



Rapport

Historisch onderzoek Veldje 4 te Voerendaal

projectnummer 0254031.00
definitief revisie 00
22 augustus 2017

Rapport

Historisch onderzoek Veldje 4 te Voerendaal

projectnummer 0254031.00
definitief revisie 00
22 augustus 2017

Auteur

ing. G.P.H.O. Stoks

Opdrachtgever

CroonenBuro5
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

datum vrijgave	beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
22-08-2017	Rapport	M. Elings	C. Stolzenbach-Van der Doelen

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	3
2.1	Terreinbeschrijving	3
2.2	Voormalig- en huidig gebruik	4
2.3	Toekomstig gebruik	5
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	5
3	Conclusie vooronderzoek en hypothese	6

Bijlagen

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

Tekening

254031-O-1 Overzichtstekening met ligging locatie

1 Inleiding

In opdracht van CroonenBuro5 is door Antea Group in juli-augustus 2017 een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie 't Veldje te Voerendaal.

Aanleiding

Aanleiding voor het historisch onderzoek vormt de geplande herontwikkeling op de locatie 't Veldje te Voerendaal. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en er zal nieuwbouw worden gerealiseerd. In het kader van die herontwikkeling wordt een historisch onderzoek naar de bodemkwaliteit verlangd ten behoeve van de bestemmingswijziging.

Doel

Het doel van het historisch onderzoek naar de bodemkwaliteit is om de bestemmingsplanwijziging te faciliteren.

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

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 4.130 m² en wordt aan de west-, zuid- en oostzijde begrensd door woningen met tuinen en aan de noordzijde door de openbare weg Veldje. Binnen de grenzen van de onderzoekslocatie bevindt zich een gebouw dat werd gebruikt voor de dagopvang van mensen met een verstandelijke beperking. Voornoemde activiteiten zijn enkele jaren geleden gestaakt en sindsdien is de bebouwing buiten gebruik. Het terrein rondom de bebouwing is voornamelijk in gebruik als gazon en groenvoorziening. Ten oosten van het gebouw bevindt zich een klinkers verharde oprit danwel parkeerplaatsen.

In tabel 2.1 zijn de kadastrale gegevens van de onderzoekslocatie weergegeven (bron: Kadaster).

Tabel 2.1: Gegevens onderzoeksgebied

Kadastrale gegevens	Oppervlakte (m ²)	Eigenaar
Voerendaal, sectie F, nr. 701	4.130	Gemeente Voerendaal

De kadastrale gegevens zijn als bijlage 4 toegevoegd.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op overzichtstekening 254031-O-1 en op onderstaande luchtfoto.



Luchtfoto 2016 (bron: Globespotter)

2.2 Voormalig- en huidig gebruik

Voor het vaststellen van het voormalige en huidige gebruik is informatie verkregen van de gemeente Voerendaal (mevr. C. Billen, d.d. 17 augustus 2017 en mevr. K. Goerke, d.d. 22 augustus 2017). Verder zijn de volgende bronnen geraadpleegd: GIS-Viewer Limburg, Globespotter en www.Topotijdreis.nl. Onderstaand is per geraadpleegde bron de gevonden informatie omschreven.

Topografische kaarten

Via de website www.Topotijdreis.nl zijn diverse topografische kaarten geraadpleegd. Uitsneden van de relevante topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage 1.

Uit de topografische kaarten blijkt dat het gebied van de onderzoekslocatie tot eind 1937 uit agrarisch gebied bestond. In de periode 1937-1978 is de locatie in gebruik geweest door een school, welke op de topografische kaart uit 1979 niet meer is ingetekend. In de periode 1979-1988 is het terrein braakliggend en vanaf 1989 is de locatie bebouwd tot de huidige situatie (dagopvang voor mensen met een verstandelijke beperking tot enkele jaren terug).

Tot 1967 was de locatie gelegen in een overwegend agrarisch gebied. De woningen rondom de huidige locatie zijn voor het eerst weergegeven op een topografische kaart uit 1968.

Luchtfoto's

Op Globespotter zijn luchtfoto's aanwezig uit de periode 2008-2016. Uitsneden van luchtfoto's uit 2008 en 2016 zijn weergegeven in bijlage 2. Er zijn op beide foto's geen noemenswaardige verschillen waarneembaar. Centraal op de onderzoekslocatie bevindt zich de bebouwing, aan de oostzijde de inrit met klinkerverharding en het overig terrein bestaat grotendeels uit groen (voornamelijk gras).

Bodemonderzoeken

Bij de gemeente Voerendaal is binnen de grenzen van de onderzoekslocatie één bodemonderzoek bekend. Het betreft het volgende onderzoek: 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Veldje 4 te Voerendaal', Aelmans, kenmerk E166353.004/HWO, d.s. 12 mei 2016. Hieronder staat de relevante bodeminformatie uit dat onderzoek beschreven.

De aanleiding voor het onderzoek is de beoogde eigendomstransactie van het te onderzoeken perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Voerendaal, sectie F, nr. 701. Bij dit onderzoek zijn rondom de bebouwing op de onderzoekslocatie 15 boringen/proefgaten verricht. Eén boring is verricht tot 5,0 m -mv., daarbij is geen grondwater aangetroffen, zodat conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek is uitgevoerd. Bij twee boringen/proefgaten is een laag menggranulaat aangetroffen en bij twee boringen/proefgaten een fundatielaag van mijnsteen vermengd met asfaltresten. Verder zijn bij de overige boringen veelal zwakke bijmengingen met kolen, puin en/of baksteen waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond (0,0-0,5/0,6 m -mv.) met hierin bijmengingen met kolen, puin en/of baksteen licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik en/of PCB's aangetoond. Het mengsel van mijnsteen en asfalt (0,25-0,65 m -mv.) betreft gezien de mate van bodemvreemde bijmengingen (>50%) geen grond. Desondanks is het voornoemd materiaal onderzocht en zijn de resultaten indicatief getoetst zijn aan de samenstellingseisen voor een niet-vormgegeven bouwstof. Daaruit blijkt dat deze niet voldoet. In de zintuiglijk schone ondergrond alsmede de ondergrond met hierin zwakke bijmengingen met kolen (0,5-1,0 m -mv.) zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In de zintuiglijk schone diepere ondergrond (1,0-2,0 m -mv.) is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit

bodemkwaliteit kan de boven- en ondergrond als klasse AW2000 worden bestempeld. In een mengmonster van de zwak puinhoudende bovengrond is geen asbest boven de bepalingsgrens aangetoond. In het mengmonster van het menggranulaat is een gewogen gehalte aan asbest van 14 mg/kg d.s. aangetoond. Conclusie uit het onderzoek is dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen zijn voor de aankoop van het perceel.

Archieven

Voor zover bekend bij de gemeente Voerendaal zijn geen milieuvergunningen aanwezig voor de onderzoekslocatie en hebben geen calamiteiten of overtredingen van voorschriften in het kader van de Wet milieubeheer en/of Wet bodembescherming en/of andere milieuregelgeving plaatsgevonden. Tevens zijn geen gegevens in het bouw- en slooparchief aanwezig. Op basis van gegevens uit het GIS-Viewer Limburg blijkt dat op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Tankarchief

De onderzoekslocatie komt niet voor in het tankarchief.

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

De gemeente Voerendaal beschikt niet over een bodemkwaliteitskaart.

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, (sloot)dempingen, ontgroningen, aanvullingen, afzetting van bodemvreemd materiaal en onbetrouwbaarheden of tegenstrijdigheden.

2.3 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zal ter plaatse woningbouw worden gerealiseerd.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de plaatselijke bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: > 5 m -mv.
- regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket: noordelijk
- verticale grondwaterstroming tot 10 m-mv: inzijging
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: nee
- voorkomen van brak/zout grondwater: nee
- ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied: nee

De gegevens over de geohydrologie zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) en de actuele kaarten met grondwaterbeschermingsgebieden (GIS-Viewer Limburg).

3 Conclusie

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.

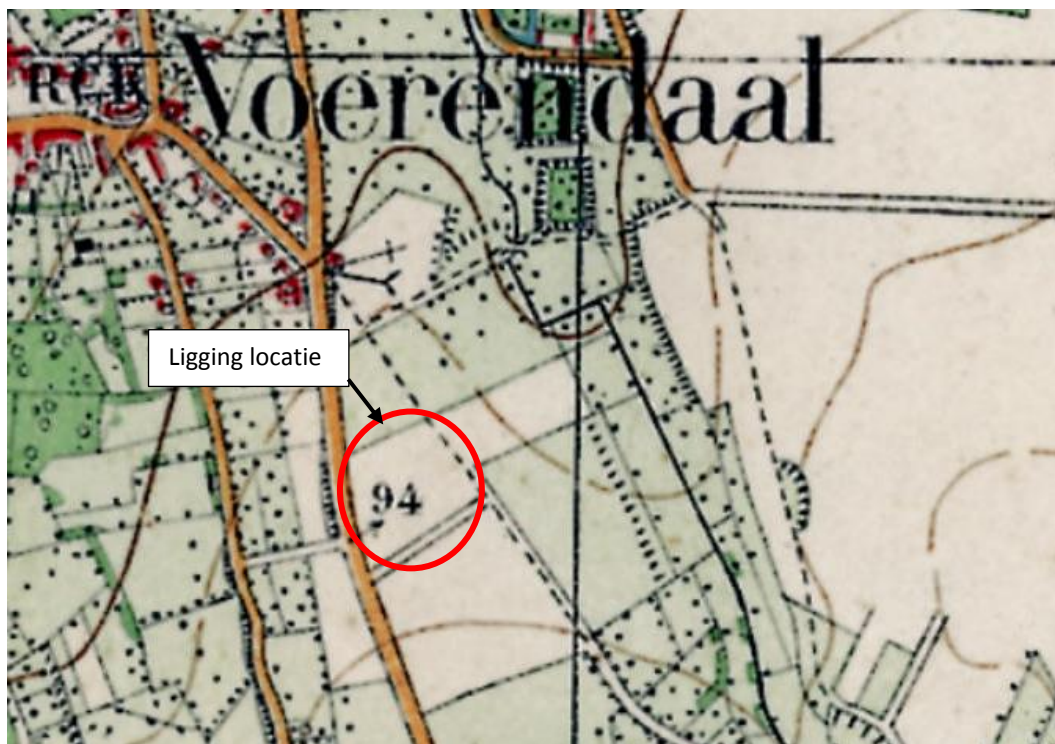
Op de locatie heeft in 2016 reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden in het kader van voorgenomen eigendomsoverdracht. Conclusie uit het verkennend onderzoek is dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt er geen belemmeringen zijn voor de aankoop van het perceel.

Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op de verzamelde informatie in dit onderzoek.

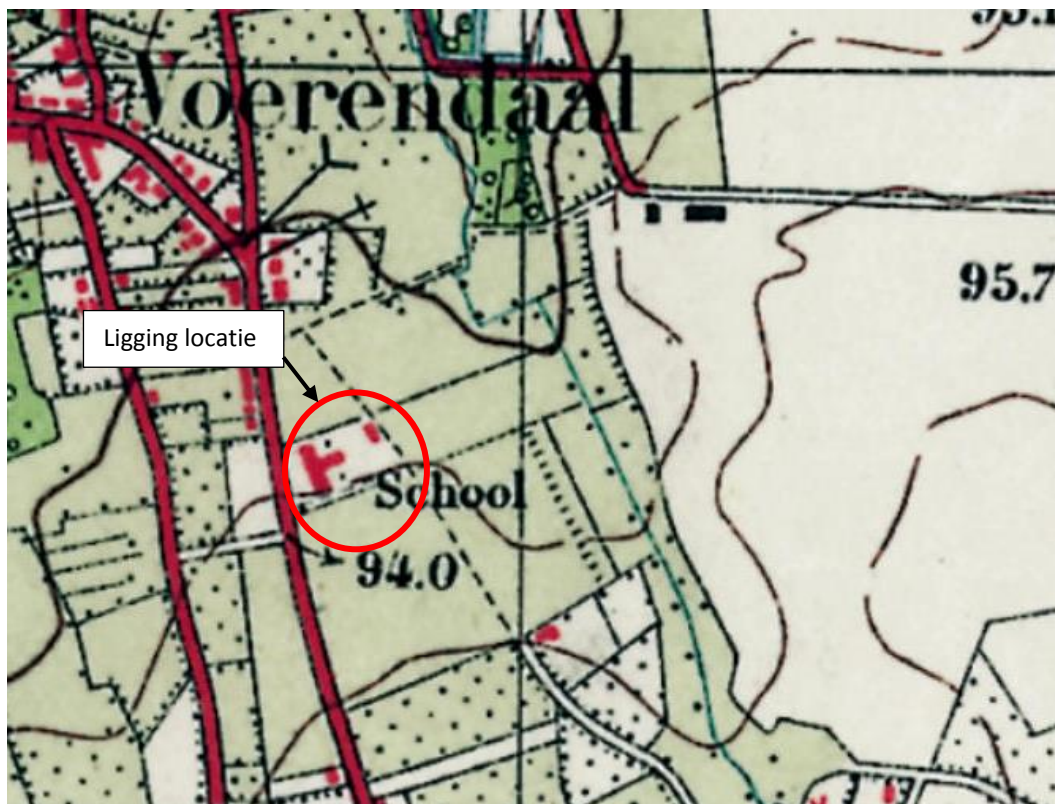
Antea Group
Oosterhout, augustus 2017

Bijlage 1 Detailkaartjes uit topografische kaarten

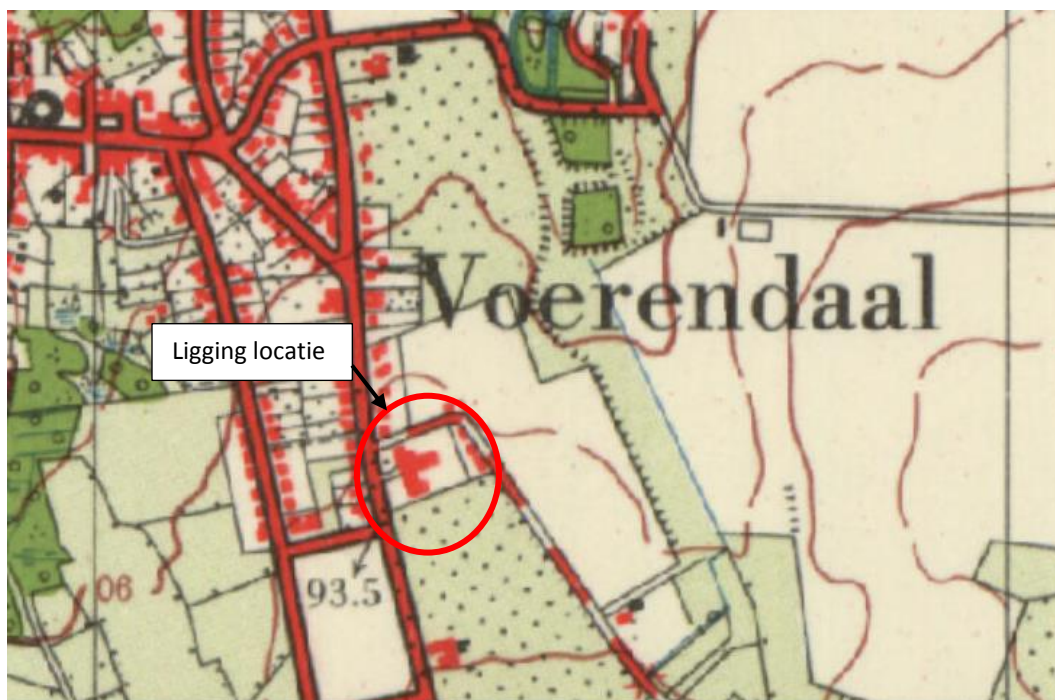
Bijlage 1: Detailkaartjes uit topografische kaarten



Situatie tot 1937 (bron: www.Topotijdreis.nl)



Situatie periode 1937-1954 (bron: www.Topotijdreis.nl)



Situatie periode 1955-1967 (bron: www.Topotijdreis.nl)



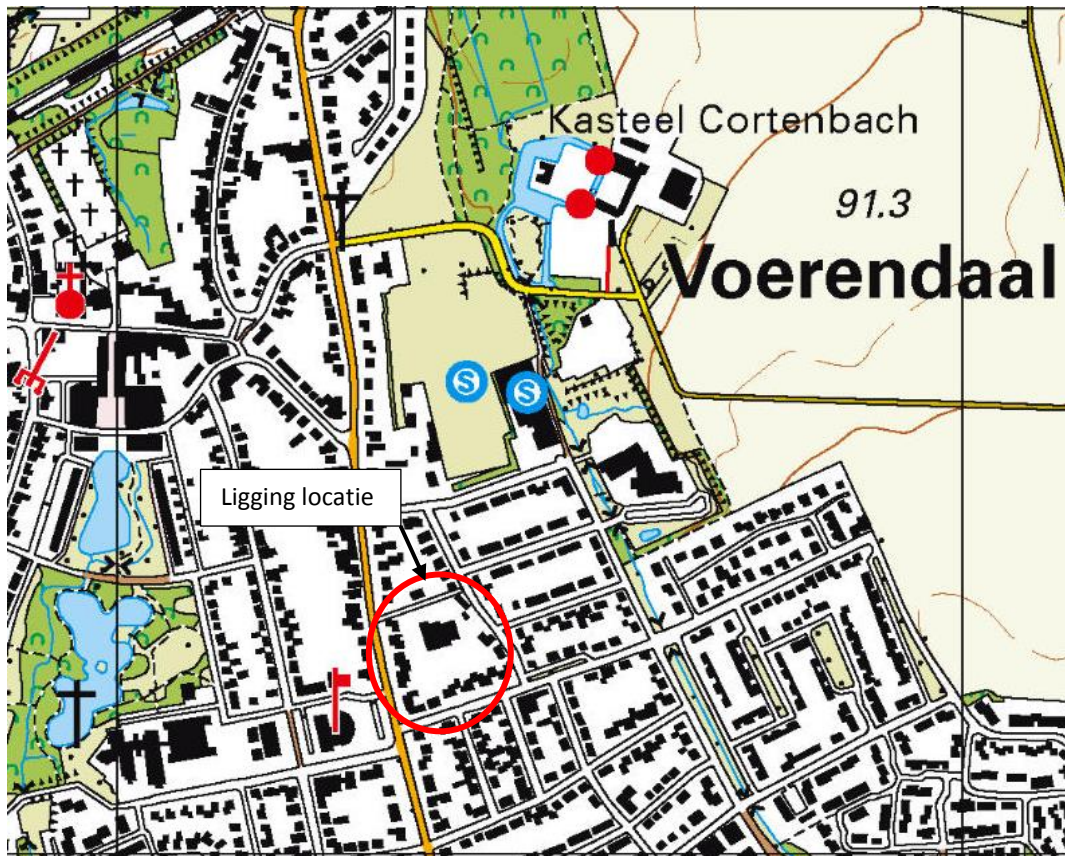
Situatie periode 1968-1978 (bron: www.Topotijdreis.nl)



Situatie periode 1979-1988 (bron: www.Topotijdreis.nl)



Situatie periode 1989-1998 (bron: www.Topotijdreis.nl)



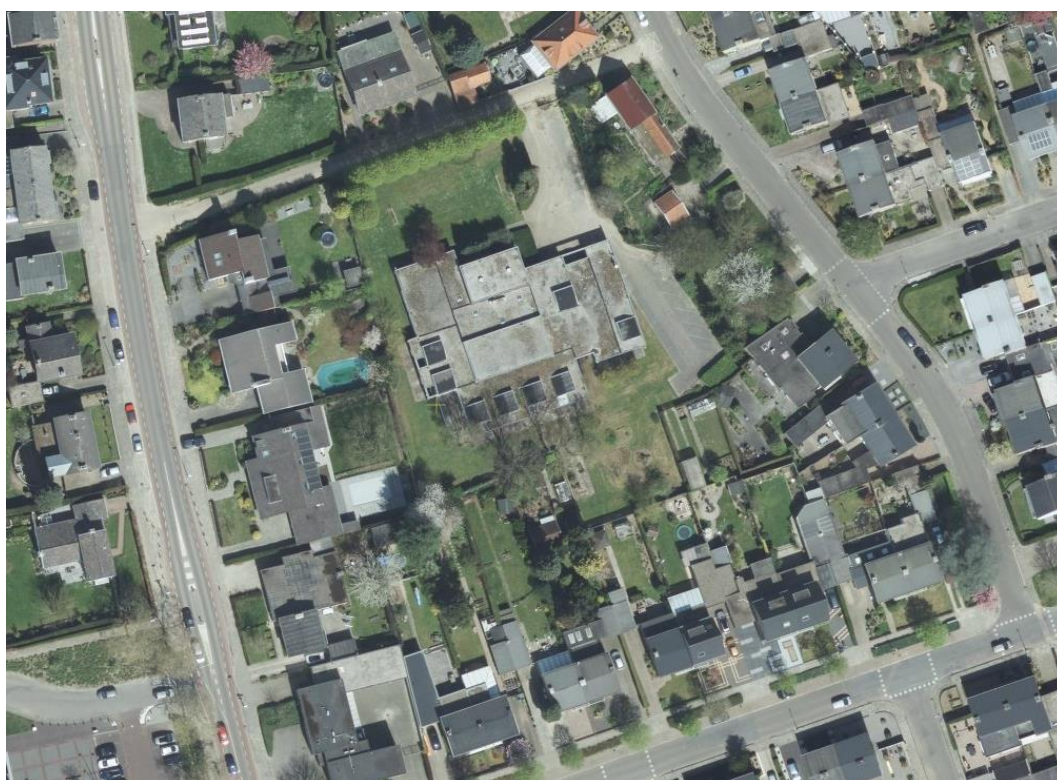
Situatie periode 1999-2016 (bron: www.Topotijdreis.nl)

Bijlage 2 Luchtfoto's

Bijlage 2: Luchtfoto's



Luchtfoto 2008 (bron: Globespotter)



Luchtfoto 2016 (bron: Globespotter)

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

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

Certificatie/accreditatie

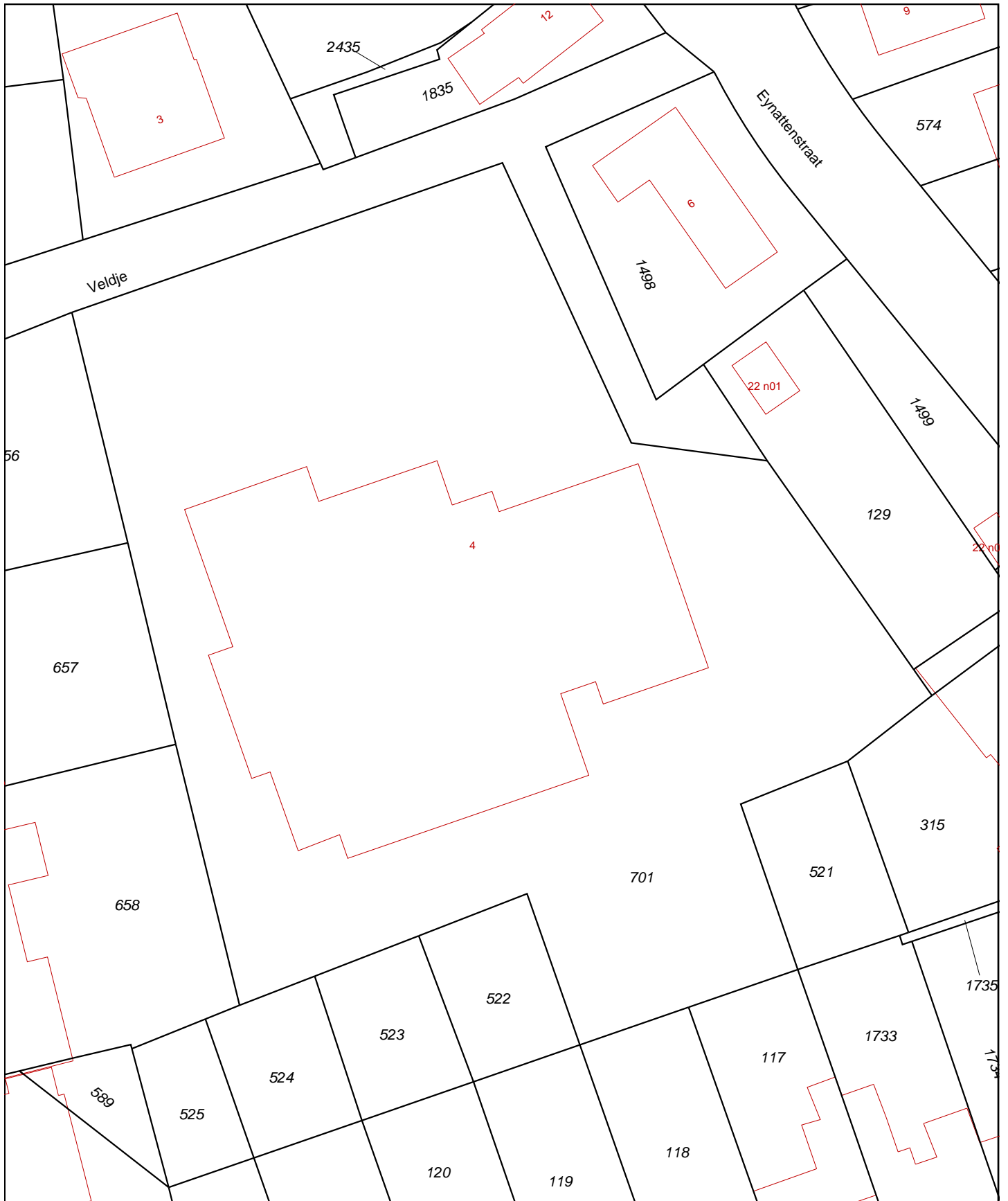
Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Betrouwbaarheid/garanties

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

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

Bijlage 4 Kadastrale gegevens



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p>		
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>		<p>VOERENDAAL F 701</p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			<p>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.</p>

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOERENDAAL F 701 17-7-2017
Veldje 4 6367 EA VOERENDAAL 11:03:13
Uw referentie: 254031
Toestandsdatum: 15-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VOERENDAAL F 701**
Grootte: 41 a 30 ca
Coördinaten: 193400-321235
Omschrijving kadastraal object: GEZONDHEID ERF - TUIN
Locatie: Veldje 4
6367 EA VOERENDAAL
Koopsom: € 350.000 Jaar: 2017
Ontstaan op: 18-1-1988

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75424 d.d. 29-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ED VOERENDAAL

Zetel: VOERENDAAL
KvK-nummer: **51896125** (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

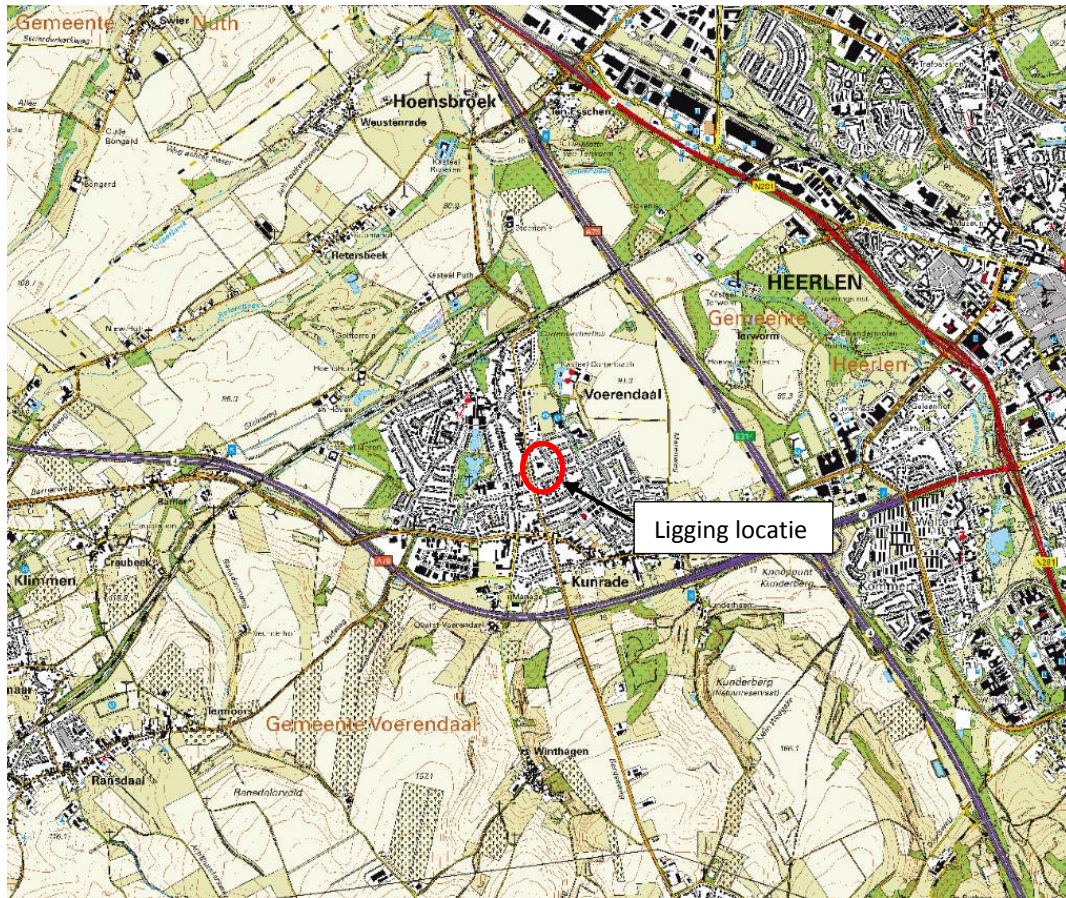
Recht ontleend aan: **HYP4 70760/169** d.d. 31-5-2017
Eerst genoemde object in VOERENDAAL F 701
brondocument:

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.

TEKENING

254031-O-1: Overzichtstekening met ligging locatie



(Bron: www.Topotijdreis.nl)

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 06 22669557
E. martijn.elings@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.