogen ingevuld door,

Naam; Daan Janssen

Plaats; Escharen

Datum; 9 februari 2018

Handtekening



BIJLAGE 6

Foto 1



Foto 2

BIJLAGE 7



Rapport Bodemloket

NB078600057

Graafschedijk 63 (Horst van der Rob Holding B.V.)

Datum: 15-01-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

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

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Graafschedijk 63 (Horst van der Rob Holding B.V.)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: NB078600057
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ078600367
Adres: Graafschedijk 63 5364PR ESCHAREN
Gegevensbeheerder: Provincie Noord-Brabant
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:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	onbekend	00-1
dieseltank (ondergronds) (631241)	1997	onbekend
timmerwerkplaats (4542)	1954	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

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

1.5 Besluiten

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

1.6 Saneringsinformatie

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

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

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

BIJLAGE 8



LEGENDA

- Bestaande bebouwing 0,91 ha
- Uitbreiding bebouwing 1,48 ha
- Erfverharding 0,27 ha



Situatie gem: Grave
Sectie: C
Nummer: 1509, 1512, 1513 1656, 1656, 1657, 1713, 1714, 1859, 1874
Schaal: 1:1000

Situatiekening beoogde situatie
aan de Graafschedik 63 te Escharen

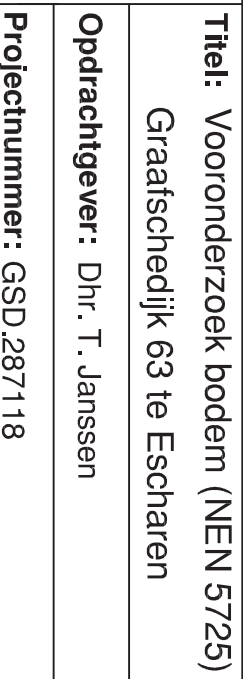
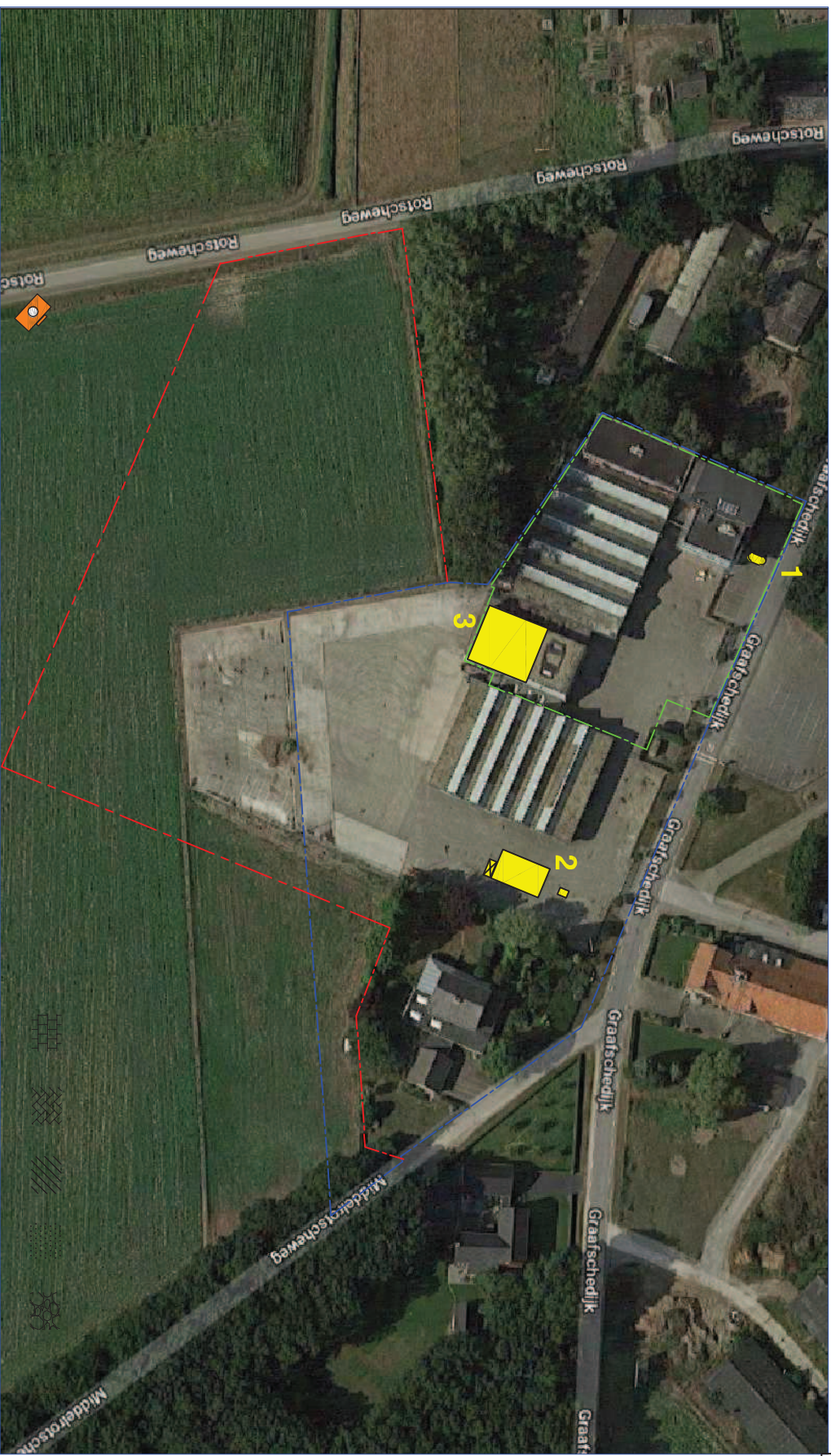
getekend: J.L.
coördinator: M.G.
datum: 29-06-2016
nr: 15-1
schaal: 1:1000



Adviesbureau
Van Gerwen V.O.F.

Herengaten 10 5372 AN BEEK
Postbus 22 5410 AA ZEELAND
Tel: 0486-450100 Fax: 0486-450238
info@vangervanadvies.nl

BIJLAGE 9



Titel: Vooronderzoek bodem (NEN 5725)

Graatschedijk 63 te Escharen

Opdrachtgever: Dhr. T. Janssen

Datum: Februari 2018

Projectnummer: GSD.287118

Schaal (+/-): 1:1200

