Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Project: 2025-451

Locatie: De Haar 5 te Witharen



Milieuhygienisch vooronderzoek bodem NEN5725

De Haar 5 te Witharen

Opdrachtgever:	Erfontwikkelaar Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Adviesbureau:	Dumea Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	21 november 2025
Projectnummer:	2025-451

Auteur:	Joost Stevelink *	Paraaf: 
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink *	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	5
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	6
11	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
12	Terreininspectie	7
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 Erfontwikkelaar heeft Dumea een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op de locatie De Haar 5 te Witharen. 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 een bestaande schuur ombouwen tot een woning.

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 De Haar 5 te Witharen en is kadastraal bekend als Stad-Ommen, sectie A, nummer(s) 3375, 4098. 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 in het buitengebied van Witharen. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuur om te bouwen tot woning.

Op historische kaarten is vanaf 1954 bebouwing op de locatie te zien. De bestaande woning is volgens het BAG-register gebouwd in 1943 en de om te bouwen schuur in 2013. Op luchtfoto's is te zien dat de om te bouwen schuur gebouwd is in 2012/2013. Onder de schuur bevindt zich een kelder

Tijdens de bouw van de schuur is het inrit verhard met gecertificeerd menggranulaat.

Voor de bebouwing heeft de locatie uit gras/landbouwgrond bestaan.

Op historische kaarten zijn tot en met 1953 kenmerken te zien van een pad op het erf (zie bijlage III).

De bestemming op de locatie bestaat uit 'Wonen'.

Er is geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

5 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuur om te bouwen tot woning. Voor zover bekend zijn er geen plannen om in de grond te gaan roeren.

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 1943. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is. De om te bouwen schuur is echter gebouwd in 2013 en heeft daarvoor uit gras/landbouwgrond bestaan.

Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen.

9 Aangrenzende terreindelen/percelen

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied ten oosten van Witharen. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Nooitgedacht”.

Er is 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

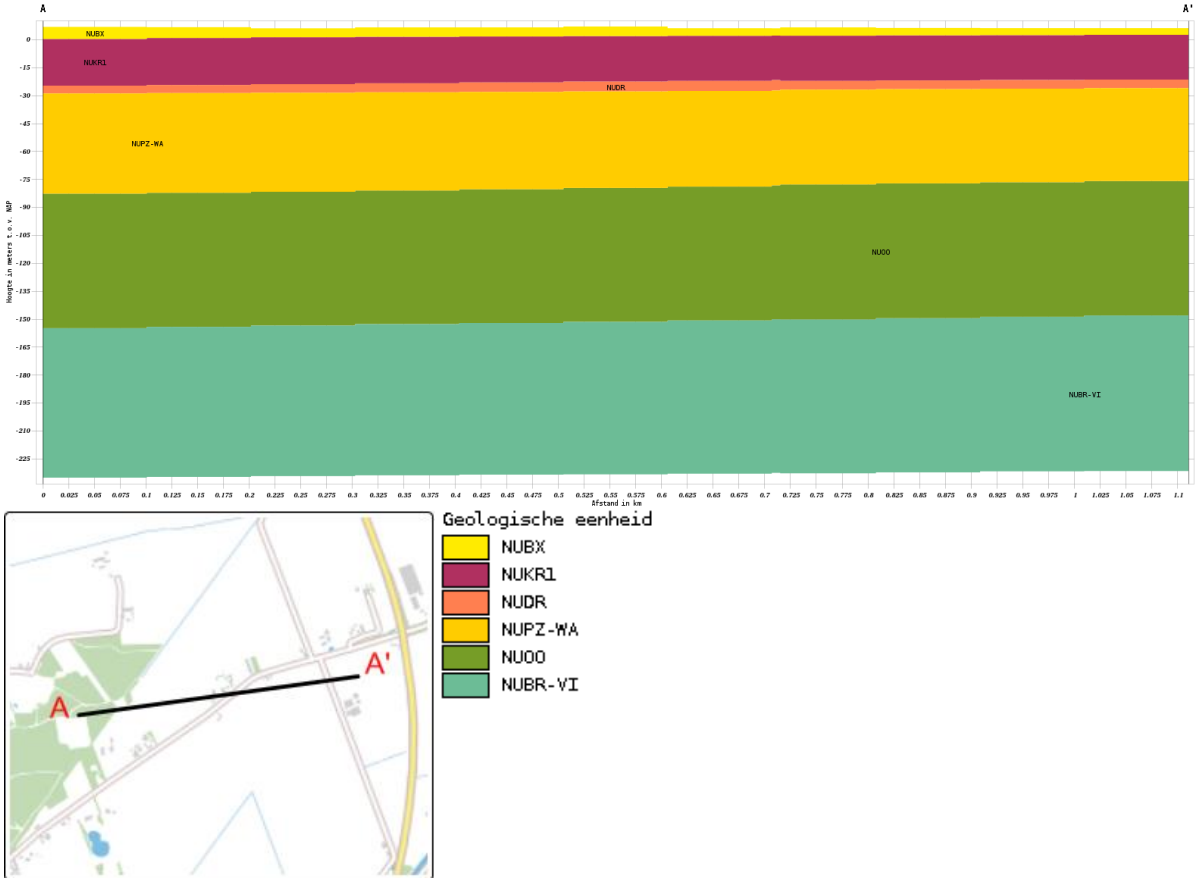
Omschrijving	Bovengrond	Tussenlaag/Ondergrond
Bodemfunctieklassekaart:	*Overig*	-
Ontgravingskaart:	*Landbouw/natuur*	*Landbouw/natuur*
Toepassingskaart:	*Landbouw/natuur*	*Landbouw/natuur*

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 7 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.

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 De Haar 5 te Witharen, kadastraal bekend als Stad-Ommen, sectie A, nummer(s) 3375, 7098 is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform NEN5725 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bestaat uit een landelijk erf in het buitengebied van Witharen. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande schuur om te bouwen tot woning.

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.

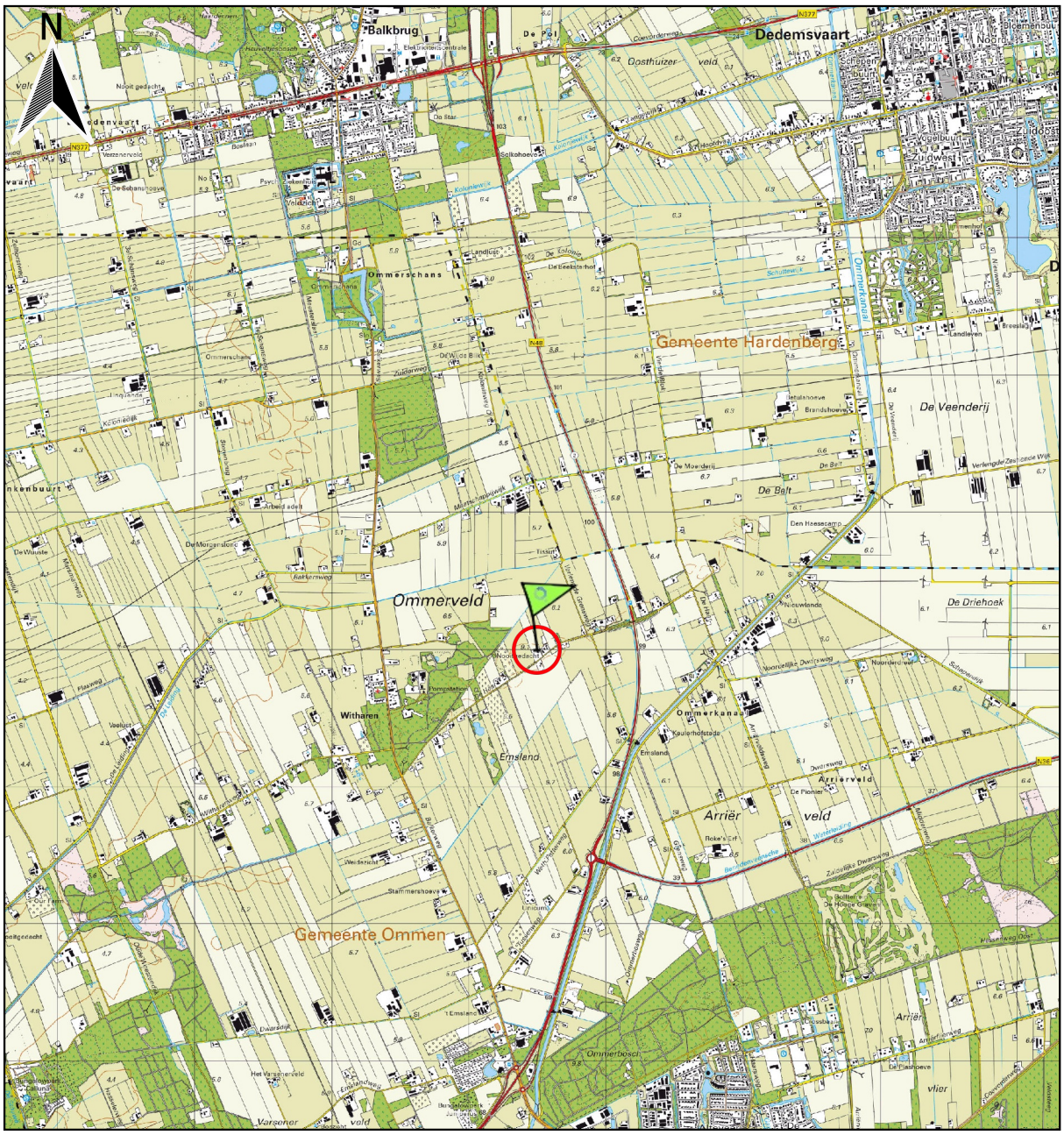
Conclusie

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

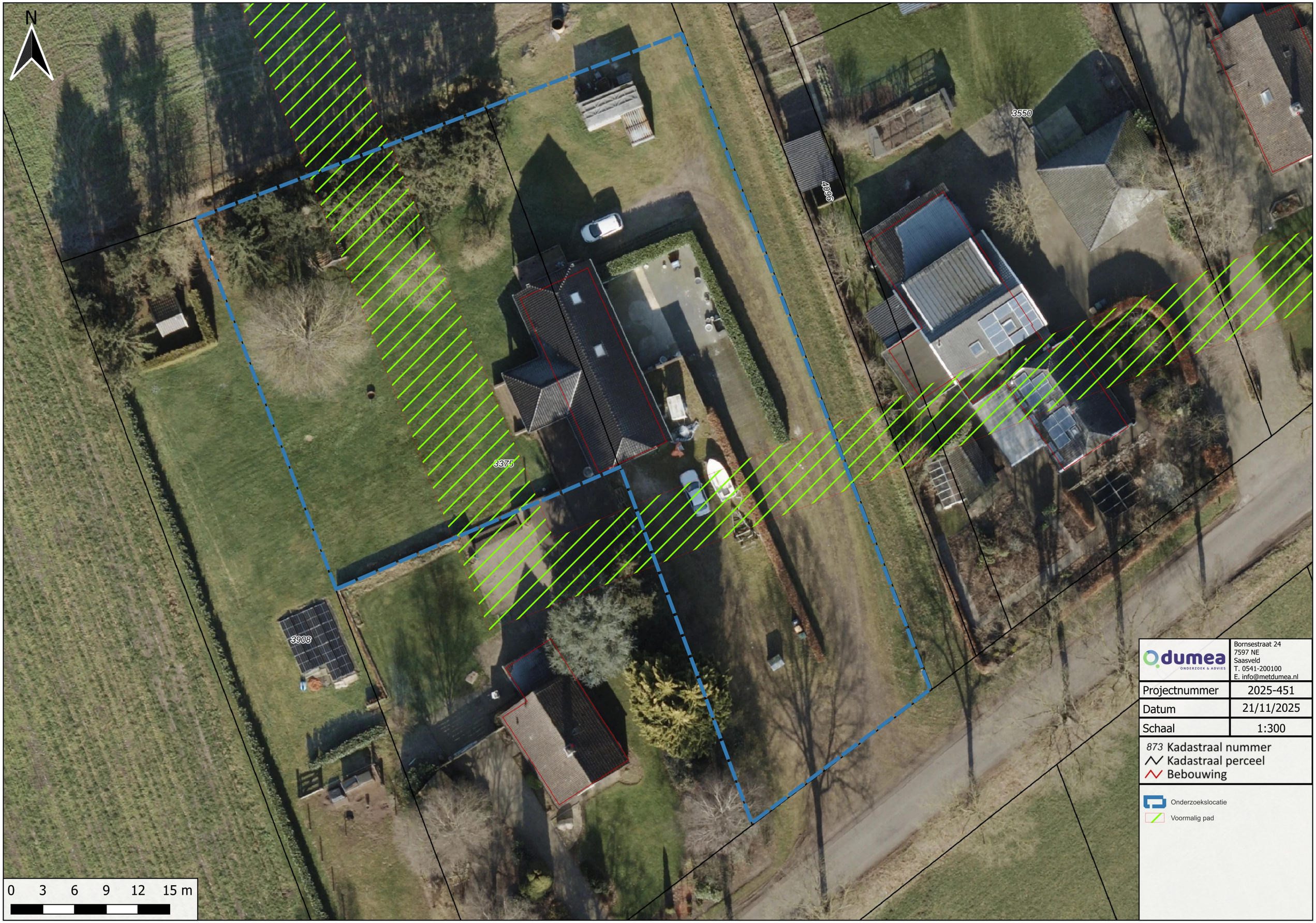
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Stad-Ommen
Sectie	A
Perceel	3375

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage II

Locatietekening



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

Projectnummer	2025-451
Datum	21/11/2025
Schaal	1:300

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

Onderzoekslocatie
Voormalig pad

Bijlage III

Foto’s onderzoekslocatie















