

HISTORISCH ONDERZOEK

conform de NEN-5725:2009

OUDE MAASDIJK 6 TE VELP (NB)

Colofon

Rapport: Historisch onderzoek Oude Maasdijk 6 te Velp (NB)
Projectnummer: 0219bo0217
Status: definitief
Datum: 1 augustus 2017

Opdrachtgever

A. Oosterlaken - Gerrits
Elstweg 42
5437 PE Beers (NB)

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J. Verhoeven
Senior adviseur
0493 - 597 505
jverhoeven@go-consult.nl



© AUGUSTUS 2017 G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG VELP (NB),
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWVELP (NB)T ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	Topografie en geo(hydro)logie	5
2.1	Topografische plaatsbepaling	5
2.2	Ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving ...	6
2.3	Maaiveldhoogte	7
2.4	Geo(hydro)logische situatie.....	7
HOOFDSTUK 3	Gegevens onderzoekslocatie.....	9
3.1	Historie onderzoekslocatie tot heden.....	9
3.2	Huidige activiteiten onderzoekslocatie.....	11
3.3	Beoogde toekomstige activiteiten	11
HOOFDSTUK 4	UITGEVOERDE ONDERZOEKEN	12
4.1	Bodemonderzoeken op de locatie	12
4.2	Terreininspectie	13
HOOFDSTUK 5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
Bijlage 1:	Situatieschets op schaal	
Bijlage 2:	Kadastrale kaart	
Bijlage 3:	Situatieschets tot 2015	
Bijlage 4:	Bodemrapportage Oude Maasdijk 6 te Velp ODBN	

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In dit rapport wordt verslag gedaan van een historisch onderzoek volgens de norm NEN 5725:2009. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de beoogde bestemmingswijziging voor de locatie gelegen aan de Oude Maasdijk 6 te Velp (NB) voor het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfs-woning naar een burgerwoning. Als leidraad voor het uitvoeren van het onderzoek wordt verwezen naar:

- NEN 5725:2009, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek; NNI, januari 2009;

De onderzoekslocatie van het vooronderzoek betreft het plangebied gelegen aan de Oude Maasdijk 6 te Velp (NB). De onderzoekslocatie betreft het voormalige agrarisch bedrijf met woning. Het oppervlak bedraagt ca. 2.960 m². Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie op de locatie. Voor het een en ander wordt verwezen naar de NEN-5725, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek.

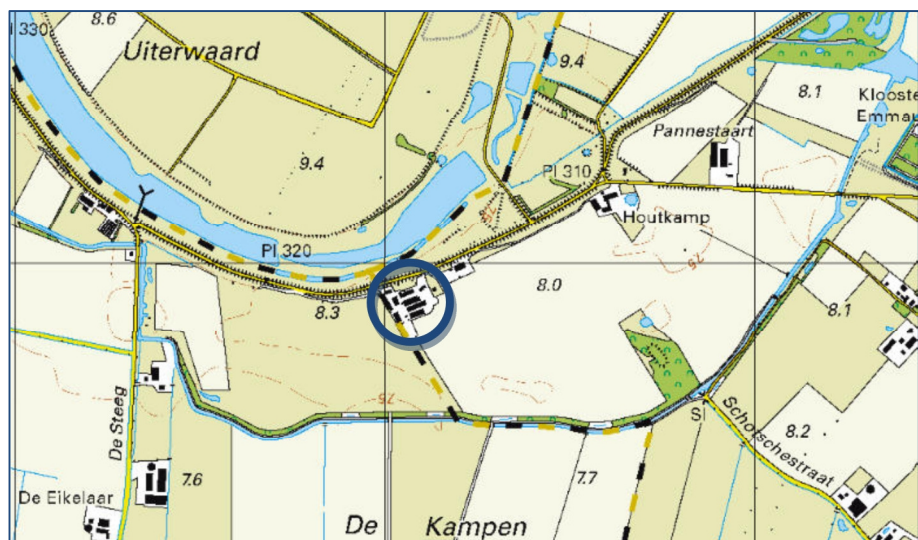
HOOFDSTUK 2 TOPOGRAFIE EN GEO(HYDRO)LOGIE

2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in onderstaande figuur. De topografische coördinaten van het middelpunt van de onderzoekslocatie bedragen $X = 176.101$ en $Y = 418.938$.

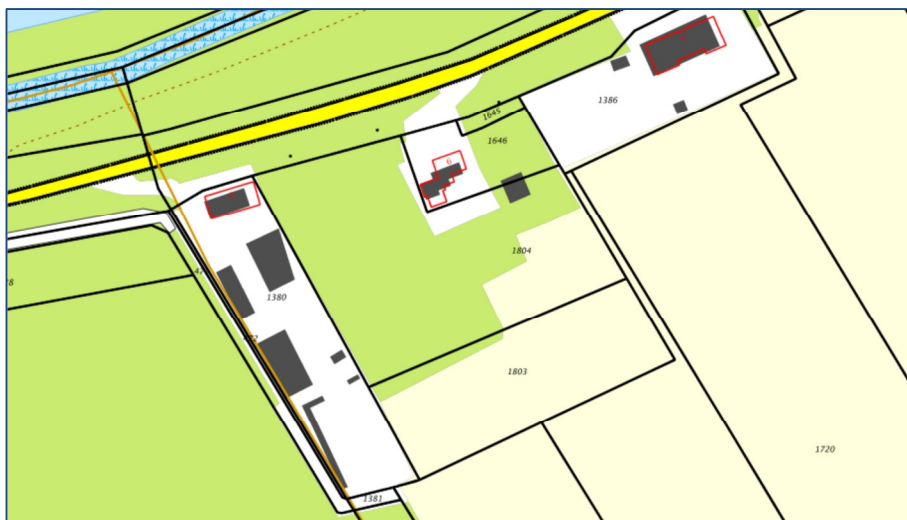
Figuur 1

Topografische ligging onderzoekslocatie



De kadastrale aanduiding van de onderzoekslocatie betreft gemeente Grave, sectie H, nummer 1645, 1646, 1803 en 1803.

Bron: www.pdok.nl



LIGGING VAN DE LOCATIE TEN OPZICHTE VAN DE OMGEVING

Op het perceel is een woning aanwezig (ca. 208 m²).

Bron: GIS-portaal gemeente Grave



Noordzijde: Oude Maasdijk met hierachter uiterwaarden van de Maas;
Oostzijde: weiland met hierachter woning Oude Maasdijk 4;
Zuidzijde: landbouwgrond;
Westzijde: weiland met hierachter woning Oude Maasdijk 8.

2.3

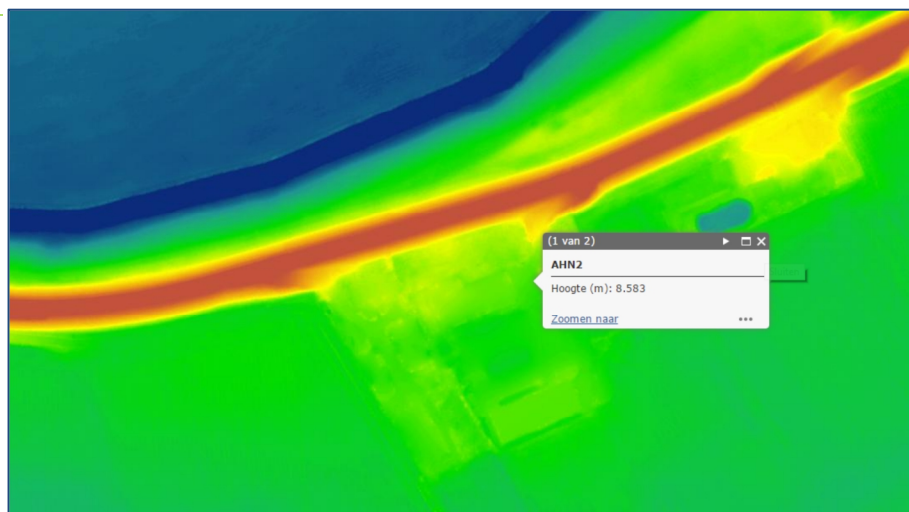
MAAIVELDHOOGTE

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 8,5 m - NAP.

Figuur 4

Hoogtekaart

Bron: www.ahn.nl



2.4

GEO(HYDRO)LOGISCHE SITUATIE

Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodemopbouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	samenstelling
+ 8,5 tot + 4	deklaag Zanddiluvium/Holoceen	Klei
+ 4 tot - 11	eerste watervoerend pakket Formaties van Kreftenheije, Veghel, en Kiezeloölietformatie	Grove grindhoudende zanden
- 11 tot - ?	Slecht doorlatende basis Tegelen+ Continentaal Pliocene	Middel fijn tot uiterst fijn zand met plaatselijk kleilagen

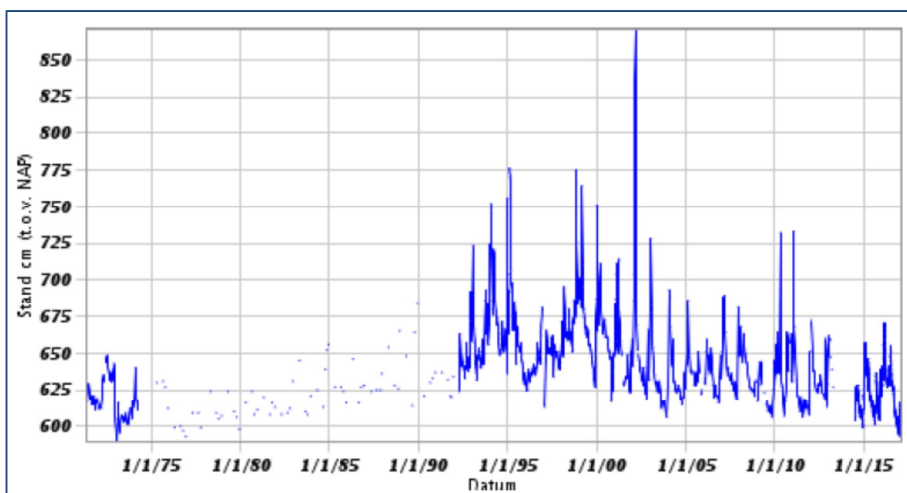
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich volgens de grondwaterkaart op ca. 6 meter + NAP, een diepte van ca. 2,5 meter - maaiveld. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend noordelijk gericht.

Op ca. 600 meter ten noordnoordoosten van de huidige onderzoekslocatie is een peilbuis aanwezig (nummer: B45F0153), waarvan de grondwaterstand wordt bijgehouden. De stijghoogte van deze peilbuis is weergegeven in onderstaande figuur (bron www.dinoloket.nl).

Figuur 5

Stijghoogte peilbuis B45F0153

Bron: TNO Dino-loket



3.1 HISTORIE ONDERZOEKSLOCATIE TOT HEDEN

Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie

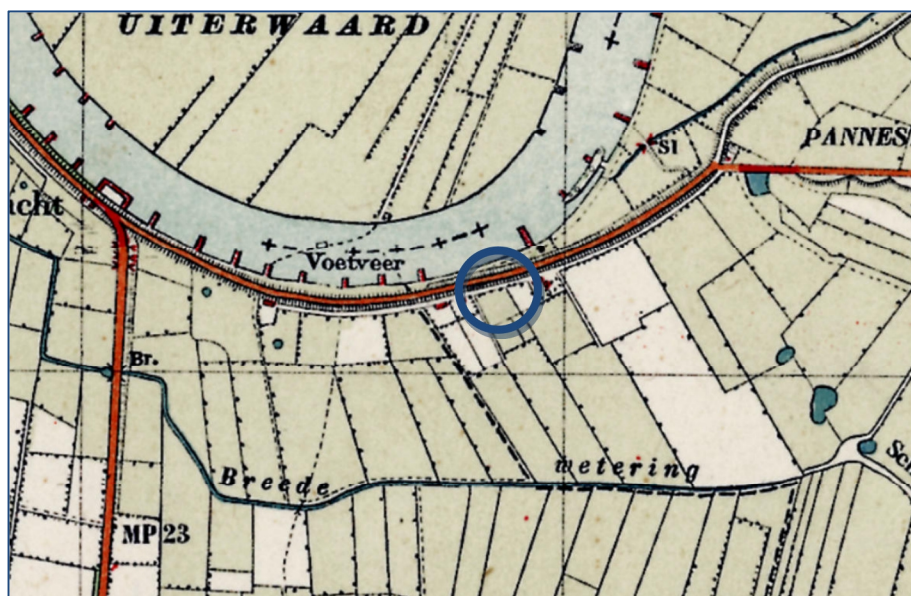
Uit navraag bij de opdrachtgever en de gemeente Grave is gebleken dat rondom 1970 de eerste activiteiten op de locatie zijn begonnen. Tot die tijd is de locatie in gebruik geweest als weiland / landbouwgrond.

De eerste bewoning van de adressen Oude Maasdijk 4 en 8 zijn omstreeks 1835 resp. 1786 geplaatst (Bron: Basisregistraties adressen en gebouwen).

Figuur 6

Topografische kaart ca. 1940

Bron: topotijdreis.nl



Figuur 7

Topografische kaart ca. 1970

Bron: topotijdreis.nl



Vanaf 1972 is op de locatie gestart met het exploiteren van een varkensfokbedrijf. Tussen 1970 en 2015 zijn er diverse stallen en bijgebouwen opgericht. In 2015 zijn de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de varkenshouderij beëindigd.

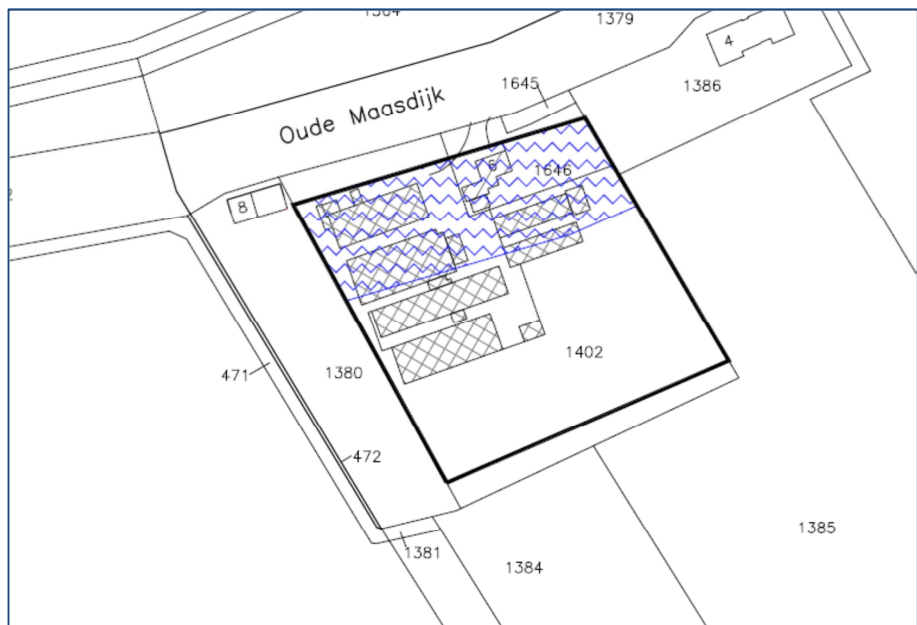
2 van de 6 aanwezige bijgebouwen waren voorzien van asbest daken. De asbest daken zijn in 2015 door een gecertificeerd bedrijf verwijderd en van de locatie afgevoerd. Na de sanering van de asbest daken is de locatie gevrijwaard op de aanwezigheid van asbest.

Op de locatie heeft een bovengrondse dieseltank gestaan. Deze tank had een inhoud van 3.000 liter. De tank is altijd in een overkapte lekbak opgesteld geweest. De tank is medio 2015 met de beëindiging van het varkensbedrijf verwijderd.

Figuur 8

Situatieschets tot 2015

Bron: Geling Advies



Tot slot is op de locatie een speelplaats aanwezig geweest. Op de speelplaats werd in het verleden de laadklep gereinigd na het laden of lossen van varkens.

Het spoelwater wat hierbij vrijkwam werd opgevangen en afgevoerd naar een speciaal hiervoor bestemde betonnen opvangput. Met het reinigen van de laadklep werden geen reinigingsmiddelen toegepast.

Medio 2009 is er een milieuvergunning aangevraagd voor het vervangen van de meest noordelijke stal. Deze stal is feitelijk niet gerealiseerd.

Er hebben op de locatie geen ondergrondse brandstoftanks gelegen. Ook hebben er geen calamiteiten voorgedaan, waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

In bijlage 3 is een situatieschets opgenomen van de hierboven beschreven bronnen.

3.2

HUIDIGE ACTIVITEITEN ONDERZOEKSLOCATIE

De varkenshouderij is medio 2015 beëindigd en de aanwezige stallen en schuren zijn in 2015 gesloopt. Thans is er enkel een woning aanwezig.

3.3

BEOOGDE TOEKOMSTIGE ACTIVITEITEN

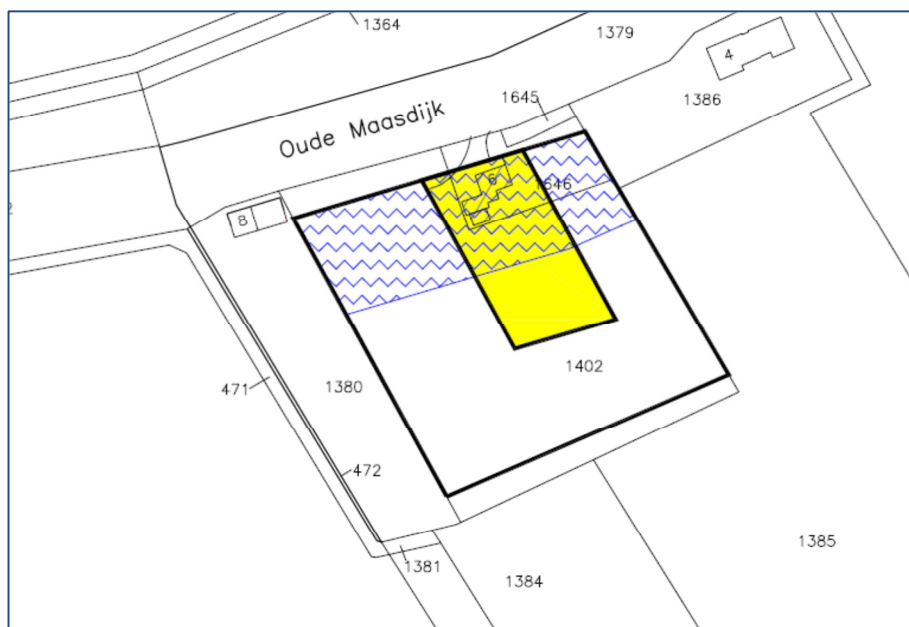
Alhoewel de varkenshouderij feitelijk is beëindigd, zal de bestaande woning als burgerwoning worden gebruikt. Hiervoor zal de bestemming “Intensieve Veehouderij” gewijzigd worden naar de functie “Wonen”. Het agrarisch bouwvlak (1,37 ha groot) zal verkleind worden naar een bestemmingsvlak wonen van 0,3 ha groot.

De woning zal niet worden verplaatst, of worden uitgebreid. Indien verplaatsing van de woning toch gewenst wordt, is dit mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid. Hierbij kan de nieuwe woning evenals de bijgebouwen enkel buiten de aanduiding ‘vrijwaringszone - dijk’ geplaatst worden. Dit is het blauw gearceerde gebied in onderstaande afbeelding.

Figuur 9

Schets gewenste situatie

Bron: Geling Advies



4

HOOFDSTUK 4 UITGEVOERDE ONDERZOEKEN

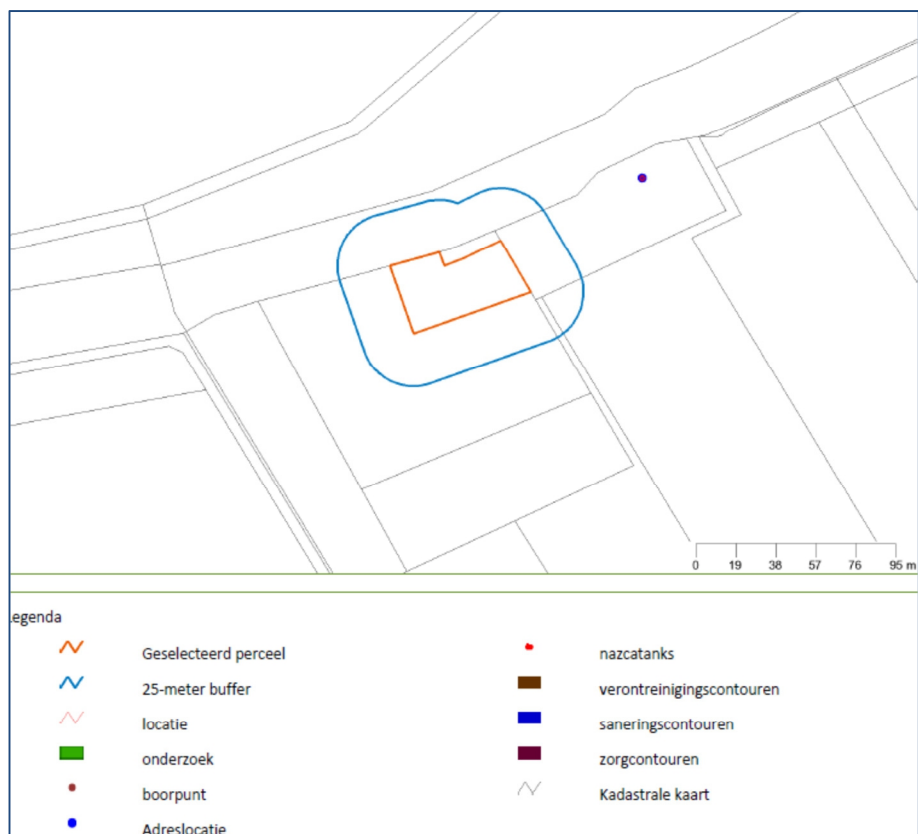
4.1 BODEMONDERZOEKEN OP DE LOCATIE

Uit navraag bij de opdrachtgever, de gemeente Grave en bij raadpleging van het bodemloket van de Omgevingsdienst Brabant Noord, is gebleken dat op en rondom de locatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

Figuur 10

Uitdraai bodemloket Omgevingsdienst Brabant Noord

Bron: Geling Advies



Op het ten noordoosten gelegen perceel Oude Maasdijk 4 wordt melding gemaakt van een ondergrondse tank. Het is niet bekend of deze tank is gesaneerd, en/of er hier milieukundig bodemonderzoek naar is verricht. Echter de afstand tot deze (voormalige) ondergrondse tank is dermate groot (ca. 75 meter), dat deze niet bij de huidige onderzoekslocatie hoeft te worden betrokken. In bijlage 4 is een kopie van de bodemrapportage opgenomen.

Op 27 juli 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze was gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. Doordat er nu hoog gras groeit, zie onderstaande foto's in figuur 11, kan geen volledige maaiveldinspectie worden uitgevoerd. Wel kan geconstateerd worden dat de stallen en de dieseltank volledig weg zijn en dat de grond gelijk is gemaakt en aangereden.

Figuur 11

Foto locatie voormalige stallen.



De voorheen op de locatie aanwezige stallen zijn in 2015 door een gecertificeerd bedrijf gesloopt en het asbest is verwijderd en afgevoerd. De locatie is gevrijwaard van de aanwezigheid van asbest dat de gemeente met de sloopmelding heeft geaccepteerd. De grond is vervolgens gelijk gemaakt en aangereden. Het waterschap heeft dit destijds gecontroleerd in relatie tot de aangrenzende dijk en was zeer tevreden.

Nu het vast te stellen bestemmingsplan geen herbouw van de woning mogelijk maakt zonder afwijkingsprocedure, is er geen beletsel om het plan vast te stellen. Een eventueel gewenste nieuwe woning kan evenals de bijgebouwen enkel buiten de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' geplaatst worden. Dit deel van het toekomstig bestemmingsvlak Wonen is altijd benut als landbouwgrond. Op dit moment groeit hier maïs, zie onderstaande foto in figuur 12. De op deze foto zichtbare tank betreft de propaantank.

Figuur 12

Foto landbouwgrond met maïs.



HOOFDSTUK 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

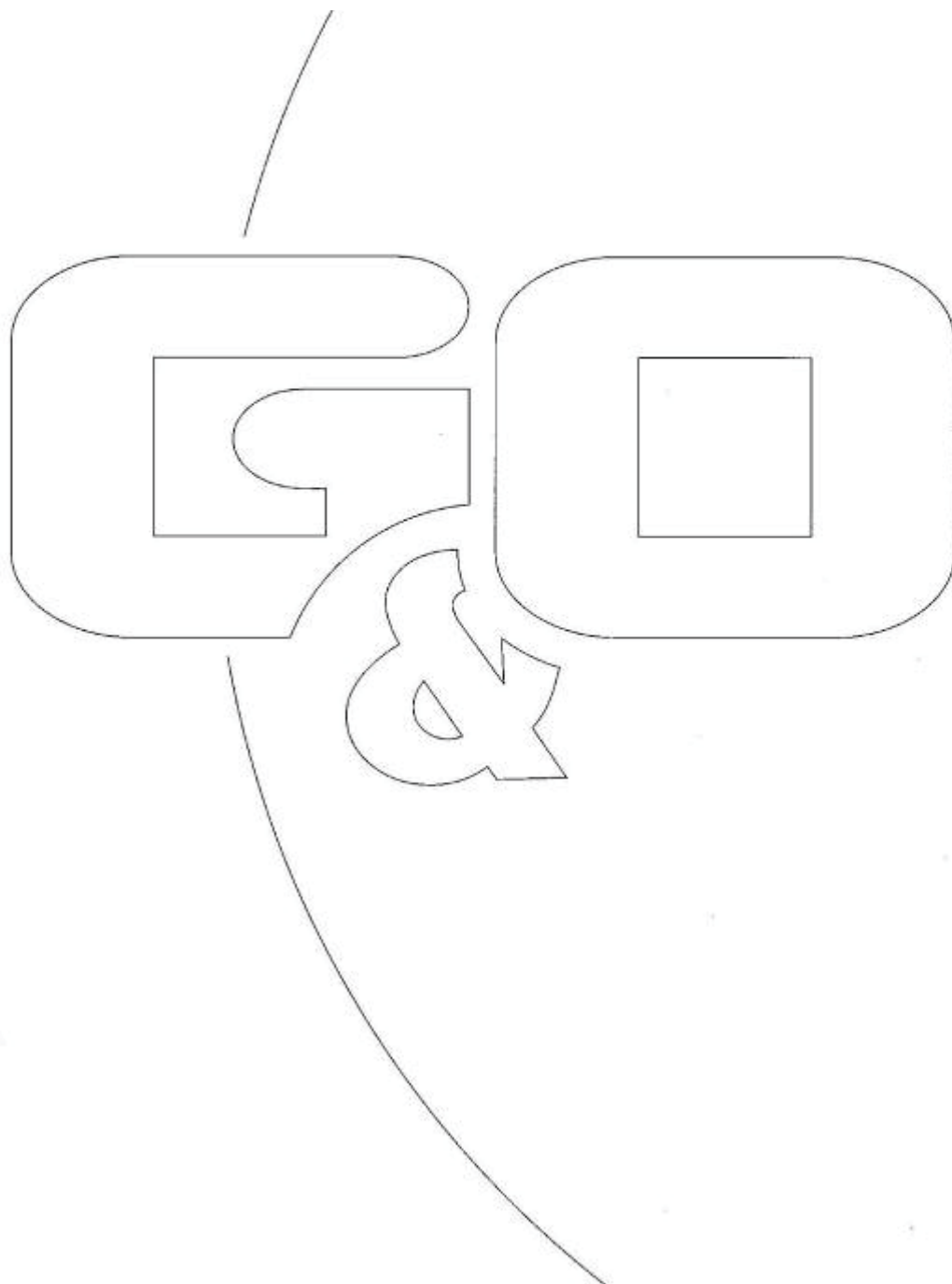
In opdracht van de heer G. Oosterlaken is door G&O Consult een historisch onderzoek uitgevoerd conform de NEN-5725. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor het perceel aan de Oude Maasdijk 6 te Velp (NB). Hierbij is het voornemen om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en de voormalige bedrijfs-woning als burgerwoning in gebruik te nemen.

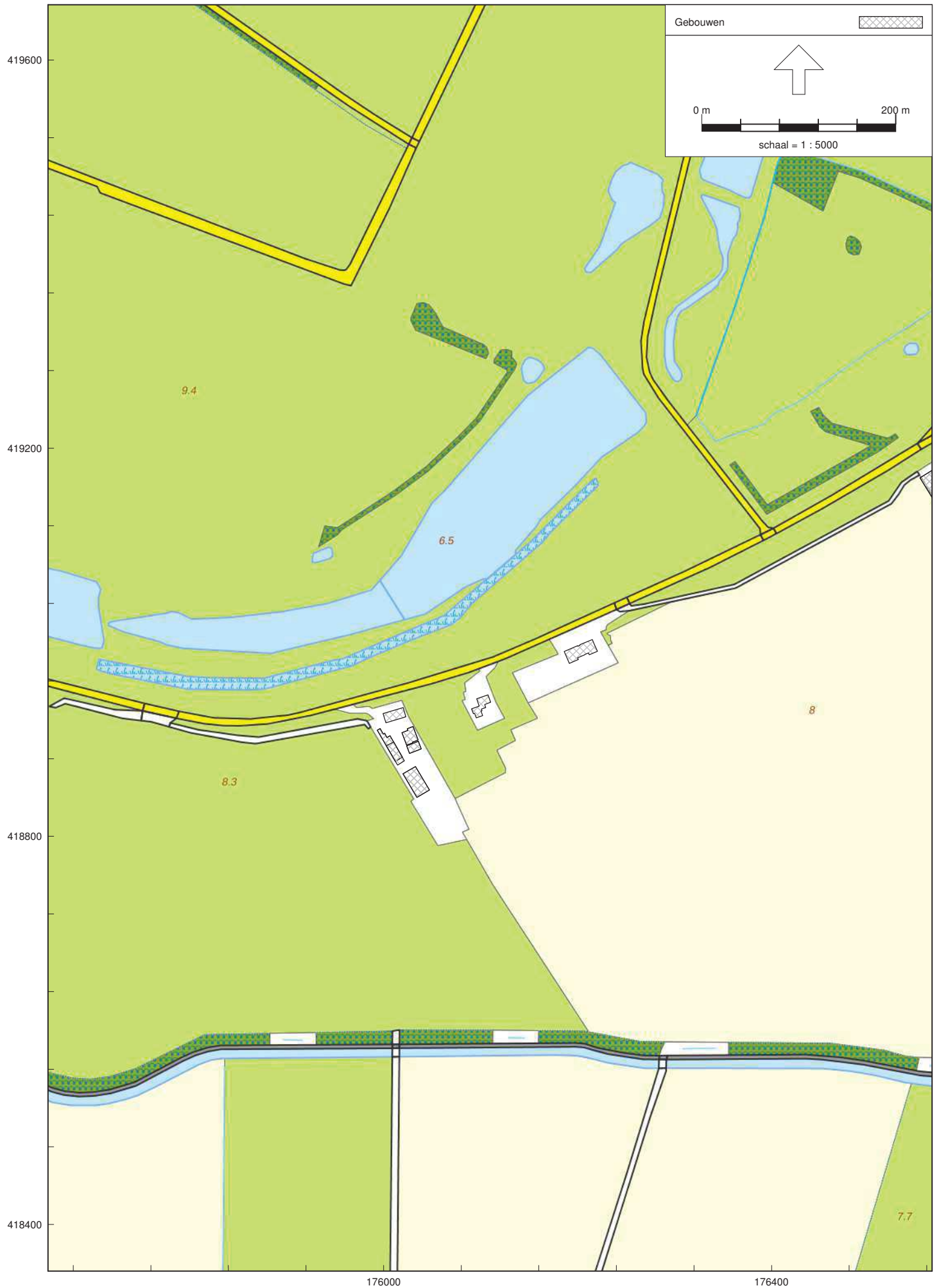
Op basis van de verkregen informatie met het historisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

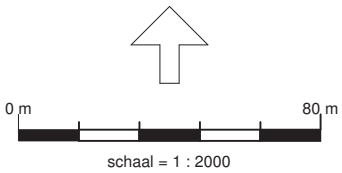
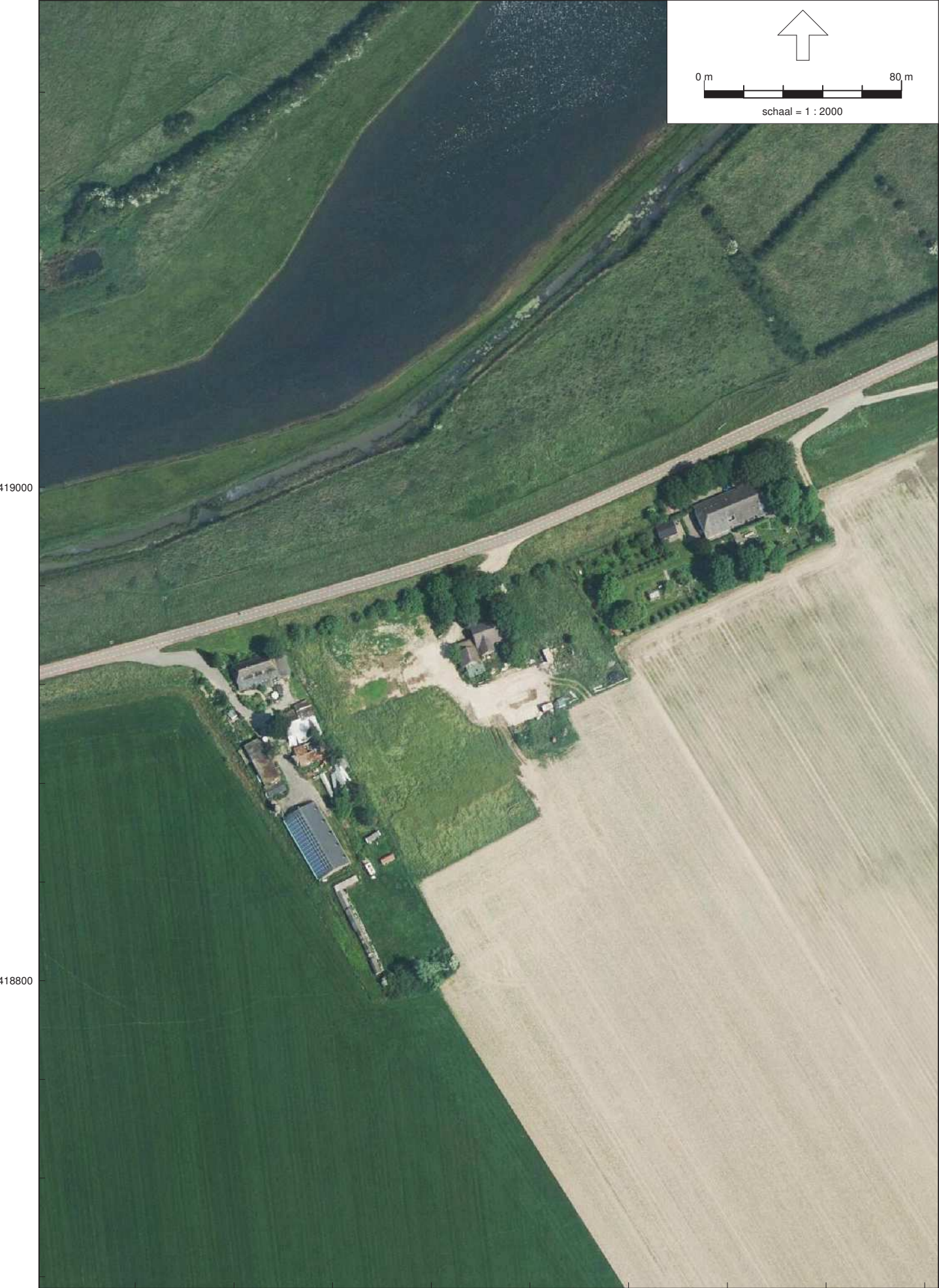
- Op de locatie is tussen 1970 en 2015 een varkensbedrijf geëxploiteerd. Een aantal van de aanwezige stallen waren voorzien van asbestdaken. De stallen zijn medio 2015 gesloopt, waarbij het aanwezige asbest door een gecertificeerd bedrijf is afgevoerd. De locatie is na de sloop gevrijwaard van de aanwezigheid van asbest. Feitelijk bodemonderzoek naar het voorkomen van asbest heeft niet plaatsgevonden.
- Op het perceel hebben op 2 locaties activiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is geraakt, te weten:
 - Er heeft opslag van diesel plaatsgevonden in een bovengrondse tank (3.000 liter). Deze tank is altijd in een overkapte lekbak geplaatst.
 - Ter plaatse van de voormalige spoelplaats zijn laadkleppen van voertuigen gereinigd.
- Verder hebben er op of rondom de onderzoekslocatie geen verdachte activiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.
- Gelet dat er geen bouwactiviteiten zullen gaan plaatsvinden, en omdat de voormalige agrarische bedrijfswoning evengoed dezelfde beschermingsniveau vereist als met een burgerwoning, wordt een verkennend bodemonderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht. De uiteindelijke beslissing ligt bij het bevoegd gezag.

Bijlage 1

Situatieschets op schaal

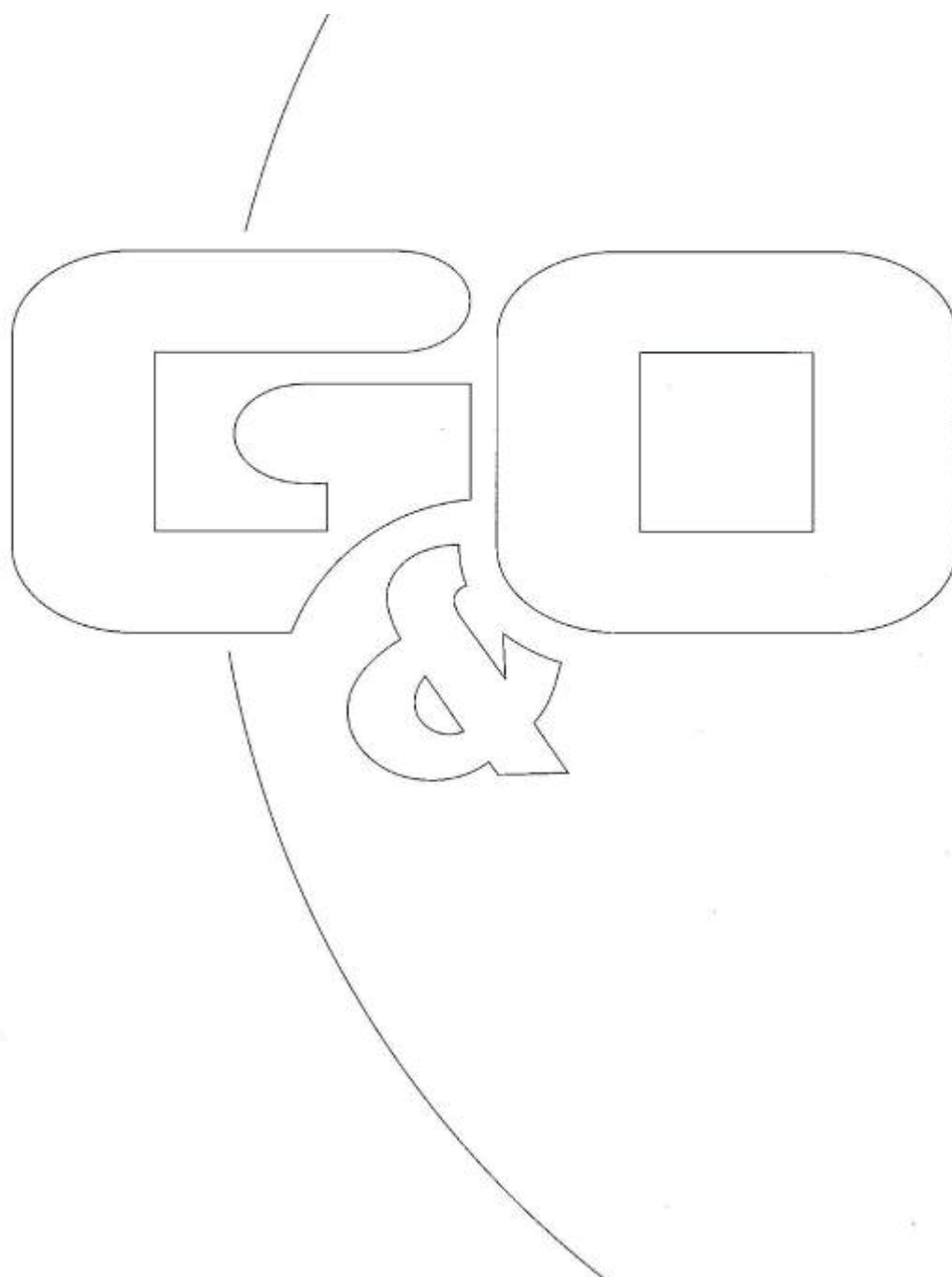






Bijlage 2

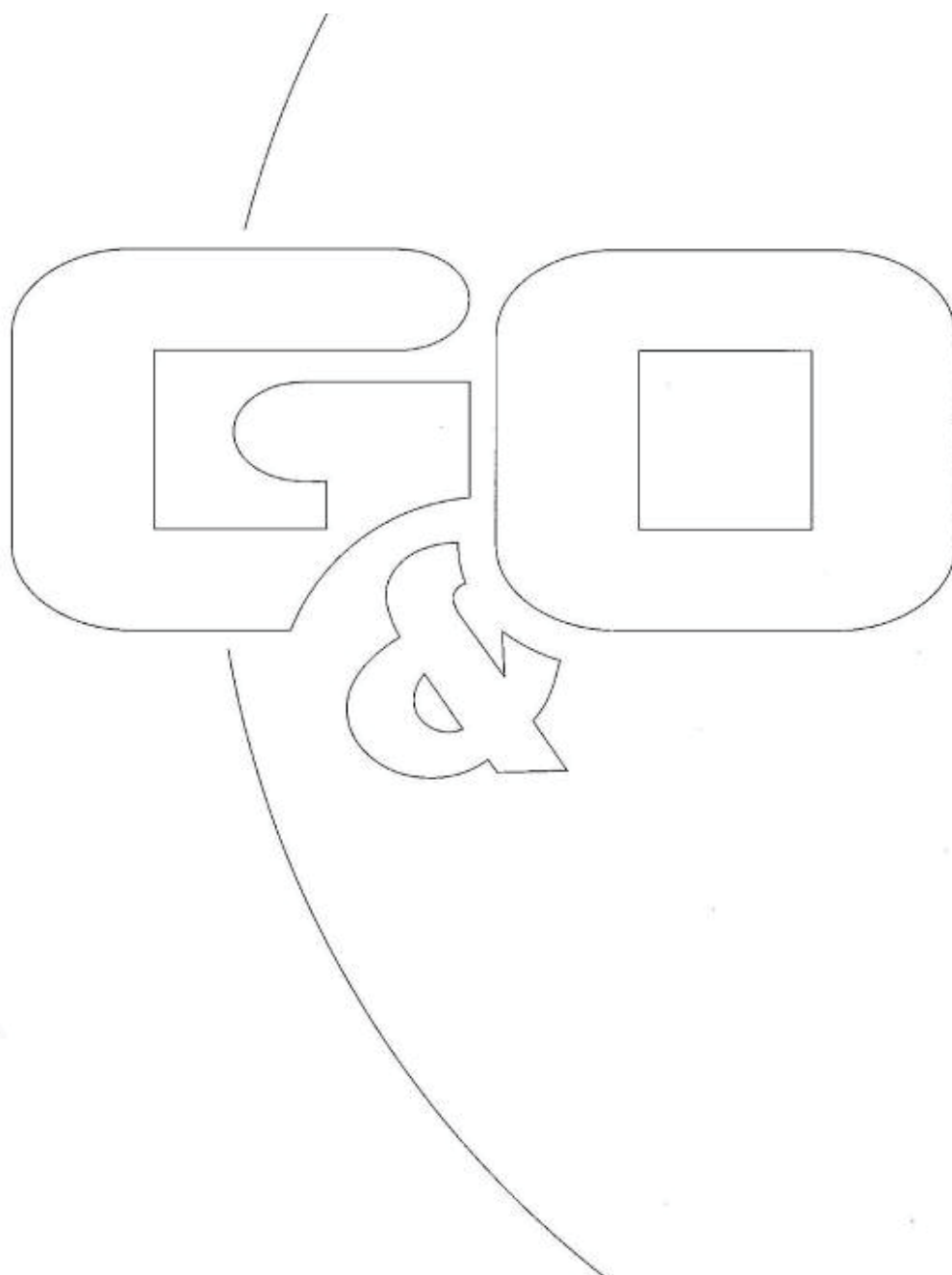
Kadastrale kaart

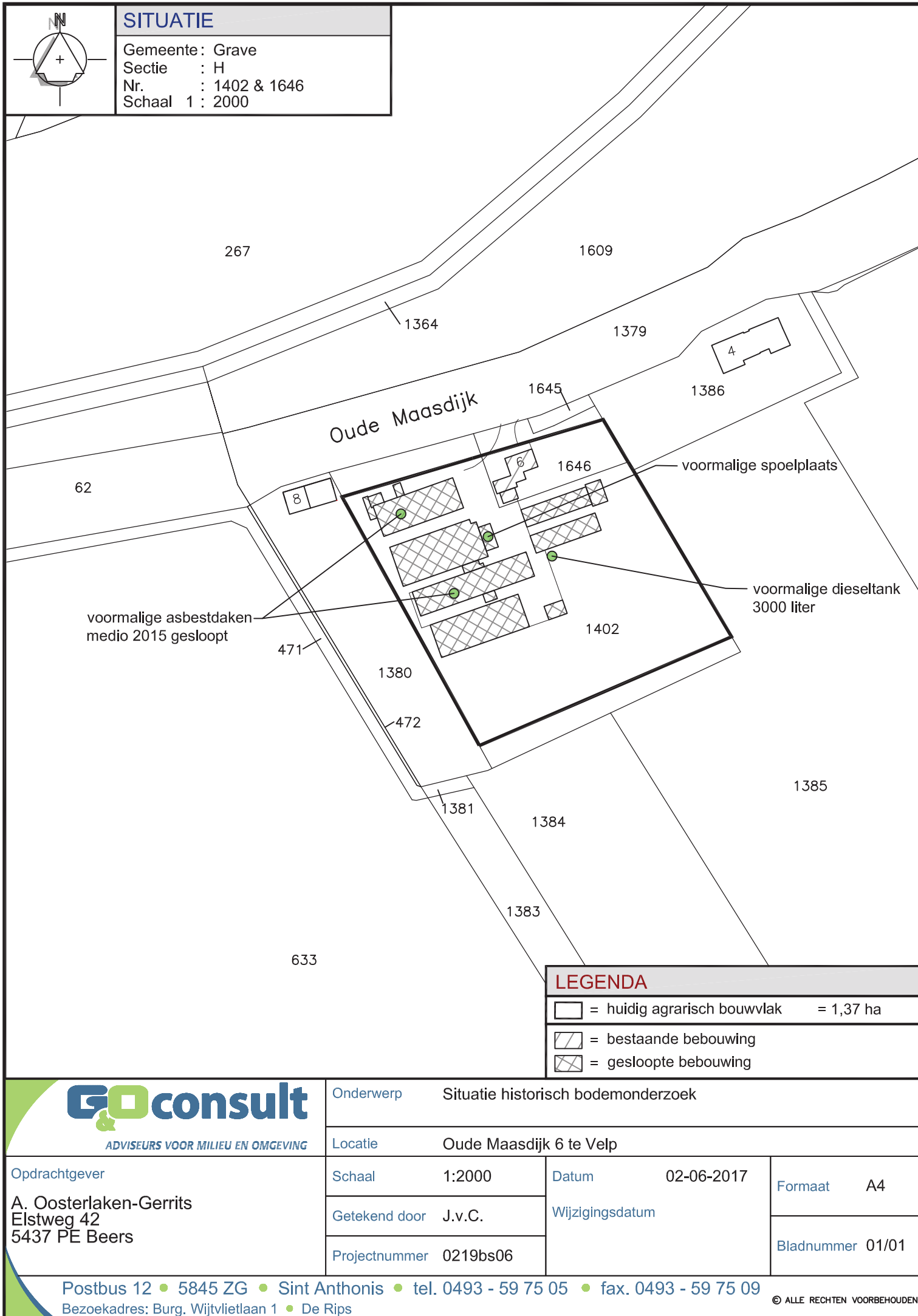




Bijlage 3

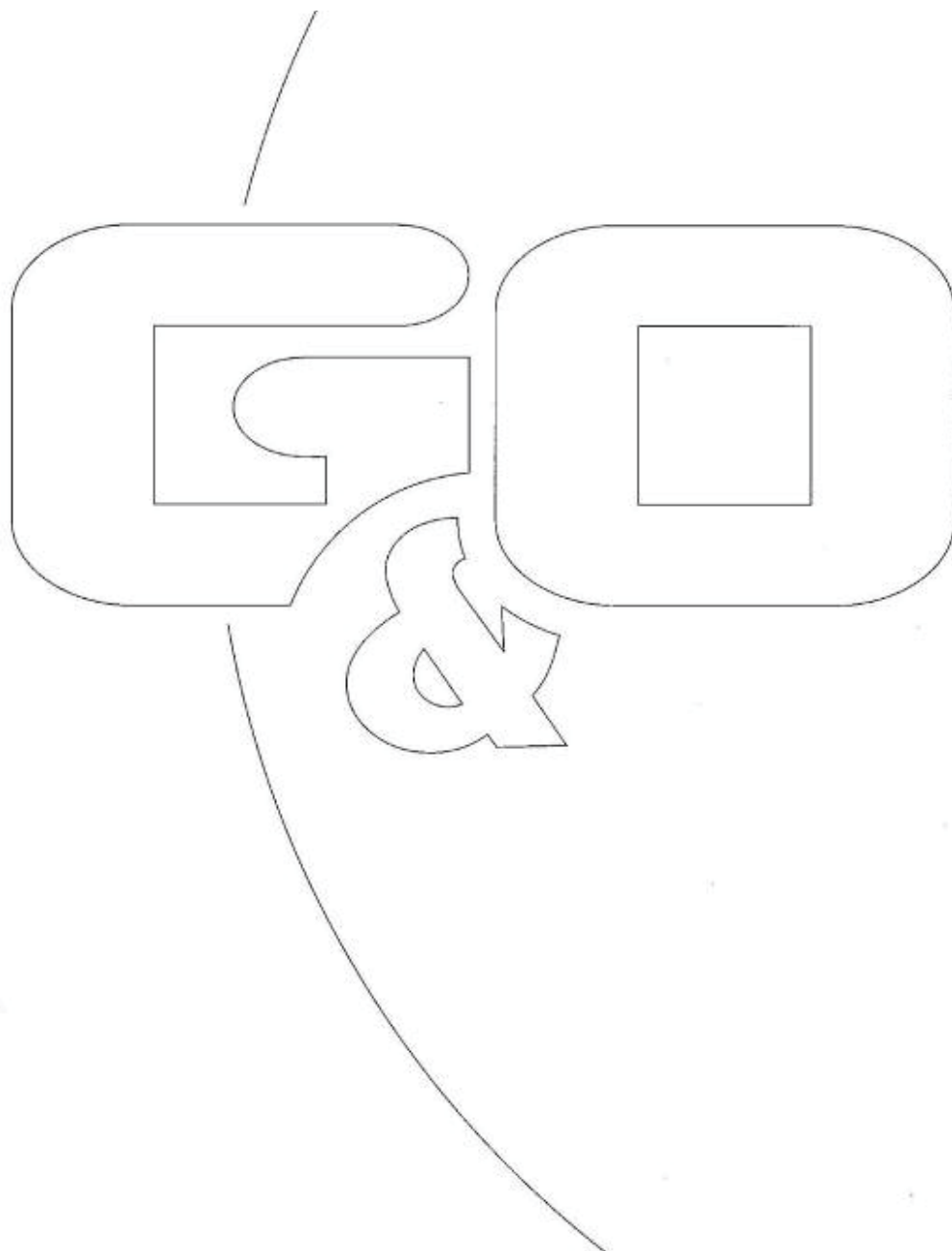
Situatieschets tot 2015





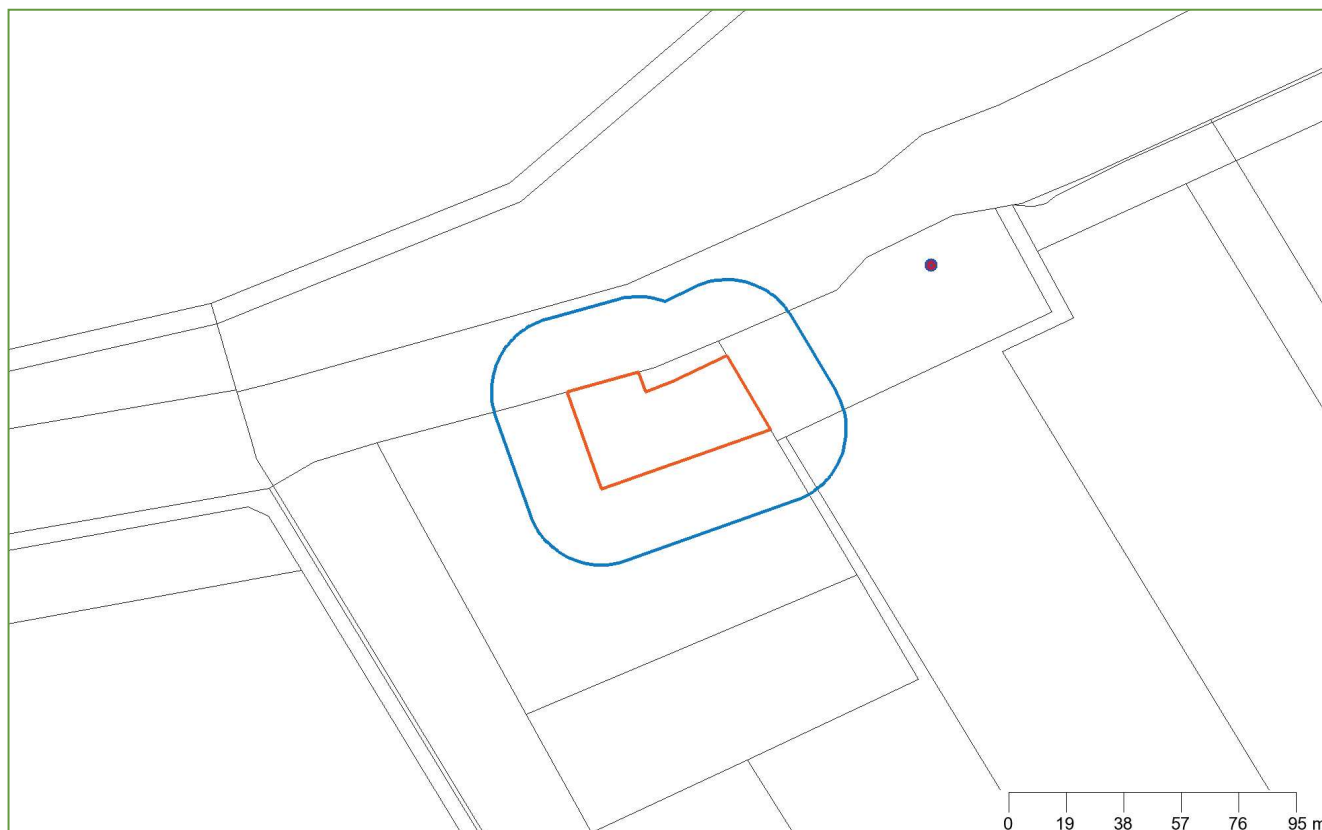
Bijlage 4

Bodemrapportage Oude Maasdijk
6 te Velp ODBN



Bodemrapportage

Oude Maasdijk 6 te Velp



Legenda

- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------|
|  | Geselecteerd perceel |  | nazcatanks |
|  | 25-meter buffer |  | verontreinigingscontouren |
|  | locatie |  | saneringscontouren |
|  | onderzoek |  | zorgcontouren |
|  | boorpunt |  | Kadastrale kaart |
|  | Adreslocatie | | |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 176102 Y 418940 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

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:

Geen gegevens beschikbaar

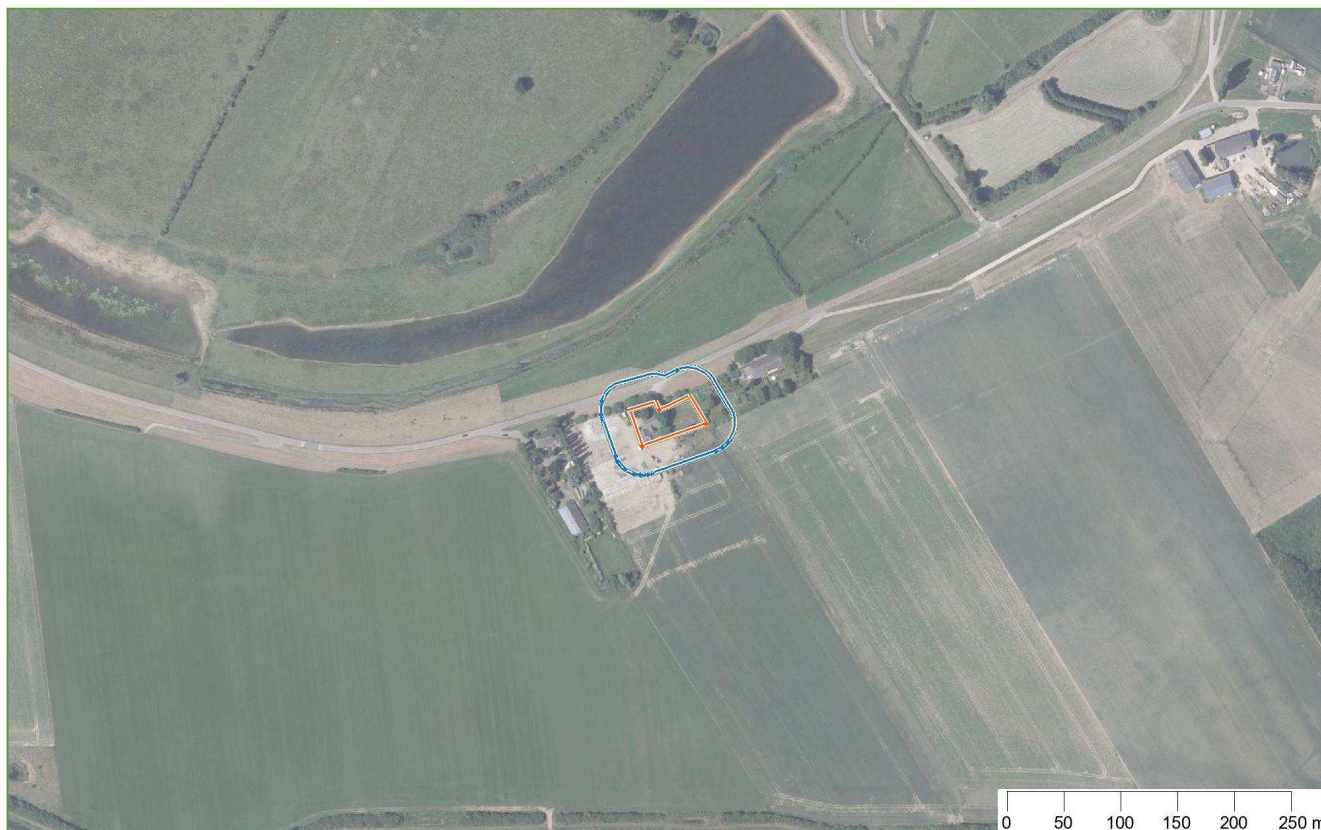
Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 176102 Y 418940

Buffer: 25 meter