

Dit rapport is niet compleet, door de vele digitale kaarten was het complete rapport te groot om te kunnen koppelen aan de milieu-atlas. Een deel van bijlage 3 én de daaropvolgende bijlagen ontbreken. Als u het volledige rapport wilt ontvangen kunnen wij u dat via wettransfer versturen. U kunt daarvoor een mail sturen naar [bodem@nijmegen.nl](mailto:bodem@nijmegen.nl) en aangeven dat u graag documentnummer D200933079 wilt ontvangen.



## Rapport

Projectnummer: 361362

Referentienummer: SWNL-361362

Datum: 28-10-2020

## Evaluatieverslag

Bodemsanering voormalig Smit Draad Terrein Groenestraat te Nijmegen (GE026800186)

Definitief

Opdrachtgever:  
Plegt-Vos

## Verantwoording

|                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Titel            | Evaluatieverslag                                                       |
| Subtitel         | Bodemsanering voormalig Smit Draad<br>terrein Groenestraat te Nijmegen |
| Projectnummer    | 361362                                                                 |
| Referentienummer | SWNL-361362                                                            |
| Revisie          | Definitief                                                             |
| Datum            | 28-10-2020                                                             |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Auteur(s)   | Ernst Elzenga          |
| E-mailadres | Ernst.elzenga@sweco.nl |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Gecontroleerd door   | Patrick Driessen                                                                   |
| Paraaf gecontroleerd |  |

|                    |                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Goedgekeurd door   | Patrick Driessen                                                                    |
| Paraaf goedgekeurd |  |

|                                |                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Erkend milieukundig begeleider | Hilco Klaren                                                                        |
| Paraaf MKB                     |  |

## Inhoudsopgave

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Algemeen .....                                          | 5         |
| 1.2      | Aanleiding en doelstelling .....                        | 5         |
| 1.3      | Kwaliteitsborging .....                                 | 5         |
| 1.3.1    | Certificatie aannemer.....                              | 5         |
| 1.3.2    | Certificatie milieukundige begeleiding.....             | 6         |
| 1.3.3    | Accreditatie laboratorium .....                         | 6         |
| 1.4      | Onafhankelijkheid milieukundige begeleiding .....       | 6         |
| 1.5      | Leeswijzer .....                                        | 6         |
| <b>2</b> | <b>Achtergrondinformatie .....</b>                      | <b>7</b>  |
| 2.1      | Algemene gegevens locatie .....                         | 7         |
| 2.2      | Betrokken partijen.....                                 | 7         |
| 2.3      | Verontreinigingssituatie voorafgaand aan sanering ..... | 8         |
| 2.3.1    | Beschikbare rapporten.....                              | 8         |
| 2.3.2    | Verontreinigingssituatie.....                           | 8         |
| 2.3.2.1  | <i>Grond</i> .....                                      | 8         |
| 2.3.2.2  | <i>Grondwater</i> .....                                 | 9         |
| 2.3.2.3  | <i>Risico's van de bodemverontreiniging</i> .....       | 9         |
| 2.4      | Saneringsplan en beschikking.....                       | 10        |
| <b>3</b> | <b>Uitvoering van de sanering .....</b>                 | <b>11</b> |
| 3.1      | Saneringsdoelstelling .....                             | 11        |
| 3.2      | Uitgevoerde grondsanering .....                         | 11        |
| 3.3      | Bijzonderheden tijdens de sanering .....                | 12        |
| 3.4      | Grond- & materiaalstromen.....                          | 13        |
| 3.5      | Revisiegegevens maatregelen restverontreiniging .....   | 14        |
| 3.6      | Wijzigingen op het saneringsplan.....                   | 14        |
| 3.7      | Realiseren leeflaag, bestrating en bebouwing .....      | 14        |
| <b>4</b> | <b>Bemonstering en analyseresultaten .....</b>          | <b>15</b> |
| 4.1      | Controlemonsters .....                                  | 15        |
| 4.2      | Eindbemonstering ontgraving.....                        | 15        |
| 4.3      | Depotbemonstering .....                                 | 16        |
| 4.4      | Restverontreiniging .....                               | 16        |
| <b>5</b> | <b>Conclusies en aanbevelingen .....</b>                | <b>17</b> |

|            |                                                                                       |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.1        | Samenvatting .....                                                                    | 17 |
| 5.2        | Conclusie grondsanering .....                                                         | 17 |
| 5.3        | Aanbevelingen .....                                                                   | 17 |
| Bijlage 1  | Topografische ligging                                                                 |    |
| Bijlage 2  | Kadastralekaart met ontgravingscontour & -berichten                                   |    |
| Bijlage 3  | Tekeningen                                                                            |    |
| Bijlage 4  | Analysecertificaten                                                                   |    |
| Bijlage 5  | Toetsingsresultaten                                                                   |    |
| Bijlage 6  | Overzichtstabellen met depots, controle monsters & putwanden en<br>putbodems monsters |    |
| Bijlage 7  | Overzicht afgevoerde materialen                                                       |    |
| Bijlage 8  | Kwaliteitsbewijs en overzicht aangevoerde materialen                                  |    |
| Bijlage 9  | AP04 gekeurde depots                                                                  |    |
| Bijlage 10 | Afwijkingen                                                                           |    |
| Bijlage 11 | Verontreinigingssituatie voorafgaand aan de sanering                                  |    |
| Bijlage 12 | Kwaliteitsborging                                                                     |    |

## 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

Sweco Nederland B.V. heeft in opdracht van Plegt-Vos de milieukundige begeleiding onder procescertificaat BRL SIKB 6000 verzorgd voor de sanering van het voormalige Smit Draad terrein aan de Groenestraat te Nijmegen. Het geval van verontreiniging is bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) bekend onder locatiecode GE026800186. De topografische ligging van de locatie is aangegeven in bijlage 1.

### 1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor de bodemsanering vormt de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige Smit Draad terrein. De sanering is verdeeld over twee fases.

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met koper, lood, zink, PAK en PCB in de bodem.

De uit te voeren bodemsanering (zowel fase 1 en fase 2) heeft een functioneel karakter. Dit wil zeggen dat alleen maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn voor realisatie van de voorgenomen plannen. Op bepaalde terreindelen zullen verontreinigingen achterblijven. Door het uitsluiten van contactmogelijkheden (door bijvoorbeeld aanleg van verharding) of door het dieper weggraven van verontreinigingen (bijvoorbeeld ter plaatse van openbaar groen en leidingstroken) worden de aan de contaminatie gerelateerde risico's in voldoende mate geëlimineerd.

De doelstelling van dit rapport is het weergeven van het verloop en de resultaten van de uitgevoerde sanering, zodat bevoegd gezag de sanering kan beoordelen.

### 1.3 Kwaliteitsborging

Sweco wil met haar producten en diensten zo goed mogelijk aan de behoeften, doelstellingen en eisen van haar opdrachtgevers voldoen. De wijze waarop de kwaliteit van de door Sweco uitgevoerde onderzoeken en gegeven adviezen wordt gewaarborgd, is vermeld in bijlage 12.

Milieukundige begeleiding wordt in beginsel steekproefsgewijs uitgevoerd. Ondanks het feit dat Sweco Nederland B.V. bij de uitvoering van deze werkzaamheden aansluit bij landelijke kwaliteitsrichtlijnen en regelgeving, maakt het steekproefsgewijze karakter van de bemonstering het niet mogelijk om garanties af te geven ten aanzien van een eventueel beschreven verontreinigingssituatie. Sweco Nederland B.V. accepteert dan ook geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever of derden naar aanleiding van de door Sweco Nederland B.V. uitgevoerde milieukundige begeleiding nemen.

#### 1.3.1 Certificatie aannemer

De bodemsanering is door Plegt-Vos Infra & Milieu B.V. uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 7000 (Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem) volgens SIKB protocol 7001 (Uitvoering van Landbodemsanering met conventionele methoden) onder certificaat nummer UB-141/7.

### 1.3.2 Certificatie milieukundige begeleiding

De milieukundige begeleiding (processturing en verificatie) is door Sweco Nederland B.V. uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 6000 (Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodem en nazorg) volgens SIKB protocol 6001 (Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg) (certificaatnummer BB-066/1).

### 1.3.3 Accreditatie laboratorium

De analyse van controlemonsters is verricht in het laboratorium van Synlab Analytics & Services B.V. te Rotterdam onder het procescertificaat AS3000 'Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (versie 3, 1 oktober 2008). De analysecertificaten met de resultaten van het laboratoriumonderzoek en een toelichting op de toegepaste analysemethoden zijn weergegeven in bijlage 4 en 5.

### 1.4 **Onafhankelijkheid milieukundige begeleiding**

Sweco Nederland B.V. verklaart hierbij dat zij, de moedermaatschappij waar Sweco Nederland B.V. deel van uitmaakt en haar onderaannemers geen belang hebben bij de uitkomsten van de milieukundige begeleiding. De werkzaamheden zijn derhalve volgens de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit onafhankelijk uitgevoerd. Volgens het Besluit bodemkwaliteit dient milieukundige begeleiding uitgevoerd te worden volgens, door de SIKB, vastgestelde beoordelingsrichtlijnen. In de rapportage wordt expliciet vermeld welke werkzaamheden zijn uitgevoerd onder de beoordelingsrichtlijnen en onderliggende protocollen. Tevens is opgenomen op welke punten eventueel is afgeweken van de protocollen en wat de mogelijke consequenties zijn van de afwijkingen.

### 1.5 **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de achtergrondinformatie beschreven zoals deze bekend was bij de aanvang van de sanering. In hoofdstuk 3 wordt de uitvoering van de sanering beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de bemonsteringen beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de conclusies en aanbevelingen.

## 2 Achtergrondinformatie

### 2.1 Algemene gegevens locatie

De topografische ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1. In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens samengevat.

**Tabel 2.1**    *Overzicht locatiegegevens*

|                     |                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres locatie       | Groenestraat 249, 263-271 te Nijmegen                                                                                                                 |
| Kadastrale gegevens | Hatert, sectie M, 3727, 3728, 3828, 4613 en 4614 (overgegaan in 5956 en 5957)                                                                         |
| Eigenaar            | Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V. (3727, 5956 en 5957)<br>Klok Grondexploitatie B.V. (3728)<br>Dhr G.R.T. van Beurden (3828)<br>Dhr E. Öznur (4613) |
| Coördinaten         | X: 186.510, Y: 426.950                                                                                                                                |
| Oppervlakte         | 17.870 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Huidig gebruik      | Braakliggend, parkeerterrein, wegverharding, funderingen van gesloopte bebouwing nog aanwezig, wonen met tuin en bebouwing                            |
| Toekomstig gebruik  | Detailhandel, parkeerterrein, wegverharding, openbaar groen, wonen met tuin en wonen zonder tuin                                                      |

De kadastrale gegevens van de locatie zijn opgenomen in bijlage 2.

### 2.2 Betrokken partijen

In onderstaande tabel is een overzicht van de bij de sanering betrokken partijen opgenomen.

**Tabel 2.2**    *Betrokken partijen*

| Betrokken partij                                                                                                                                        | Betrokkenheid                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Plegt-Vos Bouwgroep<br>contactpersoon: dhr. E.J. Comanje                                                                                                | Opdrachtgever sanering             |
| Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V. (3727, 5956 en 5957)<br>Klok Grondexploitatie B.V. (3728)<br>Dhr. G.R.T. van Beurden (3828)<br>Dhr. E. Öznur (4613) | Eigenaar perceel                   |
| Gemeente Nijmegen (afdeling Milieu bureau Bodem en Water)<br>contactpersoon: mevr. M. Wesseling                                                         | Bevoegd gezag Wet bodembescherming |
| Plegt-Vos Infra & Milieu B.V.<br>Postbus 56<br>7550 AB Hengelo<br>KVP: dhr. C. Pater                                                                    | Aannemer                           |

| Betrokken partij                                                                                                                        | Betrokkenheid             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Sweco Nederland B.V.<br>Postbus 485<br>6800 AL Arnhem<br>milieukundig begeleider: dhr. H. Klaren<br>projectleider: dhr. P.T.H. Driessen | Milieukundige begeleiding |

## 2.3 Verontreinigingssituatie voorafgaand aan sanering

Op de saneringslocatie zijn diverse milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd met als doel om de verontreinigingssituatie in kaart te brengen en de humane, ecologische en verspreidingsrisico's vast te stellen.

### 2.3.1 Beschikbare rapporten

- Bodemonderzoek Smit Draad, Groenstraat 249, 263-271 te Nijmegen (Grontmij, Rapportnummer GM-0015546, 18 mei 2011);
- Aanvullend bodemonderzoek dioxines Smit Draad te Nijmegen, (Grontmij, Briefrapport GM-0015352, 18 mei 2011);
- Notitie hydrologie (concept), (Grontmij, 25 april 2013);
- Aanvullend onderzoek Grontmij, augustus 2014;
- Rapportage Sanscrit Grontmij, augustus 2014;
- Aanvullend bodemonderzoek Grontmij, september 2014.

### 2.3.2 Verontreinigingssituatie

In bijlage 11 is een overzicht van de bekende verontreinigingssituatie van grond en grondwater weergegeven.

#### 2.3.2.1 Grond

Uit de tekeningen, die aan bijlage 11 zijn toegevoegd, blijkt dat de grond dat:

- Voor Fase I (trace nieuwe gasleiding):
  - Er aan de oostzijde van gebouw Z22 een relatief kleine vlek ( $\pm 150 \text{ m}^2$ ) met zware metalen verontreinigde grond (tot 0,5 m-mv) voorkomt ( $>I$ );
  - Er ter hoogte van gebouw Z10 en Z16 een relatief grote vlek ( $\pm 650 \text{ m}^2$ ) met zware metalen verontreinigde grond (tot 1,5 m-mv) voorkomt ( $>I$ );
  - Er aan de noordwestzijde van de locatie (ter plaatse van gebouw Z1) een relatief grote vlek met zware metalen verontreinigde grond (tot 1,5 m –mv) voorkomt ( $>I$ ). Deze vlek manifesteert zich tot een diepte van 0,5 m over een oppervlakte van  $\pm 4.350 \text{ m}^2$ . Naar de diepte toe (tot  $\pm 1,5 \text{ m –mv}$ ) komt de vlek over een kleiner oppervlak ( $\pm 2.000 \text{ m}^2$ ) voor. Deze vlek loopt door tot in Fase II;
  - Er ter hoogte van zuidoostzijde van gebouw Z1 een relatief kleine vlek ( $\pm 50 \text{ m}^2$ ) met zware metalen verontreinigde grond (van 1,5 m tot 2,5 –mv) voorkomt ( $>I$ ).
- voor Fase II:
  - Er aan de zuidwestzijde van de locatie een vlek met zware metalen verontreinigde grond (tot 1,5 m –mv) voorkomt ( $>I$ ). Deze vlek is ook aanwezig op Fase I en manifesteert zich tot een diepte van 0,5 m over een oppervlakte van  $\pm 1.100 \text{ m}^2$ . Naar

de diepte toe (tot  $\pm 1,5$  m –mv) komt de vlek over een kleiner oppervlak ( $\pm 500$  m<sup>2</sup>) voor;

- Er ter hoogte van de zuidwest zijde van de locatie (gebouw Z2) relatief kleine vlek ( $\pm 300$  m<sup>2</sup>) met PCB verontreinigde grond (tot 0,5 m –mv) voorkomt (>I).
- Voor overig terrein (trace nieuwe gasleiding, ten zuiden van huisnummer 265M)
  - Er ten zuiden van de perceelsgrens van het kadastrale perceel Hatert M 4614 sprake is van een perceelsgrensoverschrijdende grondverontreiniging met koper, zink, PAK en PCB. Deze grondverontreiniging is buiten het Smit Draad-terrein niet verder onderzocht;
  - Het aannemelijk is dat de verontreinigingssituatie ter plaatse van het nieuwe tracé overeen komt met de verontreinigingssituatie op het Smit Draad-terrein. Dit zal voor start van de sanering worden geverifieerd.

Met betrekking tot de overige terreindelen blijkt dat de grond niet of niet noemenswaardig is verontreinigd. Ter plaatse van het gehele terrein kunnen diffuse bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Ook ten gevolge van diverse bedrijfsactiviteiten kunnen bepaalde terreindelen verontreinigd zijn geraakt.

In het uitgevoerde aanvullende bodemonderzoek (Grontmij, september 2014) is de relevante informatie (boringen op tekening, analyseresultaten, etc) afkomstig uit bovengenoemde rapportages meegenomen.

#### 2.3.2.2 *Grondwater*

Uit de tekening die aan bijlage 11 is toegevoegd blijkt dat het grondwater plaatselijk en op grote diepte is verontreinigd met in hoofdzaak zware metalen (>I). De oorsprong van deze verontreiniging moet worden gezocht in de op de locatie uitgevoerde activiteiten.

#### 2.3.2.3 *Risico's van de bodemverontreiniging*

De huidige functie van zowel Fase I als Fase II is braakliggend (voormalig) bedrijfsterrein. In de toekomstige situatie wordt de functie voor Fase II gewijzigd naar 'wonen' en 'infrastructuur'.

Bij besluit van 10 december 2014 met kenmerk ML20/14.0013783 is door de gemeente Nijmegen vastgesteld dat ter plaatse van het Smit Draad-terrein bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's.

Het trace van de nieuwe gasleiding op het kadastrale perceel Hatert M 3728 is gelegen in een terrein met functie 'infrastructuur'. Deze functie blijft ongewijzigd. Daarmee bestaan er in zowel de huidige als de toekomstige situatie geen onaanvaardbare risico's.

## **2.4 Saneringsplan en beschikking**

Voorafgaand aan de sanering is door de gemeente Nijmegen een beschikking afgegeven over het besluit ernst van de bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering. De beschikking is door de gemeente Nijmegen afgegeven op 10 december 2014 met besluit nummer 14.0013783.

Voor deze bodemsanering zijn de saneringsplannen "Saneringsplan (deelsanering) Voormalig terrein Smit Draad Groenestraat te Nijmegen, Grontmij Nederland B.V., GM-0132438, 25-08-2014" en "Saneringsplan (deelsanering) Fase II voormalig terrein Smit Draad Groenestraat te Nijmegen, Sweco Nederland B.V., SWNL0224544, 19-04-2018" van kracht.

Het saneringsplan van fase 1 is door de gemeente Nijmegen goedgekeurd in de beschikking met nummer 14.0013783 van 10 december 2014.

Het saneringsplan van fase 2 is door de gemeente Nijmegen goedgekeurd in de beschikking met kenmerk D180531567 van 1 augustus 2018.

## 3 Uitvoering van de sanering

### 3.1 Saneringsdoelstelling

De bodemsanering (zowel fase 1 en fase 2) heeft een functioneel karakter. Dit wil zeggen dat alleen maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn voor realisatie van de voorgenomen plannen, het realiseren van een duurzame afdeklaag en een leeflaag met kwaliteit welke tenminste voldoet aan de Lokale maximale waarde. Vanwege het functionele karakter van de sanering is er geen sprake van een terugsaneerwaarde.

### 3.2 Uitgevoerde grondsanering

Met de grondsanering is gestart op 3 september 2018. Het betreft een functionele sanering met deels een leeflaagconstructie, en deels is er sprake van een duurzame afdeklaag dan wel bebouwing. De sanering is formeel pas afgerond als de leeflaag is gerealiseerd, de bestrating is aangelegd en de bebouwing er staat. In bijlage 3 is een overzichtstekening met de ontgravingsgrenzen en -diepten van de sanering opgenomen.

Bij aanvang van de sanering waren de bovengrondse opstallen reeds verwijderd. Er is begonnen is met het verwijderen van de nog aanwezige fundaties. Hierbij is de grond zo min mogelijk geroerd. Ter plaatse van vlek 8 (zie vlekkenetekening in bijlage 3) waren zeer veel fundaties aanwezig. Nadat de fundaties verwijderd waren, is de achtergebleven grond door de milieukundige begeleider indicatief bemonsterd op het standaardpakket grond middels een 8-tal in-situ depotkeuringen. Hierbij is de uiteindelijke ontgravingsdiepte als onderzijde aangehouden.

De gehele locatie is vervolgens ontgraven tot de ontgravingsdiepte zoals deze in het saneringsplan staat aangegeven. Dit houdt in dat ter plaatse van de geplande woningen, tuinen en groenstroken de locatie is ontgraven tot 1 meter minus toekomstig maaiveld. Daar waar een duurzame verharding is gepland (o.a. wegen en parkeerplaatsen) is tot 0,4 meter minus maaiveld ontgraven. Daar waar kabels en leidingen gelegd gaan worden zijn sleuven ontgraven met een dusdanige diepte dat deze kabels en leidingen in schone grond kunnen worden gelegd.

Daar waar volgens het onderzoek, visuele waarneming en/of eventuele controlemonsters de grond sterk verontreinigd was, is deze rechtstreeks op de vrachtwagen geladen en afgevoerd naar een erkende verwerker.

Daar waar niet vast stond dat de grond sterk verontreinigd was, is deze in depot gezet. Hierbij is rekening gehouden met herkomst van de grond, zowel wat betreft locatie als diepte. In totaal zijn er ruim 40 depots gevormd. Al deze depots zijn afzonderlijk indicatief bemonsterd door de milieukundige begeleider. Vervolgens zijn deze depots op basis van kwaliteit samengevoegd tot een aantal samengestelde depots die door een extern bedrijf AP04 zijn gekeurd. Bij het samenvoegen van de depots is onderscheid gemaakt tussen de volgende kwaliteiten:

- Achtergrondwaarde;
- Groter dan Achtergrondwaarde < Lokale Maximale Waarde;
- Groter dan Lokale Maximale Waarde < Interventiewaarde;
- Niet/Nooit toepasbaar.

De grond die indicatief in de laatste categorie viel, is niet AP04 gekeurd, maar op basis van de indicatieve keuringen afgevoerd naar een erkende verwerker.

Op een aantal delen van de saneringslocatie was het maaiveld dusdanig laag dat deze al lager waren dan de maximaal te ontgraven diepte. Hier is het maaiveld enkel opgeschoond (vegetatie of verharding verwijderen).

Na ontgraven, dan wel opschonen van de locatie is deze bemonsterd volgens de BRL 6000, VKB-protocol 6001. Daar waar de bodem en/of de wanden kwalitatief niet voldeden aan de Lokale Maximale Waarde uit de Nota Bodembeheer van de Gemeente Nijmegen zijn deze afgedekt met geotextiel.

Aansluitend op de ontgraving en eventuele afdekking is de ontgraving deels aangevuld met grond welke voldoet aan de Lokale Maximale Waarde. In bijlage 3 is een tekening opgenomen met waar welke grond is toegepast.

### 3.3 Bijzonderheden tijdens de sanering

Voorafgaand en tijdens de start van de sanering is de gehele locatie op asbest onderzocht. Hoewel het asbestonderzoek geen voorschrift was in de door bevoegd gezag afgegeven beschikkingen, heeft de aannemer besloten om dit onderzoek wel uit te laten voeren. Doel van het onderzoek was het vaststellen of er al of geen asbestverontreiniging(en) in de bodem aanwezig waren. Dit om te voorkomen dat medewerkers tijdens deze sanering of toekomstige werkzaamheden, dan wel toekomstige gebruikers van deze locatie, ongemerkt bloot worden gesteld aan asbest. Ten behoeve van dit asbestonderzoek is het terrein in 4 deellocaties verdeeld, welke afzonderlijk onderzocht zijn. Hierbij is geen asbestconcentratie boven de interventiewaarde aangetroffen. De maximaal aangetroffen concentratie (gewogen gehalte) was minder dan 10 mg/kg d.s. De maximaal toegestane concentratie bedraagt 100 mg/kg d.s.

Tijdens de sloop van de ondergrondse fundaties in vlek 8 is ter plaatse van putbodem 26 een ondergrondse (olie) tank aangetroffen met een inhoud van circa 3 m<sup>3</sup>. De tank was geheel gevuld met een waterige vloeistof. De inhoud van deze tank, de bodem onder de tank en de grond rondom de tank zijn bemonsterd. Hieruit bleek dat de bodem schoon was. De grond rondom de tank was verontreinigd met aromaten en de tankinhoud was sterk verontreinigd met minerale olie. In navolging hiervan is de tank leeggezogen, gereinigd en afgevoerd door het erkend reinigings- en verwerkingsbedrijf Wenau Transport & Cleaning B.V. Het tanksaneringscertificaat en verschrotingsbewijs zijn toegevoegd aan bijlage 7. Nadat de tank was verwijderd, is de grond rondom de tank ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Analyses toonden aan dat de hierdoor ontstane putbodem en putwanden voldeden aan de Lokale Maximale Waarde.

Tijdens het uitkeuren bleek dat putbodem 26 sterk verontreinigd was met minerale olie. Dit is niet direct te herleiden aan de aangetroffen (olie) tank zoals hierboven is beschreven. In de wanden rondom de tank en in de bodem onder de tank is geen minerale olie aangetroffen. Middels een aantal controlemonsters is de omvang van deze verontreiniging in beeld gebracht. Zie ook de tekening met afwijkingen en controlemonsters in bijlage 3. Ter plaatse van Pb65, gelegen in vlek 8, is eveneens een concentratie minerale olie boven de Interventiewaarde aangetroffen. De vergunningverlener heeft aangegeven dat de olieverontreiniging niet hoeft te worden gesaneerd. De motivatie hiervoor is dat deze

verontreiniging minimaal 1 meter minus maaiveld is gesitueerd en dat door de lage grondwaterstand verspreiding van deze verontreiniging nihil zal zijn.

### 3.4 Grond- & materiaalstromen

In tabel 3.1 is de grond- en materialenbalans van de sanering weergegeven. De registratie van de afgevoerde hoeveelheden is opgenomen in bijlage 7. De onderbouwende kwaliteitsgegevens van de AP04 gekeurde depots zijn opgenomen in bijlage 9. De onderbouwende kwaliteitsgegevens en hoeveelheden van de aangevoerde materialen zijn opgenomen in bijlage 8.

De m<sup>3</sup> van de aangevoerde grond uit Ugchelen, Nijmegen, Ede en Arnhem zijn met een factor van 1,7 omgerekend naar tonnen.

**Tabel 3.1: Grond- & materialenbalans sanering**

| Locatie/herkomst           | Type materiaal       | Kwaliteit         | Aangevoerd (ton) | Afgevoerd (ton) | Hergebruikt (ton) |
|----------------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| sanering                   | verontreinigde grond | niet toepasbaar   | 0                | 5.313,70        | 0                 |
| sanering                   | bouw-/gemengd puin   |                   | 0                | 251,82          | 0                 |
| sanering                   | betonpuin            |                   | 0                | 49,16           | 0                 |
| sanering                   | asfaltpuin           |                   | 0                | 19,4            | 0                 |
| sanering                   | asfaltpuin           |                   | 0                | 168,74          | 0                 |
| sanering (dep. 5)          | vrijgekomen grond    | industrie < LMW   | 0                | 0               | 1.759             |
| sanering (dep. 14)         | vrijgekomen grond    | industrie > LMW   | 0                | 1.442           | 0                 |
| sanering (dep. 15)         | vrijgekomen grond    | industrie > LMW   | 0                | 1.502           | 0                 |
| sanering (dep. 40,42 & 43) | vrijgekomen grond    | industrie > LMW   | 0                | 467             | 0                 |
| sanering (dep. 36 & 37)    | vrijgekomen grond    | wonen             | 0                | 0               | 546               |
| partij Ugchelen            | aanvulgrond          | wonen             | 739,5            | 0               | 0                 |
| partij Ede                 | aanvulgrond          | achtergrondwaarde | 544              | 0               | 0                 |
| partij Nijmegen            | aanvulgrond          | achtergrondwaarde | 5.404,3          | 0               | 0                 |
| zandput Lent               | aanvulzand           | achtergrondwaarde | 1.787,26         | 0               | 0                 |
| zandput Winssen            | aanvulzand           | achtergrondwaarde | 476,11           | 0               | 0                 |
| partij Arnhem              | aanvulgrond          | achtergrondwaarde | 204              | 0               | 0                 |
| partij derks TOP Nijmegen  | aanvulgrond          | achtergrondwaarde | 34               | 0               | 0                 |
| partij derks TOP Nijmegen  | teelaarde            | achtergrondwaarde | 102              | 0               | 0                 |
| daanenaltforst Dreumel     | menggranulaat        | productgroep A    | 2.025,82         | 0               | 0                 |

Er is uiteindelijk 5.132 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond ontgraven ten opzichte van de 3.352 m<sup>3</sup> (fase 1: 1.662 m<sup>3</sup> en fase 2: 1.690 m<sup>3</sup>) die is omschreven in de saneringsplannen. Naast de sterk verontreinigde grond is er ook circa 255 m<sup>3</sup> puin ontgraven. Er is geen sluitende grondbalans. Dit is onder andere te verklaren omdat er ter plaatse van de nieuw te bouwen

Albert Heijn er dieper is ontgraven dan aangegeven is in het saneringsplan. Dit is ook beschreven in de afwijkingen in bijlage 10. Daarbij komt dat de contouren sterk verontreinigde grond tijdens de sanering groter bleken te zijn dan op basis van het onderzoek was verwacht. Ook is het bouwpeil (en daarmee de ontgravingsdiepte) veranderd ten opzichte van eerdere plannen.

De ontgraven grond in ton zijn met een factor van 1,7 omgerekend naar m<sup>3</sup>. Het puin is met een factor van 1,9 omgerekend naar m<sup>3</sup>.

### **3.5 Revisiegegevens maatregelen restverontreiniging**

Er zijn maatregelen noodzakelijk geweest in verband met het achterblijven van restverontreinigingen. Daar waar de kwaliteit van de putbodems en putwanden niet voldoen aan de Lokale Maximale Waarde is geotextiel aangebracht om contact met de restverontreinigingen te voorkomen. In bijlage 3 is een tekening toegevoegd waarop aangegeven is waar er geotextiel is aangebracht. In een later stadium (2019) is de leeflaag, bestrating en bebouwing gerealiseerd om contact mogelijkheden met de restverontreiniging definitief te voorkomen.

### **3.6 Wijzigingen op het saneringsplan**

Er hebben zich tijdens de bodemsanering wijzigingen voorgedaan ten opzichte van de saneringsplannen.

In bijlage 10 is een lijst toegevoegd met deze afwijkingen en de motivatie waarom er is afgeweken van het saneringsplan.

Het bevoegd gezag heeft deels mondeling, deels schriftelijk ingestemd met de afwijkingen zoals deze in bijlage 10 zijn beschreven. Hierbij is aangegeven dat de formele instemming wordt verleend op moment dat alle afwijkingen inclusief de motivering en onderbouwing, gezamenlijk in 1 document worden ingediend bij het bevoegd gezag.

In bijlage 3 zijn de afwijkingen ook aangegeven op tekening.

### **3.7 Realiseren leeflaag, bestrating en bebouwing**

De graafwerkzaamheden ten behoeve van de sanering hebben plaatsgevonden van september 2018 tot en met eind november 2018. De sanering is echter pas volledig afgerond als de leeflaag, bestrating en bebouwing is gerealiseerd.

Na de graafwerkzaamheden is gestart met het aanvullen van de ontgraving.

Het aanvullen van de ontgraving heeft niet meer onder milieukundige begeleiding plaatsgevonden. Daar waar er een restverontreiniging is achtergebleven, is deze voor het aanvullen afgedekt met geotextiel. De aannemer is niet in contact gekomen met de achtergebleven restverontreinigingen tijdens het aanvullen van de ontgraving.

Vervolgens is de bebouwing gerealiseerd, de bestrating aangelegd en de leeflaag gerealiseerd. Hiermee zijn de achtergebleven restverontreinigingen definitief afgedekt en zijn er geen contact mogelijkheden meer mogelijk met de achtergebleven restverontreinigingen.

De werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van de leeflaag, bestrating en bebouwing hebben plaatsgevonden in de periode van januari 2019 tot en met juni 2019. Ter plaatse van het bestaande transformatorhuisje zal er nog gesaneerd moeten worden.

Wanneer het transformatorhuisje buiten bedrijf wordt gesteld is niet bekend. Hier is de definitieve afdeklaag dus nog niet gerealiseerd.

Aan bijlage 3 zijn dwarsprofielen en verhardingstekeningen toegevoegd. Hierop is de nieuwe situatie weergegeven, zoals deze gerealiseerd is in de periode van januari tot en met juni 2019.

De percelen die na de sanering zijn overgedragen aan de klokgroep zijn aangevuld en afgewerkt met teelaarde.

## 4 Bemonstering en analyseresultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de bemonsteringen in het kader van de sanering besproken. De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het RvA geaccrediteerd laboratorium Synlab Analytics & Services B.V. onder de AS3000 richtlijnen. De analyseresultaten zijn met behulp van BoToVa (Bodem Toets en Validatieservice) van het ministerie van IenW getoetst aan de toetsingswaarden uit de Circulaire bodemsanering 2013 (VROM, Staatscourant 2013-nr. 16675). Deze toetsingen zijn opgenomen in bijlage 5.

Omdat de sanering een functioneel karakter heeft is er formeel gezien geen sprake van een terugsaneerwaarde. Wel zijn er conform het saneringsplan monsters genomen van de putwanden en putbodems om de eindsituatie vast te leggen. Daar waar de kwaliteit niet voldoet aan de Lokale Maximale Waarde worden de bodem en de wanden voorzien van een signaleringsdoek in de vorm van geotextiel.

### 4.1 Controlemonsters

Tijdens de sanering zijn door de milieukundig begeleider diverse controlemonsters genomen. Deels zijn deze monsters genomen om vast te stellen of de kwaliteit van de bodem overeen komt met hetgeen in het onderzoek is aangetroffen. Deels zijn deze monsters genomen om de aangetroffen olieverontreiniging uit te karteren. Ook zijn er controlemonsters genomen om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken ter plekke van een aantal kleine ontgravingen buiten het onderzochte gebied ten behoeve van de realisering van kabel -en leidingsleuven. Tenslotte zijn een aantal controlemonsters genomen om een nog niet afgeperkte verontreiniging met PCB af te perken. De controlemonsters zijn geanalyseerd op het standaardpakket grond inclusief lutum en organische stof. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten en toetsingen zijn samengevat in bijlage 6. In bijlage 3 is een tekening opgenomen met de locatie van de controlemonsters.

### 4.2 Eindbemonstering ontgraving

De eindbemonstering van de bodem en wanden is door de milieukundig begeleider uitgevoerd volgens de strategie voor "Niet-mobiele verontreiniging" uit SIKB protocol 6001. De controlemonsters zijn genomen door middel van het nemen van 10 grepen met een edelmanboor. De controlemonsters zijn geanalyseerd op het standaardpakket grond inclusief lutum en organische stof. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten en toetsing zijn samengevat in overzichtstabellen in bijlage 6. De locatie waar de (olie) tank is aangetroffen is ook middels steekbussen uitgekeurd.

### 4.3 Depotbemonstering

Tijdens de sanering heeft de milieukundig begeleider depots met vrijkomende grond indicatief bemonsterd om inzicht te krijgen in de kwaliteit van deze grond. De milieukundig begeleider heeft per depot 1 x 50 grepen genomen. Deze monsters zijn geanalyseerd op het standaardpakket grond inclusief lutum en organische stof. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5, de monsters zijn getoetst op de toetsingswaarden uit het Besluit bodemkwaliteit voor de beoordeling van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem. De analyseresultaten en toetsing zijn samengevat in een overzichtstabel in bijlage 6.

Depots met dezelfde kwaliteit zijn samengevoegd. Het gaat hierbij om de volgende kwaliteiten:

- Achtergrondwaarde;
- Wonen / Industrie < Lokale Maximale Waarde;
- Industrie > Lokale Maximale Waarde.

Deze depots zijn vervolgens AP04 gekeurd conform de BRL1001. Deze depots zijn weergegeven in tabel 3.1 uit hoofdstuk 3 van deze rapportage. Uit deze tabel is af te lezen dat de grond uit depots 5 en 36,37 zijn herschikt op de locatie. De omvang en de samenstelling van deze depots is te vinden in de overzichtstabel depots bijlage 6.

### 4.4 Restverontreiniging

Op basis van de resultaten van de eindbemonstering zijn er restverontreinigingen achtergebleven. Tijdens de sanering zijn hiervoor maatregelen getroffen, zie paragraaf 3.5. De omvang van de restverontreiniging is bepaald door middel van opmeting in het veld door de milieukundig begeleider. In bijlage 3 is een tekening bijgevoegd waarop de omvang van de restverontreiniging weergegeven.

In de overzichtstabellen putbodemonsters en putwand monsters welke zijn toegevoegd in bijlage 6 is per monster weergegeven of er een restverontreiniging (overschrijding LMW) is achtergebleven. Ook zijn de betreffende parameters die de lokale maximale waarde overschrijden vermeld in de tabel.

Tevens zijn de achtergebleven restverontreinigingen weergegeven op de kadastrale kaart in bijlage 2.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

### 5.1 Samenvatting

Sweco Nederland B.V. heeft in opdracht van Plegt-Vos de milieukundige begeleiding onder procescertificaat BRL SIKB 6000 verzorgd voor de sanering van het voormalige Smit Draad terrein aan de Groenestraat te Nijmegen.

Aanleiding voor de bodemsanering vormt de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige Smit Draad terrein. De bodemsanering (zowel fase 1 en fase 2) heeft een functioneel karakter. Dit wil zeggen dat alleen maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn voor realisatie van de voorgenomen plannen.

De sanering, uitgevoerd overeenkomstig de beoordelingsrichtlijn 7000, protocol 7001, is uitgevoerd in de periode van 3 september 2018 tot en met juni 2019. De ontgravingswerkzaamheden hebben plaatsgevonden onder milieukundige begeleiding (BRL 6000 protocol 6001).

Er is in totaal 5.313,70 ton sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar de erkende verwerker Renewi te Amersfoort. Daarnaast is er 489,12 ton puin ontgraven en afgevoerd naar de Dura Vermeer puinrecycling te Nijmegen. Voor de aanvulling zijn verschillende partijen grond aangevoerd. Er is 8.551,67 ton klasse Achtergrondwaarde grond aangevoerd. Deze grond is afkomstig uit Ede, Nijmegen, Lent, Winssen en Arnhem. Tevens is er 739,5 ton klasse Wonen grond aangevoerd. Deze partij is afkomstig uit Ugchelen. Ook is er grond die vrijgekomen is tijdens de sanering herschikt. Dit gaat om 2.305 ton. Naast de aangevoerde grond is er ook menggranulaat aangevoerd. Het gaat hier om 2.025,82 ton. Dit menggranulaat is afkomstig van Dura Vermeer puinrecycling uit Nijmegen.

### 5.2 Conclusie grondsanering

Uit bovenstaande informatie kan het volgende geconcludeerd worden aangaande de uitgangspunten van de grondsanering: De bodemsanering (zowel fase 1 en fase 2) heeft een functioneel karakter. Dit wil zeggen dat alleen maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn voor realisatie van de voorgenomen plannen.

Tijdens de uitvoering hebben zich een aantal wijzigingen voorgedaan ten opzichte van het saneringsplan. Binnen de saneringsgrenzen is het terrein voldoende diep ontgraven en gesaneerd. Daar waar er een restverontreiniging is achtergebleven zijn de wanden en of bodems conform het saneringsplan afgedekt met geotextiel om contact met de restverontreiniging te voorkomen. In de periode van januari 2019 tot en met juni 2019 is de leeflaag, bestrating en bebouwing gerealiseerd om contact mogelijkheden met de restverontreiniging definitief te voorkomen.

### 5.3 Aanbevelingen

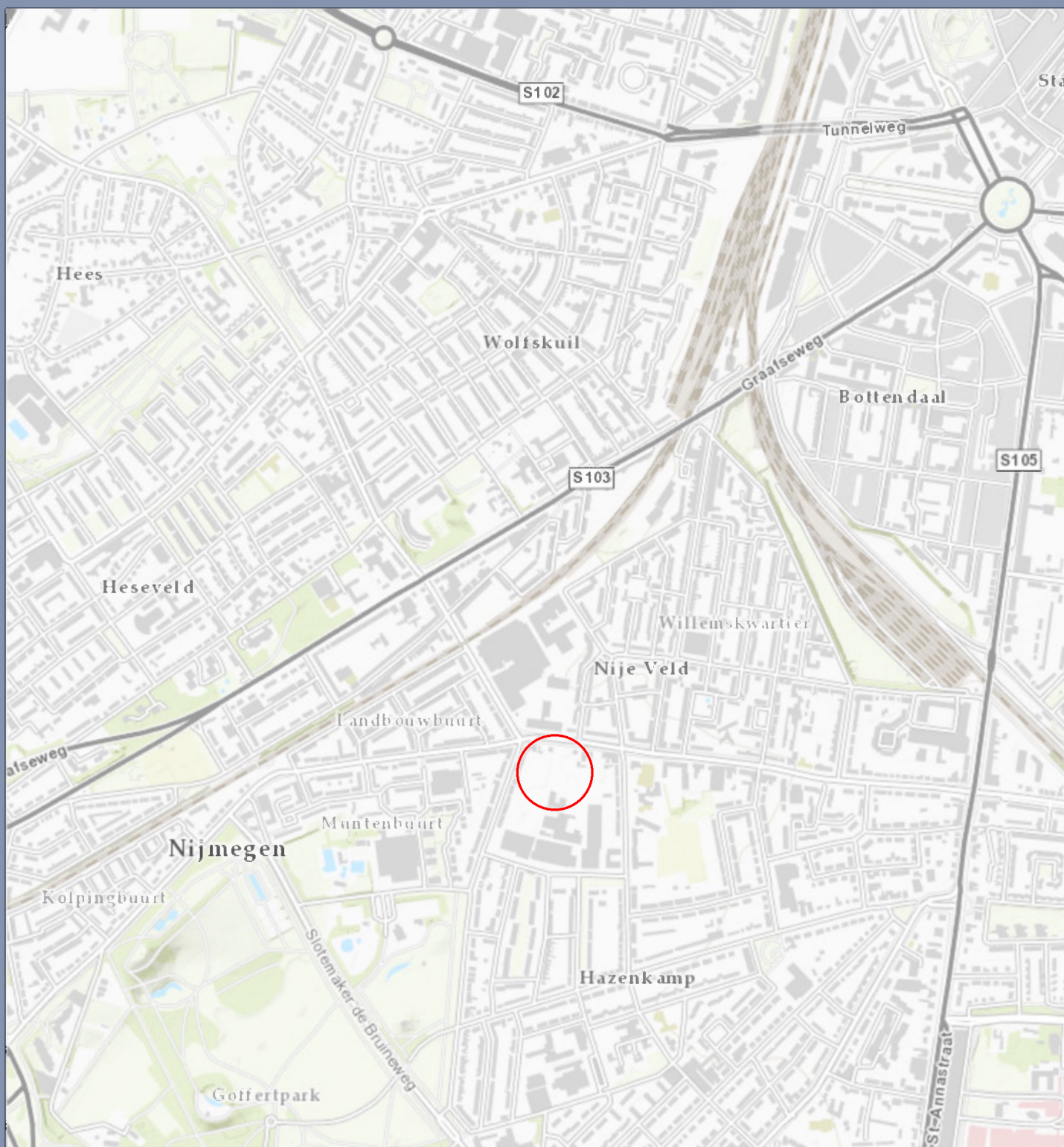
De ontgravingswerkzaamheden en het bemonsteren van de ontgravingsput zijn uitgevoerd conform het saneringsplan, zoals hierboven al is beschreven. Na de graafwerkzaamheden is er aangevuld en is in het eerste half jaar van 2019 de leeflaag, bestrating en bebouwing gerealiseerd. Hiermee zijn de achtergebleven restverontreinigingen definitief afgedekt en is

er geen contact mogelijkheid meer mogelijk. Hiermee is voldaan aan de saneringsdoelstelling.

Formeel gezien is de sanering nog niet in zijn geheel afgerond. Ter plaatse van het bestaande transformatorhuisje zal er nog gesaneerd moeten worden. Wanneer het transformatorhuisje buiten bedrijf wordt gesteld is nog niet bekend.

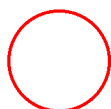
De sanering ter plaatse van het transformatorhuisje zal ter zijner tijd worden beschreven in een aanvullende notitie op dit evaluatierapport.

Bijlage 1 Topografische ligging



# Legenda

## Boorpunten



Locatie

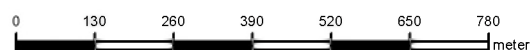
## Topografische ligging Smit Draad

Opdrachtgever: Plegt-Vos Vastgoedbeheer B.V.  
Projectnummer: 361362

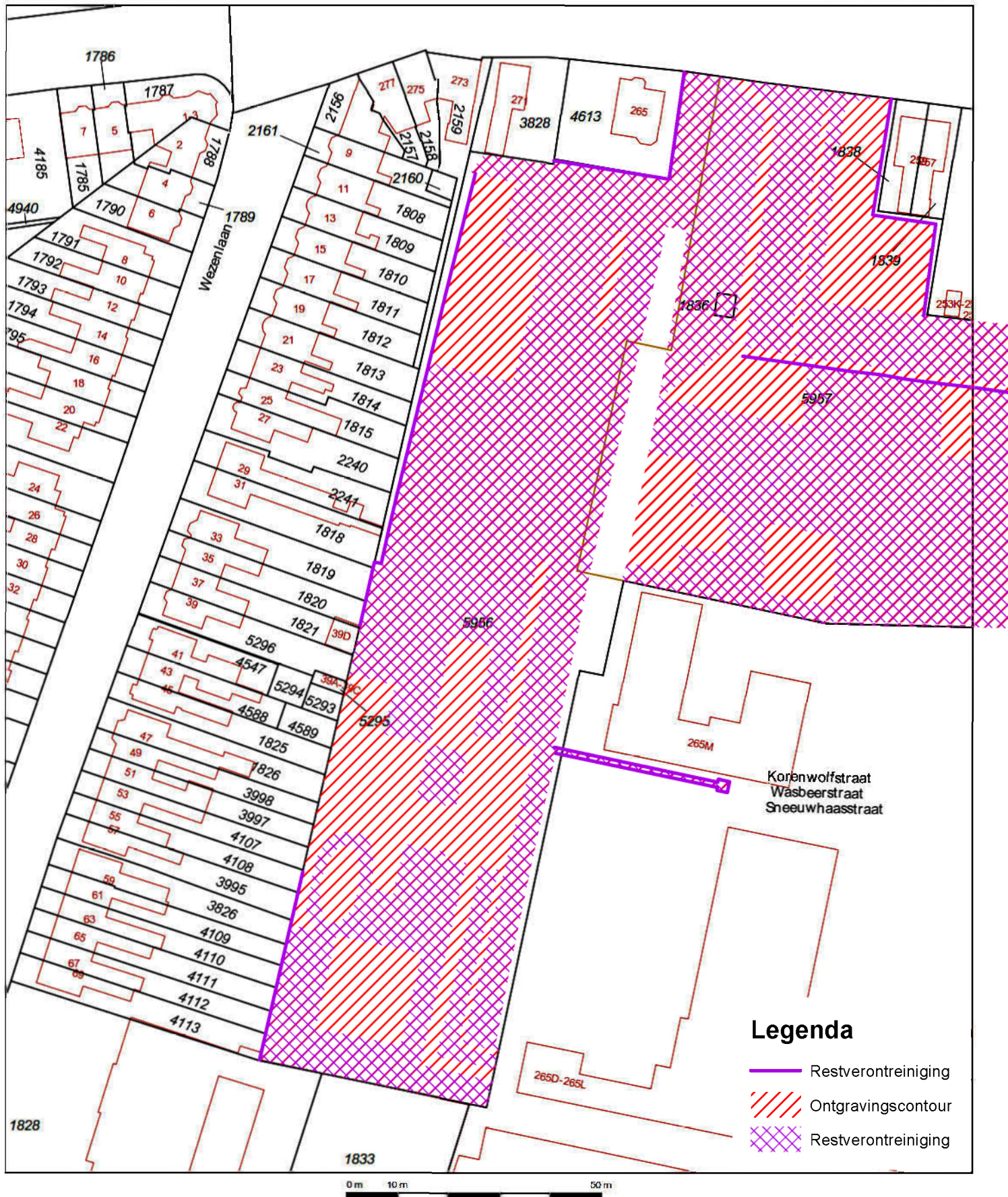
Status: Concept/Definitief  
Datum: 27-11-2018  
Schaal: 1:12.500  
Formaat: A4

Getekend: EE - Gecontroleerd: HK

**SWECO** 



Bijlage 2 Kadastralekaart met ontgravingscontour en -berichten



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 november 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Halert  
M  
5956



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.



Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Hatert  
M  
5957



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 voor u gericht  
 Persoonnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bevolkingsgrens  
 Overige gegevens

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 november 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



|                           |                    |                         |                    |
|---------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Hatert M 3727      |                         |                    |
| UW REFERENTIE             | 361362             |                         |                    |
| GELEVERD OP               | 26-11-2018 - 16:30 | PRODUCTIEORDERNUMMER    | S11017795910       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 26-11-2018 - 14:27 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M | 26-11-2018 - 14:27 |
| BLAD                      | 1 van 2            |                         |                    |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                  |          |      |
|-----------------------|--------------------------------------------------|----------|------|
| Kadastrale aanduiding | <a href="#">Hatert M 3727</a>                    |          |      |
|                       | Kadastrale objectidentificatie : 082160372770000 |          |      |
| Locatie               | GROENESTR 249<br>6531 HK NYMEGEN                 |          |      |
| Kadastrale grootte    | 1.900 m²                                         |          |      |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                      |          |      |
| Coördinaten           | 186615 - 427013                                  |          |      |
| Omschrijving          | Bedrijvigheid (industrie)<br>Erf - tuin          |          |      |
| Koopsom               | € 612.603                                        | Koopjaar | 1999 |
|                       | Met meer onroerend goed verkregen                |          |      |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                                                  |                 |            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |                 |            |
| Basisregistratie Kadaster    |                                                                  |                 |            |
| Publiekrechtelijke beperking | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                 |            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                  |                 |            |
| Betrokken gemeente           | Nijmegen                                                         |                 |            |
| Afkomstig uit stuk           | 1512                                                             | Ingeschreven op | 21-01-2015 |
|                              | Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie    |                 |            |
| Publiekrechtelijke beperking | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                 |            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                  |                 |            |
| Betrokken gemeente           | Nijmegen                                                         |                 |            |
| Afkomstig uit stuk           | 153                                                              | Ingeschreven op | 14-11-2007 |
|                              | Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie    |                 |            |

### RECHTEN

|                        |                                                      |                 |            |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| 1 Eigendom (recht van) |                                                      |                 |            |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 17394/3 Arnhem</a>                  | Ingeschreven op | 08-02-1999 |
| Naam gerechtigde       | <a href="#">Plegt -Vos Vastgoedontwikkeling B.V.</a> |                 |            |
| Adres                  | Sherwood Rangers 1<br>7551 KW HENGEL O V             |                 |            |



BETREFT

Hatert M 3727

UW REFERENTIE

361362

GELEVERD OP

26-11-2018 - 16:30

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11017795910

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-11-2018 - 14:27

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-11-2018 - 14:27

BLAD

2 van 2

**Postadres** Postbus 607

7550 AP HENGelo OV

**Statutaire zetel** OLDENZAAL

**KvK-nummer** [06067117](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69985/101](#)

**Ingeschreven op** 31-01-2017 om 14:38



|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Hatert M 3728      |                                               |
| UW REFERENTIE             | 361362             |                                               |
| GELEVERD OP               | 26-11-2018 - 16:29 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11017795766          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 26-11-2018 - 14:27 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>26-11-2018 - 14:27 |
| BLAD                      | 1 van 2            |                                               |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                  |               |
|-----------------------|--------------------------------------------------|---------------|
| Kadastrale aanduiding | <a href="#">Hatert M 3728</a>                    |               |
|                       | Kadastrale objectidentificatie : 082160372870000 |               |
| Kadastrale grootte    | 22.678 m²                                        |               |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                      |               |
| Coördinaten           | 186604 - 426927                                  |               |
| Omschrijving          | Bedrijvigheid (kantoor)                          |               |
|                       | Wegen                                            |               |
| Koopsom               | € 3.200.000                                      | Koopjaar 2016 |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                                                     |  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.    |  |
| Basisregistratie Kadaster    |                                                                     |  |
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B. |  |
| Landelijke Voorziening       |                                                                     |  |

### RECHTEN

|                        |                                                                          |                                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Eigendom (recht van) |                                                                          |                                     |
| Aandeel                | 1/4                                                                      |                                     |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 69357/22</a>                                            | Ingeschreven op 02-11-2016 om 09:46 |
| Naam gerechtigde       | <a href="#">De heer Alphons Alberdina Hendrikus van de Klok</a>          |                                     |
| Adres                  | Kerkstraat 47<br>6651 KG DRUTEN                                          |                                     |
| Geboren                | 03-03-1967                                                               | te DRUTEN                           |
|                        | Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen          |                                     |
| Burgerlijke staat      | Gehuwd (ten tijde van verkrijging)                                       |                                     |
| Aantekening recht      | Raadpleeg brondocument                                                   |                                     |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 69985/101</a>                                           | Ingeschreven op 31-01-2017 om 14:38 |
| 1 Eigendom (recht van) |                                                                          |                                     |
| Aandeel                | 1/4                                                                      |                                     |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 69357/22</a>                                            | Ingeschreven op 02-11-2016 om 09:46 |
| Naam gerechtigde       | <a href="#">De heer Johannes Hendrikus Adrianus Gerardus van de Klok</a> |                                     |



BETREFT

Hatert M 3728

UW REFERENTIE

361362

GELEVERD OP

26-11-2018 - 16:29

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11017795766

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-11-2018 - 14:27

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-11-2018 - 14:27

BLAD

2 van 2

**Adres** Houtsestraat 9  
6655 AP PUIFLIJK

**Geboren** 19-10-1959

**te** DRUTEN

**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69985/101](#)

**Ingeschreven op** 31-01-2017 om 14:38

### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69357/22](#)

**Ingeschreven op** 02-11-2016 om 09:46

**Naam gerechtigde** [KlokGrondexploitatie B.V.](#)

**Adres** Kanaalstraat 200  
6541 XN NIJMEGEN

**Statutaire zetel** DRUTEN

**KvK-nummer** [23082367](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69985/101](#)

**Ingeschreven op** 31-01-2017 om 14:38



|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Hatert M 3828      |                                               |
| UW REFERENTIE             | 361362             |                                               |
| GELEVERD OP               | 26-11-2018 - 16:31 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11017796094          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 26-11-2018 - 14:27 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>26-11-2018 - 14:27 |
| BLAD                      | 1 van 1            |                                               |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | <a href="#">Hatert M 3828</a><br><small>Kadastrale objectidentificatie : 082160382870000</small>                                   |
| Locatie               | Groenestraat 271<br>6531 HK Nijmegen<br><small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small> |
| Kadastrale grootte    | 305 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                                                                                                        |
| Coördinaten           | 186505 - 427069                                                                                                                    |
| Omschrijving          | Wonen                                                                                                                              |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                                                  |                                                                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |                                                                                                            |
| Basisregistratie Kadaster    |                                                                  |                                                                                                            |
| Publiekrechtelijke beperking | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                                                                                                            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                  |                                                                                                            |
| Betrokken gemeente           | Nijmegen                                                         |                                                                                                            |
| Afkomstig uit stuk           | 1512                                                             | Ingeschreven op 21-01-2015<br><small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small> |
| Overige aantekening          | Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder              |                                                                                                            |
| Afkomstig uit stuk           | <a href="#">Hyp4 70105/30</a>                                    | Ingeschreven op 27-02-2017 om 10:16                                                                        |

### RECHTEN

|                        |                                                      |                                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Eigendom (recht van) |                                                      |                                                                                              |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 7962/21 Arnhem</a>                  |                                                                                              |
| Naam gerechtigde       | <a href="#">De heer Gerard Rosa Theo van Beurden</a> |                                                                                              |
| Adres                  | Groenestraat 271<br>6531 HK NIJMEGEN                 |                                                                                              |
| Geboren                | 18-09-1938                                           | te TILBURG<br><small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small> |
| Burgerlijke staat      | Zie akte(n)                                          |                                                                                              |



|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Hatert M 4613      |                                               |
| UW REFERENTIE             | 361362             |                                               |
| GELEVERD OP               | 26-11-2018 - 16:32 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11017796182          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 26-11-2018 - 14:32 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>26-11-2018 - 14:32 |
| BLAD                      | 1 van 2            |                                               |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                                                                             |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding                                                       | Hatert M 4613                        |
| Kadastrale objectidentificatie : 082160461370000                            |                                      |
| Locatie                                                                     | Groenestraat 265<br>6531 HK Nijmegen |
| Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen |                                      |
| Kadastrale grootte                                                          | 470 m²                               |
| Grens en grootte                                                            | Vastgesteld                          |
| Coördinaten                                                                 | 186515 - 427071                      |
| Omschrijving                                                                | Wonen                                |
| Ontstaan uit                                                                | Hatert M 3829                        |

### AANTEKENINGEN

|                                                               |                                                                  |                        |            |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <b>Publiekrechtelijke beperking</b>                           | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |                        |            |
| <b>Basisregistratie Kadaster</b>                              |                                                                  |                        |            |
| <b>Publiekrechtelijke beperking</b>                           | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                        |            |
| <b>Landelijke Voorziening</b>                                 |                                                                  |                        |            |
| <b>Betrokken gemeente</b>                                     | Nijmegen                                                         |                        |            |
| <b>Afkomstig uit stuk</b>                                     | 1512                                                             | <b>Ingeschreven op</b> | 21-01-2015 |
| Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie |                                                                  |                        |            |

### RECHTEN

|                                                                 |                                      |                            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 1 Eigendom (recht van)                                          |                                      |                            |
| Aandeel                                                         | 1/2                                  |                            |
| Afkomstig uit stuk                                              | Hyp4 17721/44 Arnhem                 | Ingeschreven op 09-06-1999 |
| Naam gerechtigde                                                | De heer Erdal Öznur                  |                            |
| Adres                                                           | Groenestraat 265<br>6531 HK NIJMEGEN |                            |
| Geboren                                                         | 18-01-1965                           | te KAYSERI                 |
| Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen |                                      |                            |
| Burgerlijke staat                                               | Zie akte(n)                          |                            |
| 1 Eigendom (recht van)                                          |                                      |                            |
| Aandeel                                                         | 1/2                                  |                            |



BETREFT

Hatert M 4613

UW REFERENTIE

361362

GELEVERD OP

26-11-2018 - 16:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11017796182

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-11-2018 - 14:32

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-11-2018 - 14:32

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 17721/44 Arnhem](#)

Ingeschreven op 09-06-1999

Naam gerechtigde [Mevrouw Ayse Gül](#)

Adres Groenestraat 265  
6531 HK NIJMEGEN

Geboren 08-11-1971

te DEVELI

Geboorteland Turkije

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                         |                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding   | <a href="#">Hatert M 5956</a>                    |
|                         | Kadastrale objectidentificatie : 082160595670000 |
| Kadastrale grootte      | 8.275 m²                                         |
| Grens en grootte        | Voorlopig                                        |
| Meettarief verschuldigd | Ja                                               |
| Coördinaten             | 186494 - 426972                                  |
| Omschrijving            | Wonen                                            |
|                         | Erf - tuin                                       |
| Ontstaan uit            | <a href="#">Hatert M 4614</a>                    |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                                                  |                 |            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |                 |            |
| Basisregistratie Kadaster    |                                                                  |                 |            |
| Publiekrechtelijke beperking | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                 |            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                  |                 |            |
| Betrokken gemeente           | Nijmegen                                                         |                 |            |
| Afkomstig uit stuk           | 1512                                                             | Ingeschreven op | 21-01-2015 |
|                              | Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie    |                 |            |
| Publiekrechtelijke beperking | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                 |            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                  |                 |            |
| Betrokken gemeente           | Nijmegen                                                         |                 |            |
| Afkomstig uit stuk           | 153                                                              | Ingeschreven op | 14-11-2007 |
|                              | Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie    |                 |            |

### RECHTEN

|                    |                                                      |                 |            |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|                    | 1 Eigendom (recht van)                               |                 |            |
| Afkomstig uit stuk | <a href="#">Hyp4 17394/3 Arnhem</a>                  | Ingeschreven op | 08-02-1999 |
| Naam gerechtigde   | <a href="#">Plegt -Vos Vastgoedontwikkeling B.V.</a> |                 |            |
| Adres              | Sherwood Rangers 1<br>7551 KW HENGEL O V             |                 |            |
| Postadres          | Postbus 607<br>7550 AP HENGEL O V                    |                 |            |



BETREFT

Hatert M 5956

UW REFERENTIE

361362

GELEVERD OP

26-11-2018 - 16:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11017795520

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-11-2018 - 14:22

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-11-2018 - 14:22

BLAD

2 van 2

**Statutaire zetel** OLDENZAAL

**KvK-nummer** [06067117](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69985/101](#)

**Ingeschreven op** 31-01-2017 om 14:38



|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Hatert M 5957      |                                               |
| UW REFERENTIE             | 361362             |                                               |
| GELEVERD OP               | 26-11-2018 - 16:27 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11017795594          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 26-11-2018 - 14:27 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>26-11-2018 - 14:27 |
| BLAD                      | 1 van 2            |                                               |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                         |                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding   | <a href="#">Hatert M 5957</a><br><small>Kadastrale objectidentificatie : 082160595770000</small> |
| Kadastrale grootte      | 6.603 m²                                                                                         |
| Grens en grootte        | Voorlopig                                                                                        |
| Meettarief verschuldigd | Ja                                                                                               |
| Coördinaten             | 186560 - 427015                                                                                  |
| Omschrijving            | Wonen<br>Erf - tuin                                                                              |
| Ontstaan uit            | <a href="#">Hatert M 4614</a>                                                                    |

### AANTEKENINGEN

|                                                                              |                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking                                                 | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |                            |
| Basisregistratie Kadaster                                                    |                                                                  |                            |
| Publiekrechtelijke beperking                                                 | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                            |
| Landelijke Voorziening                                                       |                                                                  |                            |
| Betrokken gemeente                                                           | Nijmegen                                                         |                            |
| Afkomstig uit stuk                                                           | 1512                                                             | Ingeschreven op 21-01-2015 |
| <small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small> |                                                                  |                            |
| Publiekrechtelijke beperking                                                 | Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming    |                            |
| Landelijke Voorziening                                                       |                                                                  |                            |
| Betrokken gemeente                                                           | Nijmegen                                                         |                            |
| Afkomstig uit stuk                                                           | 153                                                              | Ingeschreven op 14-11-2007 |
| <small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small> |                                                                  |                            |

### RECHTEN

|                        |                                                      |                            |
|------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 Eigendom (recht van) |                                                      |                            |
| Afkomstig uit stuk     | <a href="#">Hyp4 17394/3 Arnhem</a>                  | Ingeschreven op 08-02-1999 |
| Naam gerechtigde       | <a href="#">Plegt -Vos Vastgoedontwikkeling B.V.</a> |                            |
| Adres                  | Sherwood Rangers 1<br>7551 KW HENGEL O V             |                            |
| Postadres              | Postbus 607<br>7550 AP HENGEL O V                    |                            |



BETREFT

Hatert M 5957

UW REFERENTIE

361362

GELEVERD OP

26-11-2018 - 16:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11017795594

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-11-2018 - 14:27

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-11-2018 - 14:27

BLAD

2 van 2

**Statutaire zetel** OLDENZAAL

**KvK-nummer** [06067117](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Aantekening recht** Raadpleeg brondocument

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69985/101](#)

**Ingeschreven op** 31-01-2017 om 14:38

## Bijlage 3 Tekeningen

In deze bijlage is opgenomen:

- Vlekkentekening, tekeningnummers: 361362-T007-D1-1, d.d. 03-12-2019, formaat A1, schaal 1:500;
- Situatie met ontgravingsdiepte, putbodem en putwand monsters, tekeningnummers: 361362-T006-D1-1 & 361362-T006-D1-2, d.d. 03-12-2019, formaat A0, schaal 1:200;
- Situatie met afgedekte putbodems en putwanden, tekeningnummers: 361362-T008-D1-1 & 361362-T008-D1-2, d.d. 03-12-2019, formaat A0, schaal 1:200;
- Situatie met afwijkingen en controlemonsters, tekeningnummers: 361362-T009-D1-1 & 361362-T009-D1-2, d.d. 03-12-2019, formaat A0, schaal 1:200.
- Aanvultekening, tekeningnummers: 361362-T010-D1-1 & 361362-T10-D1-2, d.d. 03-12-2019, formaat A0, schaal 1:200.
  
- Nijmegen, Groenestraat, Sanering vs Bestaande situatie, tekeningnummer: 18037 SA01, d.d. 04-04-2019, formaat A0, schaal 1:200;
- Nijmegen, Groenestraat, Verharding, tekeningnummer: 18037 VH01, d.d. 19-06-2019, formaat A0, schaal 1:200.
- Nijmegen, Groenestraat, Dwarsprofielen, tekeningnummer: 18037 DP01, d.d. 15-04-2019, formaat A0, schaal 1:50.