



Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Project: 2024-095

Locatie: Wittebroeksweg 1 te Haarle



Milieuhygienisch vooronderzoek bodem NEN5725

Wittebroeksweg 1 te Haarle

Opdrachtgever: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Adviesbureau: Dumea
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 3 mei 2024
Projectnummer: 2024-095

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink*

*De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek	5
3 Geraadpleegde bronnen	5
4 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	5
5 Toekomstige situatie	6
6 Bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	6
7 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	6
8 Asbest	6
9 Aangrenzende terreindelen/percelen	6
10 Bodemkwaliteitskaart	7
11 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
12 Terreininspectie	8
13 Kwaliteitsklassen	8
14 Samenvatting en conclusie	9
 Bijlage I:	 Situering van de locatie
Bijlage II:	Locatietekening
Bijlage III:	Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.nu **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** heeft Dumea een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op de locatie Wittebroeksweg 1 te Haarle. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bedrijfswoning geheel te vernieuwen en enkele bijgebouwen te slopen.

Doel van het historisch onderzoek is het beoordelen of op de onderzoekslocatie verdachte deellocaties ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging aanwezig zijn. Het historisch onderzoek dient als basis voor het opstellen van het onderzoeksprogramma voor het eventueel uit te voeren verkennend bodemonderzoek.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);

Dumea is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Terra-Agribusiness BV en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (4010 m²) is gelegen aan de Wittebroeksweg 1 in Haarle en is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie S, nummer(s) 1141 en 1144. De onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage II.

3 Geraadpleegde bronnen

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegeven van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Hellendoorn	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Informatie Opdrachtgever	BJZ.nu
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie op 16-4-2024

4 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De locatie bestaat uit een woning, met een schuur en bergingen aan de achterzijde van de woning. Op het perceel staan meerdere (sta)caravans en units.

Op historische kaarten is vanaf 1935 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de woning gebouwd in 1911. De schuur is volgens het register gebouwd in 2000. Vanaf 1988 is op de kaarten nabij de woning schuren te zien.

In 1983 is een oprichtingsvergunning Hinderwet vergund voor het oprichten of in werking brengen van een sloophouthandel, onder kenmerk 39.913, d.d. 6 mei 1983. Uit de vergunning blijkt dat een bovengrondse opslag van 1200 liter dieselolie aanwezig is (geweest). Er is geen gedetailleerde informatie over de (voormalige) ligging van deze tank beschikbaar.

In 1994 is een melding ingediend voor een Besluit houtwerkende bedrijven, onder kenmerk 17INK03962, d.d. 30 juni 1994. Per 1 januari 2008 Activiteitenbesluit van rechtswege van toepassing op alle activiteiten.

Volgens historische kaarten heeft er tot 1975 een watergang gelegen. Vanaf 1976 is op de kaarten te zien dat de watergang is gedempt. Het is niet bekend met welk materiaal de watergang is gedempt.

5 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar 'wonen', de bijgebouwen te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren op de locatie.

6 Bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Op de locatie hebben zich verder in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

7 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

8 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat de huidige woning gebouwd is rond 1911. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De te slopen schuur bevat asbesthoudende dakbedekking. Er zijn twee druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem terechtkomt.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (b.v.) brand of explosies) voorgedaan waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Door het (jarenlange) gebruik als bedrijfslocatie in het buitengebied wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

9 Aangrenzende terreindelen/percelen

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Hellendoorn. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische percelen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "De Eekte".

In 1995 is aan de Haarlerveldweg 3a te Haarle een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door CBB (d.d. 20-02-1995). Meer informatie hierover is niet bekend.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

10 Bodemkwaliteitskaart

Tabel 2 Bodemkwaliteitskaart

Omschrijving	Bovengrond	Ondergrond
Bodemfunctieklassenkaart:	Natuur/Landbouw	-
Ontgravingskaart:	AW 2000	AW 2000
Toepassingskaart:	AW 2000	AW 2000

11 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 9 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk.

12 Terreininspectie

Op 16 april 2024 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op bronnen die mogelijk hebben geleid tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. In bijlage III zijn de foto's weergegeven.

Ten behoeve van het vooronderzoek is een deugdelijke maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens het verrichten van deze inspectie zijn visueel geen asbestverdachte of aanverwante materialen aangetroffen.

Het maaiveld rondom de woning en nabij de schuur bestaat uit een half-verharding van puin. Mede op basis van deze zintuiglijke waarnemingen zijn enkele proefgaten gegraven. Hieruit blijkt dat er een puinlaag aanwezig is van circa 20 centimeter dik. De globale ligging van de puinlaag is weergegeven in bijlage III. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 625 m².

De schuur wordt gebruikt voor opslag van antiek. Op het overige deel van het terrein liggen veel (bouw)materialen. De locatie maakt een rommelige indruk.

13 Kwaliteitsklassen

In onderstaande tabel staat met welk doel de kwaliteitsklassen gebruikt worden.

Tabel 3 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet)
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

In onderstaande tabel staat het onderscheid regels bij graven.

Tabel 4 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodern (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m ³	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m ³
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

14 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Wittebroeksweg 1 te Haarle, kadastraal bekend gemeente: Hellendoorn, Sectie: S, nummer(s): 1141, 1144 is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform NEN5725 uitgevoerd.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van een voorgenomen bestemmingswijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

Op basis van onderhavig onderzoek kan de locatie als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 & NEN5897 (asbest in bodem & asbest in puin).

Op basis van het uitgevoerde historische vooronderzoek wordt verwacht dat de bovengrond zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen. Verwacht wordt dat de ondergrond zal voldoen aan de klasse Landbouw/natuur.

De voormalige dieseltank kan als verdachte deellocatie conform hypothese VEP van de NEN5740 onderzocht worden, alsmede de gedempte sloot. De druppelzones kunnen als verdachte deellocatie conform hypothese VED-HE van de NEN5707 onderzocht worden.

De puinverharding zal onderzocht moeten worden conform de norm NEN5897, open half-verharding, paragraaf 6.5.2.

Conclusie

Gegeven het historische gebruik van de locatie en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek kan, bij ruimtelijke ontwikkelingen een verkennend onderzoek (NEN5740 & NEN5707) noodzakelijk worden geacht. Daarnaast kunnen de aangetroffen verdachte deellocaties separaat onderzocht worden.

Geadviseerd wordt om onderhavig onderzoek voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Onderzoeksopzet:

NEN 5740 VED-HE & VEP

locatie	Oppervlakte (m²)	Veldwerkzaamheden			Laboratoriumonderzoek	
		Boring tot 0,5 m-mv.	Boring tot 2,0 m-mv.	Peilbuis tot 1,5 m -gws.	Analyses grond	Analyses grondwater
Gehele locatie	<5000	14	3	1	3x STAP ¹	1x STAP ¹
Vml dieseltank	<100	2	-	1	1x minerale olie	1x minerale olie + BTEXN
Gedempte sloot	<500	-	3	1	1x STAP ¹	1x STAP ¹

¹STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

NEN5707 VED-HE

locatie	Oppervlakte (m²)	Veldwerkzaamheden		Laboratoriumonderzoek
		Inspectiesleuven tot 0,5 m-mv (bovengrond)	Boringen tot ongeroerde ondergrond	Analyse Asbest in grond
Gehele locatie	<>5000	14	3	3
Puinverharding	<800	5	-	1 (analyse asbest in puin)
Druppelzone 1	< 100	2	-	1
Druppelzone 2	< 100	2	-	1

Bijlage I

Situering van de locatie



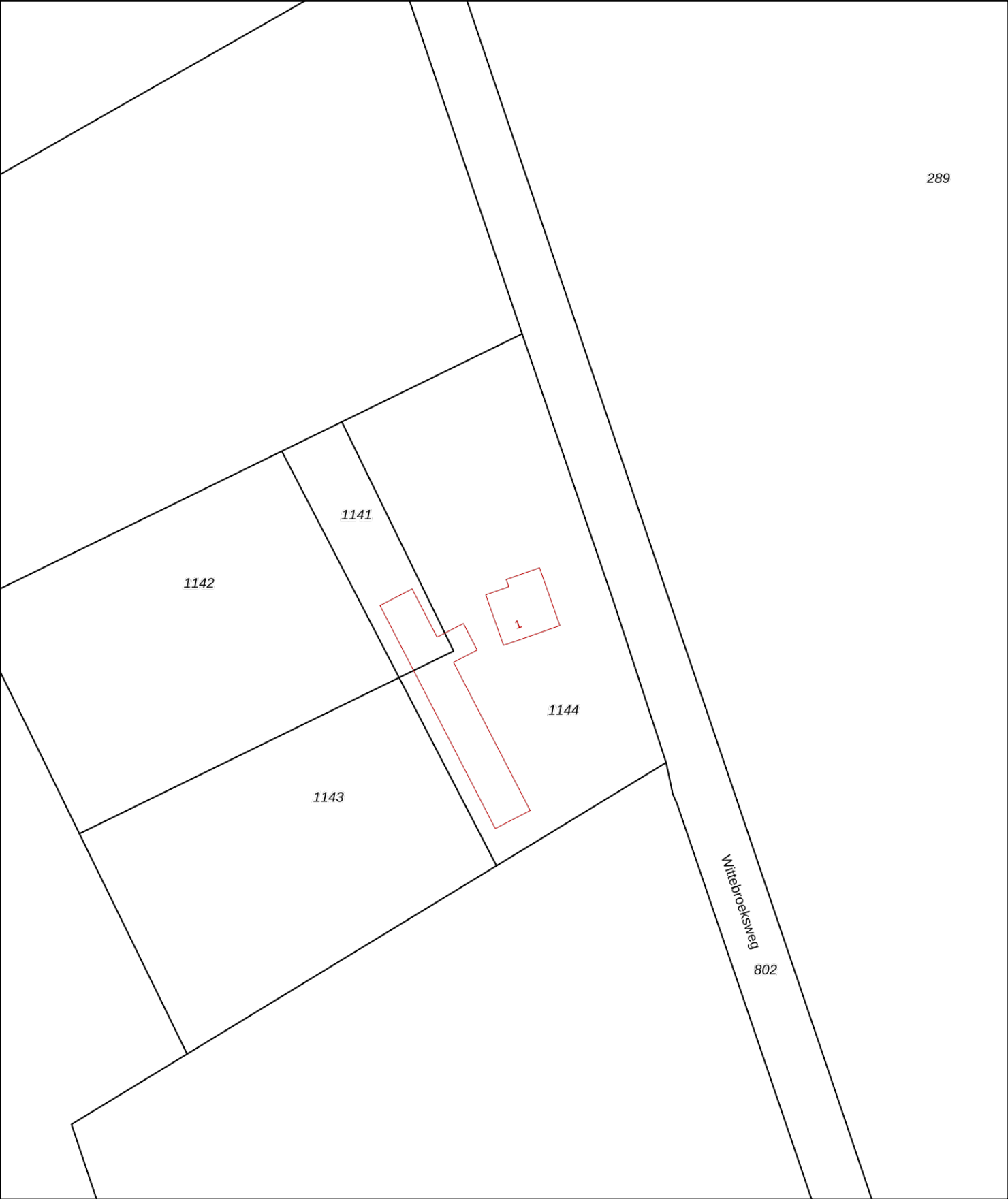
: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers
--	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage II

Locatietekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellendoorn

S

1144

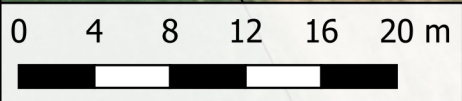
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster





Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@dumea-am.nl

Projectnummer	2024-095
Datum	02/05/2024
Schaal	1:400

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

Onderzoeklocatie

Puinverharding

Gedempte sloot

Dieseltank

Druppelzone

Bijlage III

Foto's onderzoekslocatie















