

Rapport

Historisch onderzoek Visio terrein
te Grave

projectnr. 251769
revisie 00
19 juni 2012

Auteur

G. Stoks

Opdrachtgever

Koninklijke Visio
Postbus 1180
1270 BD HUIZEN

datum vrijgave

19-6-2012

beschrijving revisie 00

Rapport

goedkeuring

G. Stoks GS

vrijgave

A. Hendrikx

Inhoud	blz.
1 Inleiding.....	2
2 Vooronderzoek.....	3
2.1 Terreinbeschrijving.....	3
2.2 Voormalig- en huidig gebruik.....	4
2.3 Toekomstig gebruik.....	6
3 Conclusies.....	7

Bijlagen

1. Detailkaartjes uit topografische kaarten
2. Luchtfoto's
3. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Koninklijke Visio is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in februari en juni 2012 een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het Visio terrein te Grave.

Aanleiding

Aanleiding voor het historisch onderzoek vormt de geplande herontwikkeling op het Visio terrein in Grave. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en er zal nieuwbouw worden gerealiseerd. In het kader van die herontwikkeling wordt een historisch onderzoek verlangd ten behoeve van de bestemmingswijziging.

Doel

Het doel van het historisch onderzoek is om de bestemmingsplanwijziging te faciliteren. Daarnaast kan op basis van de resultaten van het historisch onderzoek een onderzoeksprogramma worden opgesteld ten behoeve van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het historisch onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NEN, januari 2009) om zo goed mogelijk aan te sluiten bij het uitvoeren van toekomstig bodemonderzoek.

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Terreinbeschrijving

Het totale onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van ca. 39.000 m² en is juist ten zuidoosten van de historische stadskern van Grave gelegen. De locatie wordt globaal begrensd door de Jan van Cuykdijk (noordzijde), de Estersveldlaan (oostzijde), de Van Steenhuyslaan (zuidzijde) en de watergang 'Graafsche Raam' (west-noordwestzijde). De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Topografische ligging onderzoekslocatie (bron: googlemaps)

Het noordoostelijke gedeelte van het onderzoeksgebied (het gebied rond de huidige bebouwing) wordt herontwikkeld en heeft een oppervlakte van ca. 26.000 m². Het zuidwestelijke gedeelte (het gebied rond de atletiekbaan) wordt vooralsnog niet herontwikkeld (oppervlakte van ca. 13.000 m²).

Op de onderzoekslocatie bevindt zich de school van het blindeninstituut Visio. Het buitenterrein is deels verhard met klinkers, tegels en asfalt en deels onverhard (gazon, tuin). Tevens bevindt zich een atletiekbaan op het terrein.

2.2 Voormalig- en huidig gebruik

Voor het vaststellen van het voormalige en huidige gebruik is informatie verkregen van de gemeente Grave (dhr. M. Roefs, d.d. 30 januari 2012). Daarnaast is op d.d. 31 januari 2012 een historisch onderzoek bij de gemeente Grave uitgevoerd en is een locatie-inspectie uitgevoerd. Op d.d. 18 juni 2012 is aanvullend historisch onderzoek bij de gemeente Grave uitgevoerd, toen bleek dat daar nog aanvullende informatie over de onderzoekslocatie naar voren was gekomen. Onderstaand is per geraadpleegde bron de gevonden informatie omschreven.

Historische informatie

Van het gebied van de onderzoekslocatie zijn detailkaartjes van topografische kaarten weergegeven in bijlage 1. De topografische kaarten bestrijken een periode van ca. 1830 t/m 1988. Op basis van de topografische kaarten van het gebied rond de onderzoekslocatie is vastgesteld dat:

- In de periode 1830-1868 de vestigingwerken nog intact zijn en dat ten zuidwesten van de vestigingwerken het onderzoekgebied onbebouwd is en voornamelijk bestaat uit weiland of akkerland.
- In de periode 1899-1955 de watergang 'Graafsche Raam' aan de westzijde van de onderzoekslocatie is aangelegd. Tevens doorsnijdt een zijtak van de 'Graafsche Raam' de huidige onderzoekslocatie en bevinden zich enkele gebouwen binnen de grenzen van de huidige onderzoekslocatie.
- In de periode 1967-1988 is de zijtak van de 'Graafsche Raam' gedempt, is de aanwezige bebouwing gesloopt en zijn de contouren van huidige bebouwing zichtbaar. Op de topografische kaart van 1988 is voor het eerst de atletiekbaan weergegeven.

Volgens de huismeester dhr. T. Verheijen zijn in 2012 enkele houten barakken afgebroken en bevindt zich op het terrein een ondergrondse HBO-tank. Deze tank werd in de periode 1959 tot eind jaren '60 van de vorige eeuw gebruikt voor de verwarming van het gehele schoolcomplex. De tank is jaren geleden gereinigd en afgevuld met zand. De huidige ketels zijn gasgestookt. Het ketelhuis bevindt zich onder het zwembad. De vloer van het ketelhuis ligt op ca. 3 m -mv. en is vloestofdicht: in de periode van de hoogwaterstand van de Maas in 1995 en 1997 bleef de kelder droog.

Milieu-archief

Voor de locatie Jan van Cuykdijk 1 is op 14 januari 1969 in het kader van de Hinderwet een vergunning verleend tot het oprichten van een blindenschool, waarbij ook electromotoren met een gezamenlijk vermogen van 34,9 PK zullen worden gebezigd.

Daarnaast zijn op 1 december 1998 en op 2 juli 2001 AMvB's 'Melding Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer' ingediend. Bij periodieke controles door Handhaving van de gemeente Grave in 1981 en 2003 op de locatie Jan van Cuykdijk zijn geen overtredingen vastgesteld.

Voor zover bekend hebben geen calamiteiten op de onderzoekslocatie plaatsgevonden.

Luchtfoto's

In het archief van de gemeente zijn twee luchtfoto's aanwezig van het onderzoeksgebied. Eén luchtfoto dateert uit 1994 en de andere is van 2011. Tevens zijn door de gemeente Grave luchtfoto's verstrekt uit de periode 2001 t/m 2012, waarop de gebouwen met een aparte kleur zijn gemarkeerd en waarop de kadastrale grenzen zijn weergegeven. Op de luchtfoto's is te zien dat in de periode 2011-2012 enkele barakken aan de noordzijde van het onderzoeksgebied zijn afgebroken. De luchtfoto's zijn toegevoegd in bijlage 2.

Bodemonderzoeken

Er bevinden zich in het archief van de gemeente geen bodemonderzoeken die verricht zijn op of nabij de onderzoekslocatie.

Tankarchief

Bij de gemeente is in het tankarchief een tanksaneringscertificaat aanwezig van sanering van een 40.000 l ondergrondse HBO-tank (ingekomen 4 januari 1996). De tanksanering is uitgevoerd op 29 november 1995 door Chemoclean B.V. uit Nijmegen. Op het tanksaneringscertificaat is aangegeven dat geen verontreiniging is aangetroffen, de tank inwendig is gereinigd en dat de tank daarna is gevuld met zand.

Bouwarchief

Uit het bouwarchief blijkt dat voor de onderzoekslocatie enkele bouwvergunningen zijn verleend. Hieronder is een chronologisch overzicht weergegeven van de bouwvergunningen:

- 31 oktober 1959: bouw van een blindenschool (dossiernr. 1756).
- 20 juli 1982: bouwen van 6 verplaatsbare houten leslokalen (dossiernr. 86) (deze leslokalen zijn in 2011 weer gedeeltelijk gesloopt).
- 9 januari 1984: interne verbouwing ten behoeve van aanpassing van lokalen (dossiernr. 07).
- 22 juli 1986: inwendig verbouwen van de school (dossiernr. 07).
- 28 februari 1991: gedeeltelijk uitbreiden van de school voor visueel gehandicapten (dossiernr. 121).

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

De gemeente beschikt over een Bodembeheerplan en Bodemkwaliteitskaart (rapport: Bodembeheerplan gemeente Grave (2007), Syncera B.V., projectnr. B06B0064, 23 april 2007 en rapport: Bodemkwaliteitskaart gemeente Grave (2007), Syncera B.V., projectnr. B06B0064, 23 april 2007). De gemeente maakt momenteel gebruik van het overgangsrecht.

Het onderzoeksgebied valt in de zone 'Wonen licht verontreinigd'. Alleen voor de parameters lood en PAK gelden voor de bovengrond (0,0-0,5 m -mv.) iets hogere toetswaarden dan de AW2000-waarden. De toetswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel en gelden voor standaardbodem (humus = 10% en lutum = 25%).

Tabel 2.1: Toetsingswaarden in zone 'Wonen licht verontreinigd' in mg/kg d.s.

Stof	Wonen licht verontreinigd (0,0-0,5 m -mv.)	Ondergrond (0,5-2,0 m -mv.)
lood	121	85
PAK	2,6	1

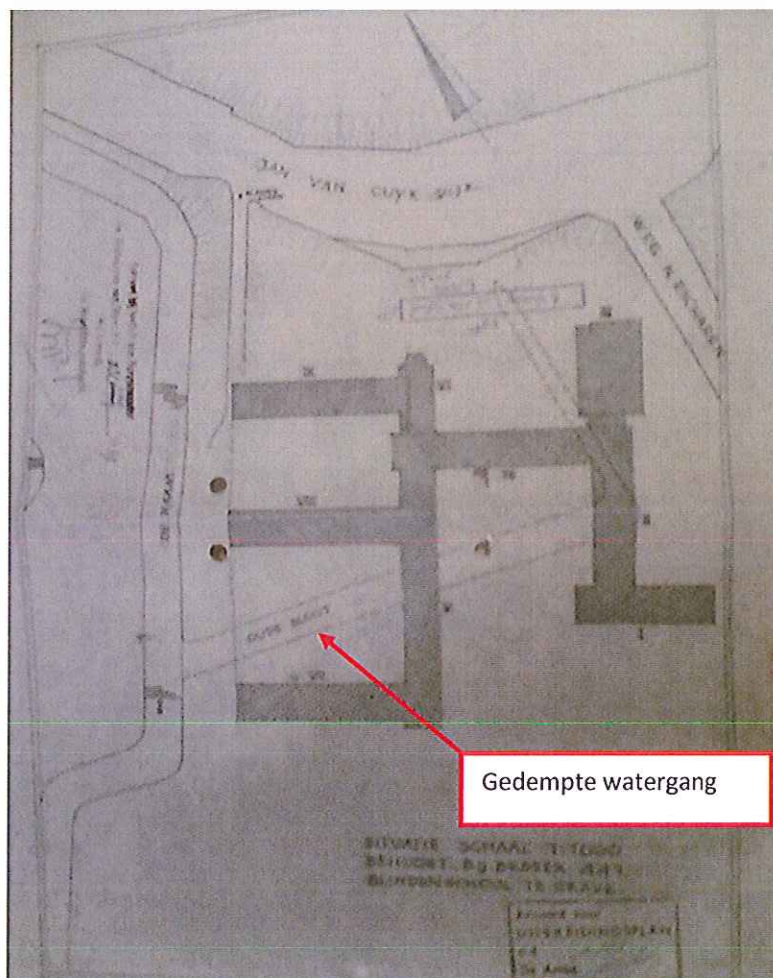
Functieklassekaart

De gemeente beschikt niet over een functieklassekaart (bron: dhr. E. Vonk, gemeente Grave)

Overige historische gegevens

Tijdens de uitvoering van het historisch onderzoek zijn geen gegevens gevonden over de verbranding of stort van afval, (her)gebruik van grond of andere bouwmaterialen, het (voormalige) gebruik van asbest, verkaveling, ontgroningen, aanvullingen, afzetting van bodemvreemd materiaal, de verwachting van niet gesprongen explosieven en onbetrouwbaarheden of tegenstrijdigheden.

Wel is uit de historische gegevens naar voren gekomen dat op de onderzoekslocatie een watergang heeft gelegen (zijtak van de 'Graafsche Raam'). De ligging daarvan is weergegeven in figuur 2 als 'oude sloot'.



Figuur 2: Detail van overzichtstekening behorende bij aanvraag bouwvergunning 1959.

2.3 Toekomstig gebruik

In de (nabije) toekomst zal ter plaatse woningbouw worden gerealiseerd.

3 Conclusies

Het historisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725 en hiermee kan de bestemmingsplanwijziging worden gefaciliteerd.

De verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein.

Op basis van het vooronderzoek zijn de in onderstaande tabel opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 3.1: Overzicht deellocaties

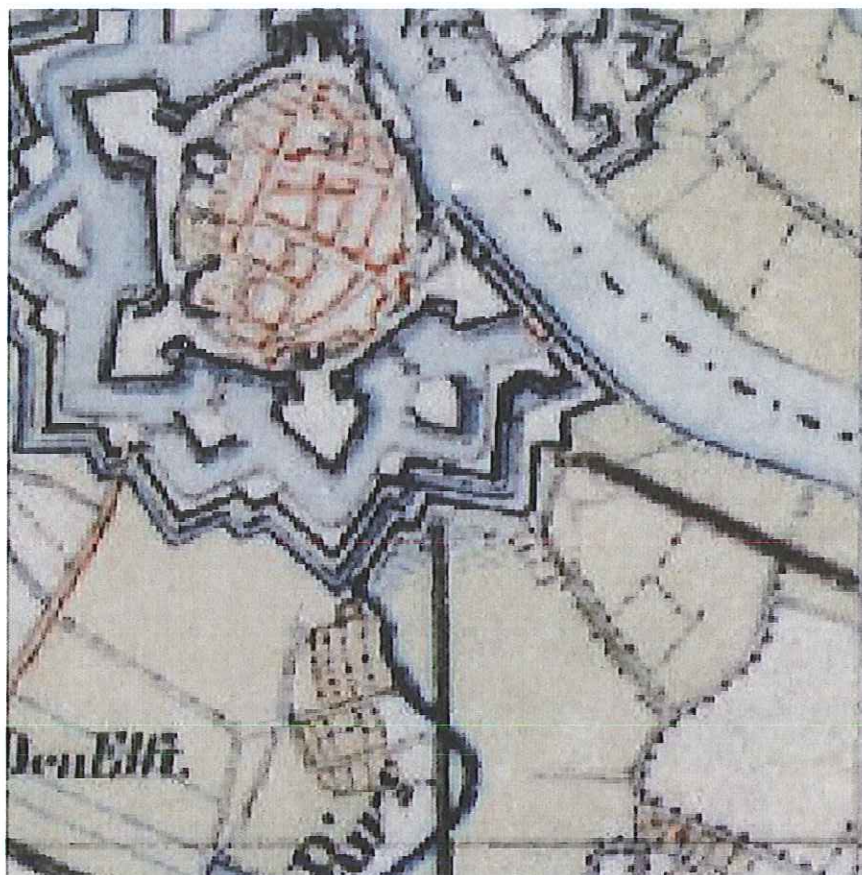
Deellocatie	
A.	Gedempte zijtak 'Graafsche Raam'
B.	Ondergrondse HBO-tank
C.	Overig terreindeel

Op basis van deze informatie kan het onderzoeksprogramma worden opgesteld ten behoeve van eventueel uit te voeren verkennend bodemonderzoek.

Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het uitgevoerde historisch onderzoek.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Oosterhout, juni 2012

Bijlage 1: Detailkaartjes uit topografische kaarten



Situatie 1830-1850 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1868 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1899 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1911 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



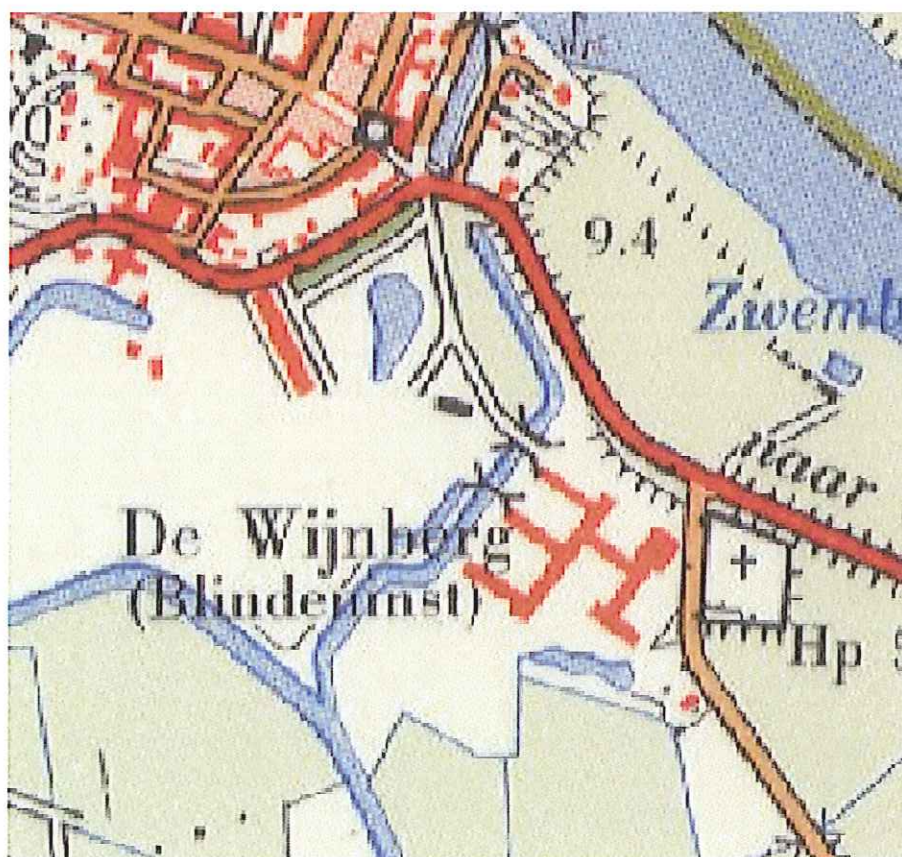
Situatie 1928 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1943 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



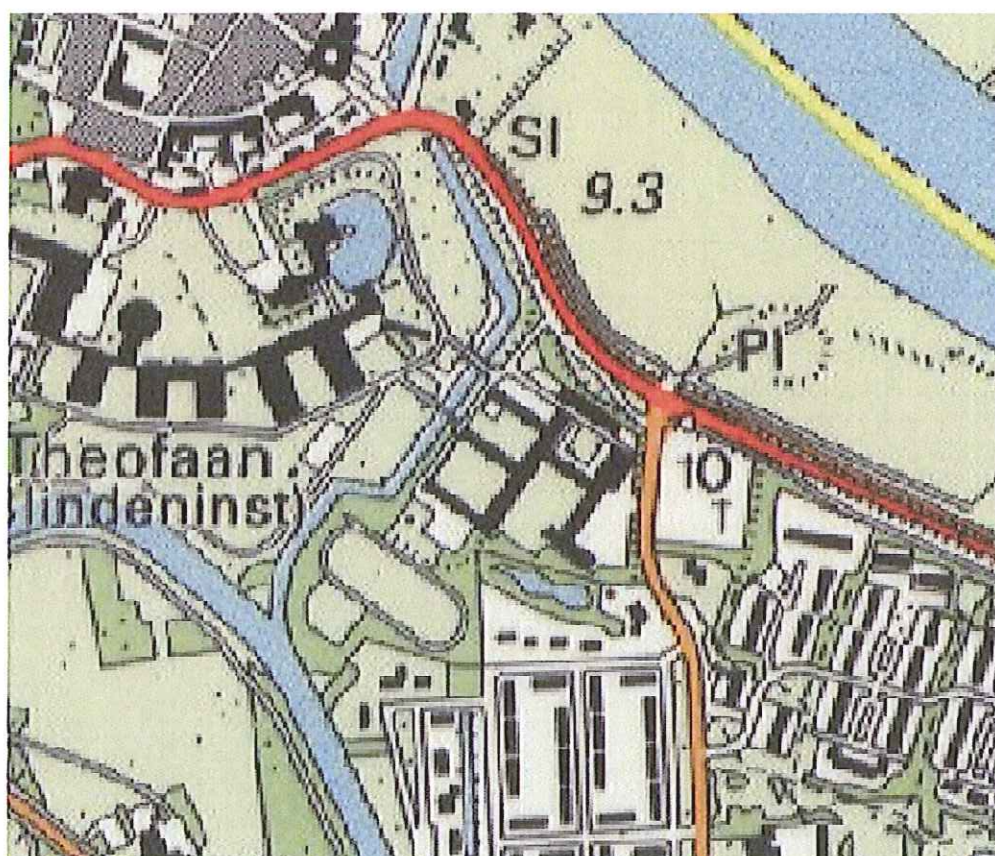
Situatie 1955 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1967 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1978 (bron: ngz.watwaswaar.nl)



Situatie 1988 (bron: ngz.watwaswaar.nl)

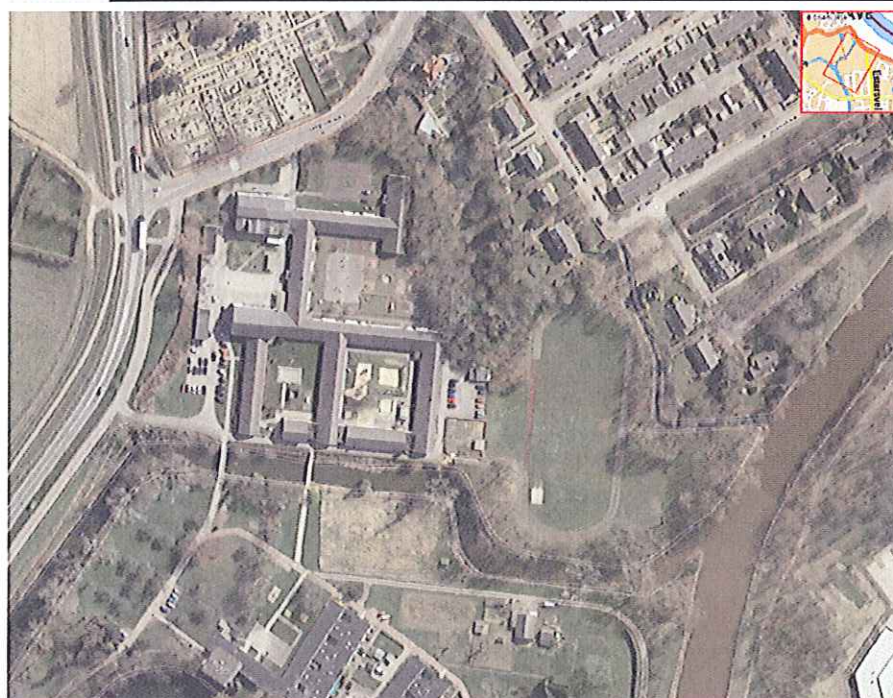
Bijlage 2: Luchtfoto's



Luchtfoto uit 1994 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Luchtfoto 2011



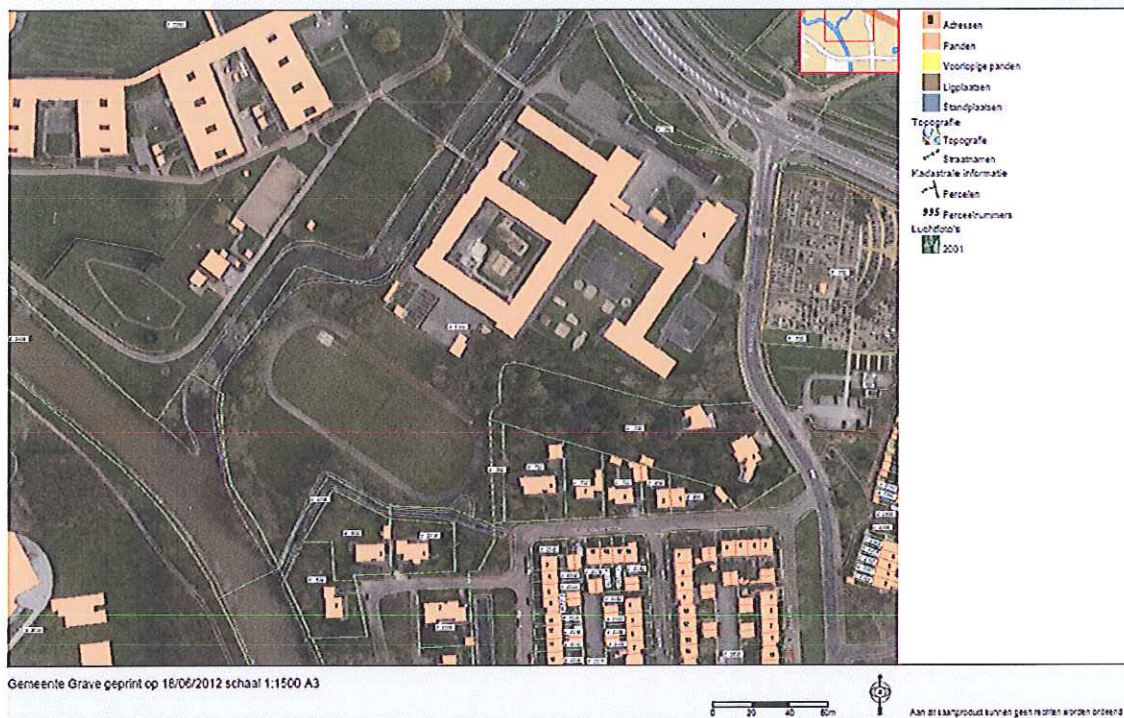
Gemeentegrens
 Gemeentegrens
 Topografie
 S.V.C. Topografie
 Straatnamen
 Luchtfoto's
 2011

Gemeente Grave geprint op 30/01/2012 schaal 1:1500 A3

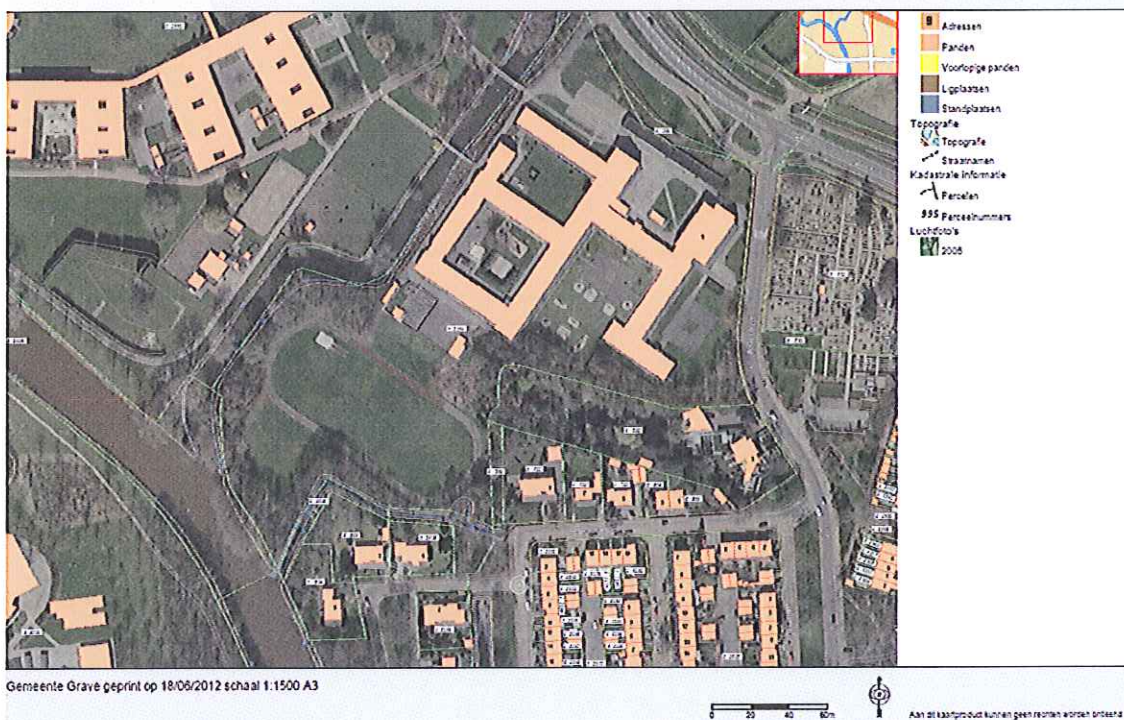


Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend

Luchtfoto uit 2011 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Luchtfoto uit 2001 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Luchtfoto uit 2005 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Gemeente Grave geprint op 18/06/2012 schaal 1:1500 A3

0 20 40 60m

Aan de kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend

Luchtfoto 2007 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Gemeente Grave geprint op 18/06/2012 schaal 1:1500 A3

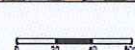
0 20 40 60m

Aan de kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend

Luchtfoto 2008 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Gemeente Grave geprint op 18/06/2012 schaal 1:1500 A3



Aan de kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend

Luchtfoto 2009 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)

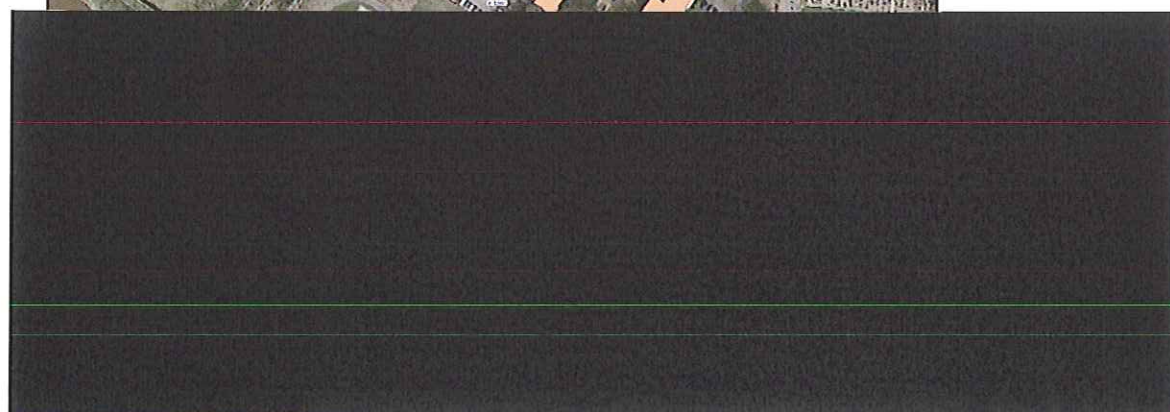


Gemeente Grave geprint op 18/06/2012 schaal 1:1500 A3



Aan de kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend

Luchtfoto 2010 (bron: digitaal verstuurd door gemeente Grave)



Luchtfoto 2012 (bron: digitaal aangeleverd door gemeente Grave)



Bijlage 3: Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek

Certificatie/accreditatie

Ingenieursbureau Oranjewoud is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Betrouwbaarheid/garanties

De voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen zijn niet altijd zonder fouten en volledig. Voor het verkrijgen van historische informatie is Oranjewoud wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Oranjewoud niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Het vorenstaande betekent dat Oranjewoud op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Oranjewoud uitgevoerde onderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Oranjewoud.

Oranjewoud: buiten gewoon!

Missie

Oranjewoud wil toonaangevend partnerzijn bij het ontwikkelen en toepassen van duurzame en integrale oplossingen voor alle facetten van onze leefomgeving, waarin we wonen, werken, recreëren en reizen.

Profiel

Oranjewoud heeft ambities als het gaat om de vormgeving van de wereld om ons heen. Als toonaangevend advies- en ingenieursbureau streven wij ernaar knelpunten daadwerkelijk op te lossen, ware leefbaarheid te scheppen, de toekomst veilig te stellen, alle kansen te benutten, vorm te geven aan perspectieven en grensverleggend bezig te zijn. Door creatief en constructief in te spelen op mogelijkheden en rekening te houden met maatschappelijke belangen, financiële speelruimte, technologische ontwikkelingen en het milieu. Kortom: wij bieden visie met een duidelijk oog voor realiteit.

Partnership

Innovatieve voorstellen en creatieve oplossingen voor complexe vraagstukken vormen de kern van ons handelen. Interactie is daarbij het sleutelwoord. Door het multidisciplinaire karakter van veel projecten, zijn wij gewend om over de grenzen van het eigen vakgebied heen te kijken. Voorop staat het combineren van onze eigen kennis en kunde met de behoeften en mogelijkheden van onze opdrachtgevers. Uitwisseling van inzichten en ervaringen leidt tot innovatie; partnership is altijd het uitgangspunt.

Flexibel

Ruimtelijkheid in denken en doen biedt voor alle partijen perspectieven bij het creëren van een duurzame leefomgeving. Wij verzorgen het hele traject van planontwikkeling, advies, ontwerp en directievoering tot realisatie, beheer en exploitatie. De wens van de opdrachtgever bepaalt of wij het hele traject of delen ervan op ons nemen. De combinatie van advies- en ingenieurswerk én betrokkenheid bij de daadwerkelijke realisatie staat garant voor haalbare plannen en een hoogwaardige uitvoering. Een vertrouwd gevoel voor onze opdrachtgevers.

Dynamisch

Elke opdracht die we uitvoeren is uniek en verdient een specifieke aanpak. Dit vraagt een dynamische instelling, die zich vertaalt naar het inspelen op veranderingen in de markt en het oppakken van ontwikkelingen binnen onze vakgebieden. Met vestigingen verspreid over heel Nederland combineren we inzicht in landelijke ontwikkelingen met een diepgaande kennis van lokale omstandigheden. Een waardevolle voedingsbodem voor ons bedrijf, dat in alle opzichten grensverleggend bezig wil zijn. Doordat Oranjewoud in letterlijke zin dicht bij de opdrachtgevers staat, komen bovendien openheid en toegankelijkheid volop tot hun recht.

Eigentijds

Onze organisatie en werkwijze bieden alle ruimte en perspectief aan zowel de belangen van onze klanten als die van onze medewerkers. Marktgericht business units geven richting aan de contacten met de klanten en zorgen, samen met de kennisdragers in onze organisatie, voor het correct en adequaat oplossen van vraagstukken en problemen. Mensgerichte managers en ambitieuze medewerkers werken voortdurend aan het verder uitbouwen van onze expertise en ieders persoonlijke ontwikkelingsperspectief.

Onafhankelijk en deskundig

We zien het als onze verantwoordelijkheid de samenleving en onze opdrachtgevers kwalitatief hoogwaardige en duurzame oplossingen te bieden op een manier die maatschappelijk en economisch verantwoord is. Oranjewoud wil een betrouwbaar lid zijn van de samenleving: onafhankelijk en deskundig. Om dit te kunnen garanderen, is een bedrijfscode opgesteld waarin op individueel en collectief niveau heldere afspraken zijn geformuleerd.

Oranjewoud Nederland

Heerenveen

Tolhuisweg 57
Postbus 24 8440 AA Heerenveen
Telefoon (0513) 63 45 67
Telefax (0513) 63 33 53

Kantoor Assen

Blijdensteinstraat 4
9403 AW Assen
Telefoon (0592) 39 28 00
Telefax (0592) 39 28 01

Tevens kantoor in Schoonebeek

Deventer

Zutphenseweg 31D
Postbus 321 7400 AH Deventer
Telefoon (0570) 67 94 44
Telefax (0570) 63 72 27

Almere

Monitorweg 29
Postbus 10044 1301 AA Almere-Stad
Telefoon (036) 530 80 00
Telefax (036) 533 81 89

Capelle aan den IJssel

Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590 3009 AN Rotterdam
Telefoon (010) 235 17 45
Telefax (010) 235 17 47

Kantoor Goes

Albert Plesmanweg 4A
Postbus 42 4460 AA Goes
Telefoon (0113) 23 77 00
Telefax (0113) 23 77 01

Oosterhout

Beneluxweg 7
Postbus 40 4900 AA Oosterhout
Telefoon (0162) 48 70 00
Telefax (0162) 45 11 41

Kantoor Geleen

Mijnweg 3
Postbus 17 6160 AA Geleen
Telefoon (046) 478 92 22
Telefax (046) 478 92 00

HMVT B.V.

Maxwellstraat 31
Postbus 174 6710 BD Ede
Telefoon (0318) 62 46 24
Telefax (0318) 62 49 13

www.oranjewoud.nl