dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Project: 2025-523

Locatie: Westerweg 10 Beerzerveld



Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Westerweg 10 te Beerzerveld

Opdrachtgever:	Erfontwikkelaar Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Adviesbureau:	Dumea Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	23 december 2025
Projectnummer:	2025-523

Auteur:	Franka van Schaijk *	Paraaf: 
Kwaliteitscontrole:	Joost Stevelink *	Paraaf: 
Veldwerkers:	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: Boorprofiel
Bijlage IV: Foto’s onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van Erfontwikkelaar heeft Dumea een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op de locatie Westerweg 10 te Beerzerveld. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van een functiewijziging. Initiatiefnemer is voornemens de locatie van de bestemming ‘bedrijf’ te wijzigen naar ‘wonen’.

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 om te bouwen schuur is gelegen aan Westerweg 10 te Beerzerveld en is kadastraal bekend als Ambt. Ommen, sectie K, nummer(s) 1294, 1392. Als onderzoekslocatie wordt het gehele erf aangehouden.

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 Ommen	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst IJsselland	Historische informatie van de omgevingsdienst
Informatie Opdrachtgever	Erfontwikkelaar
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie op 06-11-2025

4 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit een landelijk erf ten noorden van Beerzerveld met de bestemming ‘Bedrijf’. De paardenbak ten noordwesten van de locatie bevat de bestemming ‘Sport’. Initiatiefnemer is voornemens de bestemmingen te wijzigen naar ‘Wonen’.

Het perceel betreft een voormalig bedrijfsperceel. In het verleden is hier een fietsenmakerij gevestigd geweest. Op het perceel is geen sprake meer van bedrijfsactiviteiten en is al jaren in gebruik als regulier woonperceel.

Op historische kaarten is vanaf 2005 bebouwing op de locatie te zien. De bestaande woning is volgens het BAG-register gebouwd in 2003. Op luchtfoto’s is te zien dat de paardenstal ten noordwesten van de locatie in 2024 gerealiseerd is. Voor de bebouwing heeft de locatie uit landbouwgrond bestaan.

Voor zover bekend is er op de locatie nooit sprake geweest van bodembedreigende bedrijfsactiviteiten. Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

5 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel van een passende functie te voorzien in de vorm van wonen. Het erf is ingericht als woonperceel waarbij geen bouw en/of sloopactiviteiten worden uitgeoefend om het voornemen mogelijk te maken.

6 Bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Het terrein is, voor zover bekend, niet opgehoogd. Op de onderzoekslocatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, ter plaatse van de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

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 historische informatie blijkt dat er bebouwing aanwezig is op de locatie vanaf 2005. De huidige bebouwing is vanaf 2003 en 2024 op de locatie aanwezig. Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen.

Tijdens het locatiebezoek is onder de klinkerverharding is een laag van volledig puingranulaat aangetroffen. Aangezien de locatie pas vanaf 2003 is bebouwd, wordt aangenomen dat dit puingranulaat in die periode is aangebracht en derhalve als gecertificeerd, niet-asbestverdacht materiaal kan worden beschouwd.

9 Aangrenzende terreindelen/percelen

De onderzoekslocatie bevindt zich ten noorden van Beerzerveld. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonhuizen, bedrijven, een sportpark, landbouwpercelen en het kanaal “Almelo-De Haandrik. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Kloosterdijk”.

Ten noordwesten van de locatie is voetbalvereniging Mariënberg gevestigd. Mogelijk viel het kadastrale perceel ten hoogte van de paardenbak vroegen binnen de contreien van het sportpark. Voor zover bekend is er nooit een sportveld aanwezig geweest op de locatie.

Op het sportpark zijn meerdere verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is enkel een verhoging Barium uit het onderzoek van *Amos Milieutechniek d.d. 21-07-2010* bekend.

Ten noorden van de locatie is een auto- handel en reparatiebedrijf aanwezig. Ten zuidoosten van het autobedrijf is een benzine-service-station aanwezig geweest. Hier zijn verschillende bodemonderzoek en saneringen uitgevoerd. Geen van de voormalige verontreinigen met minerale oliën heeft invloed gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

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

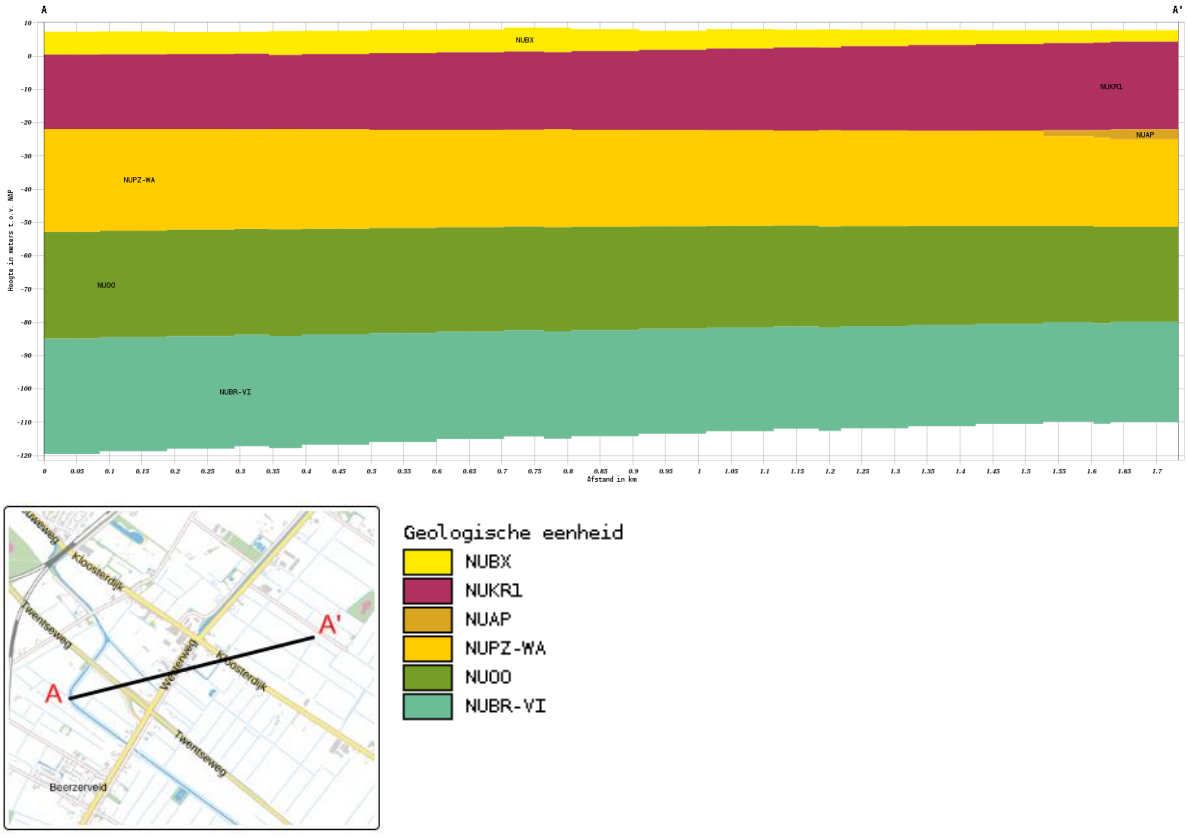
Omschrijving	Bovengrond	Tussenlaag/Ondergrond
Bodemfunctieklassekaart:	*Overig*	-
Ontgravingskaart:	*Landbouw/natuur*	*Landbouw/natuur*
Toepassingskaart:	*Landbouw/natuur*	*Landbouw/natuur*

Voor PFAS is in 2020 een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor de regio IJsselland. Uit de resultaten blijkt dat PFAS, met uitzondering van enkele locaties, geen belemmering vormt voor grondverzet. De gehalten liggen namelijk zowel voor de bovengrond als voor de ondergrond onder de achtergrondwaarden (landbouw/natuur). Onderhavige locatie valt niet in deze uitzonderingen.

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 8 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk.

12 Terreininspectie

Op 6 november 2025 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op bronnen die mogelijk hebben geleid tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. In bijlage IV zijn de foto's weergegeven.

Op de locatie zijn twee proefboringen geplaatst. De bovengrond bestaat uit zwak siltig en humeus, matig fijn zand en de ondergrond uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand en veen.

Onder de klinkerverharding is een laag van volledig puingranulaat aangetroffen. Aangezien de locatie pas vanaf 2003 is bebouwd, wordt aangenomen dat dit puingranulaat in die periode is aangebracht en derhalve als gecertificeerd, niet-asbestverdacht materiaal kan worden beschouwd.

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

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 landbodem (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 Westerweg 10 te Beerzerveld, kadastraal bekend als Ambt. Ommen, sectie K, nummer(s) 1294, 1392 is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform NEN5725 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een landelijk erf ten noorden van Beerzerveld. Initiatiefnemer is voornemens de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’.

Op basis van onderhavig onderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707.

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

Indien het grondverzet met een totale omvang minder dan 25 m^3 zal zijn gelden er geen rijksregels meer. De algemene zorgplicht geldt nog wel.

Conclusie

Gegeven het historische gebruik van de locatie en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek wordt, bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een verkennend onderzoek (NEN5740) niet noodzakelijk geacht.

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

Bijlage I

Situering van de locatie



: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

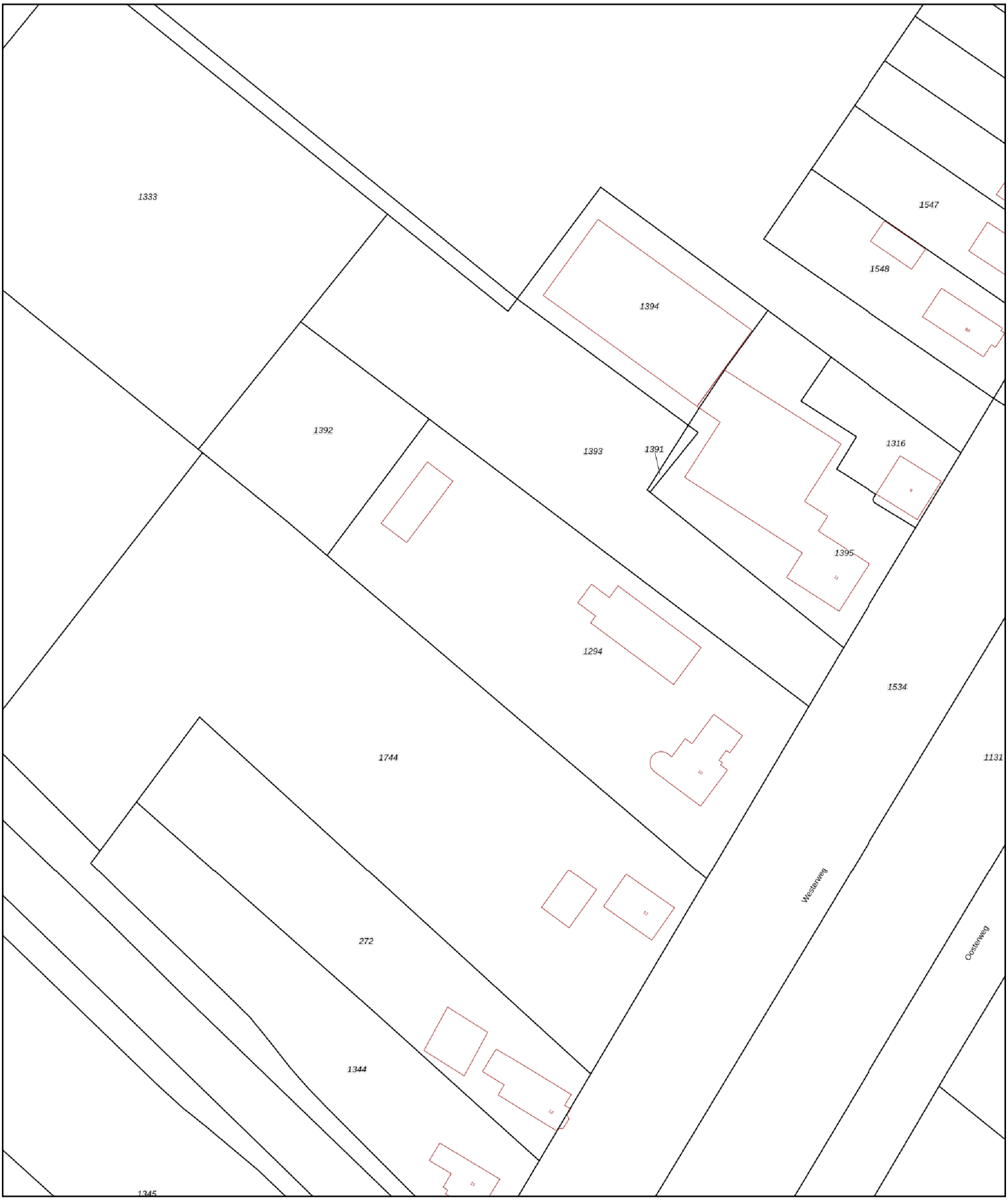
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Ambt-Ommen
Sectie	K
Perceel	1392

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage II

Locatietekening



dumea
ONDERZOEK & ADVIES
Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@metdumea.nl

Projectnummer	2025-523
Datum	23/12/2025
Schaal	1:400

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

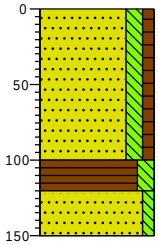
Onderzoekslocatie
Boring tot 0.5 m-mv

Bijlage III

Boorprofiel

Datum: *10-12-2025*

Boring: *01*



0 gazon

Zand matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

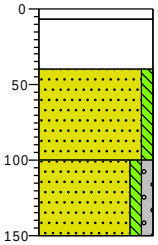
100

120 Veen, matig siltig, donkerbruin, Edelmanboor

150 Zand matig fijn, zwak siltig, bruingrijs, Edelmanboor

Datum: *10-12-2025*

Boring: *02*



0 klinker

7 Volledig puingranulaat, Edelmanboor

40 Zand matig fijn, zwak siltig, geelcreme, Edelmanboor

100 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, geelcreme, Edelmanboor

150

Bijlage IV

Foto’s onderzoekslocatie






BUITENHUIS



