Historisch Vooronderzoek NEN 5725

Locatie: Horstweg 8 Vriezenveen
Kadastraal: Vriezenveen, Sectie K, 402

Projectnummer: 2022-328

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

Contactpersoon:
Mevr. Bernadette Prins

Rapport opgesteld door:
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel.: 0541-200140
info@dumea-milieu.nl
www.dumea-milieu.nl

Projectgegevens:

Locatie:	Horstweg 8 Vriezenveen, Vriezenveen, Sectie K, perceel 402
Projectnummer:	2022-328
Versiedatum:	25-10-2022

Opgesteld door:	Jeroen Hesselink	Paraaf:	25-10-2022
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink	Paraaf:	25-10-2022

Inhoudsopgave

	pagina:
1. Inleiding	3
2. Vooronderzoek	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historische informatie onderzoekslocatie	5
2.3 Inspectie onderzoekslocatie	7
2.4 Informatie omtrent asbest in bodem	7
2.5 Directe omgeving van de onderzoekslocatie	8
2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	8
2.7 Toekomstig gebruik	9
2.8 Onderzoekshypothese	9
3. Conclusies en Aanbevelingen	10

Bijlagen

BIJLAGE I	:	Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie
BIJLAGE II	:	Locatietekening
BIJLAGE III	:	Luchtfoto's
BIJLAGE IV	:	Foto's onderzoekslocatie
BIJLAGE V	:	Bodeminformatie gemeente & provincie

1. Inleiding

In opdracht van mevrouw B. Prins van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Horstweg 8 te Vriezenveen, kadastraal bekend: Vriezenveen, Sectie K, perceel 402 een historisch vooronderzoek uitgevoerd.

De aanleiding tot het historisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingswijziging en ruimtelijke ontwikkeling van de locatie. Als onderzoekslocatie is het gehele erf en een gedeelte landbouwgrond aangehouden.

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 verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);

Dumea Milieu 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. Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. In de paragrafen 2.1 t/m 2.7 wordt het vooronderzoek uitgebreid beschreven.

2.1 Topografische beschrijving

De locatie is kadastraal bekend als Vriezenveen, Sectie K, perceel 402. Zie bijlage I voor een topografische kaart met ligging onderzoekslocatie. De oppervlakte van de gezamenlijke onderzoekslocaties omvat circa 5500 m^2.

Op de onderstaande afbeelding is de globale onderzoekslocatie weergegeven.



2.2 Historische informatie onderzoekslocatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de locatie is een aanvraag ingediend bij de Gemeente Twenterand en de Omgevingsdienst Twente. In bijlage V is de verkregen informatie van de Omgevingsdienst Twente bijgevoegd. Tot op heden is geen reactie ontvangen van de gemeente Twenterand.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart kan de grond als kwaliteit "AW2000" worden aangemerkt.

De locatie aan de Horstweg 8 te Vriezenveen betreft een voormalig agrarisch melkveebedrijf. Op de locatie is een woning en drie bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee leegstaande veeschuren en een machineberging.

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen en een compensatiewoning elders in het weiland te realiseren.

Volgens de BAG-viewer is alle bebouwing op de locatie van 1960. Op historische kaarten is vanaf 1965 bebouwing op de locatie zichtbaar.

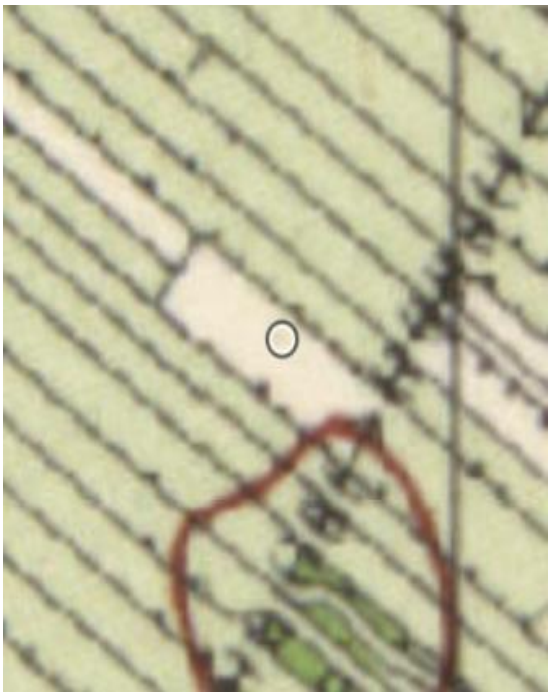
Tot 2022 hebben er ten noordwesten nog drie kuilplaten gelegen. Op luchtfoto’s is te zien dat op alle drie de schuren asbest verdachte dak bedekking zit. Op één schuur is het asbest omstreeks 2011 verwijderd.

Onderhavige onderzoekslocatie betreft het gehele erf inclusief de sleufsilo’s en een gedeelte van een landbouwperceel ten noorden van de locatie. Dit perceel is voor zover bekend altijd landbouwgrond geweest en is nooit bebouwd geweest. Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie een compensatiewoning te realiseren.

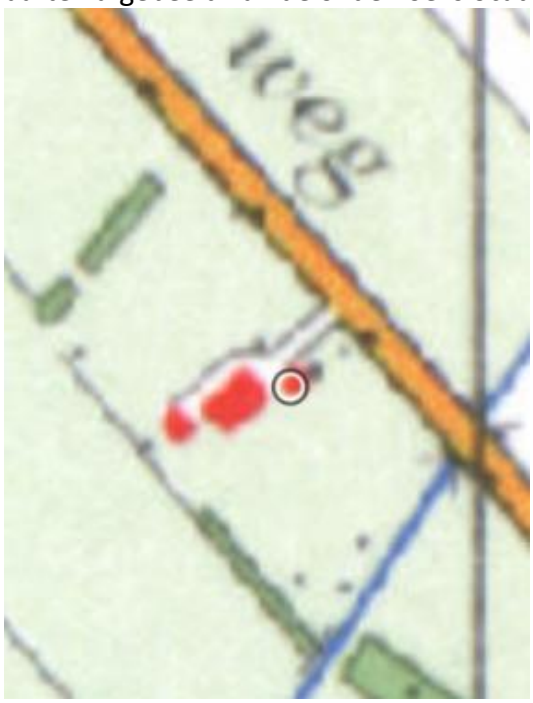
Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats op de locatie.

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

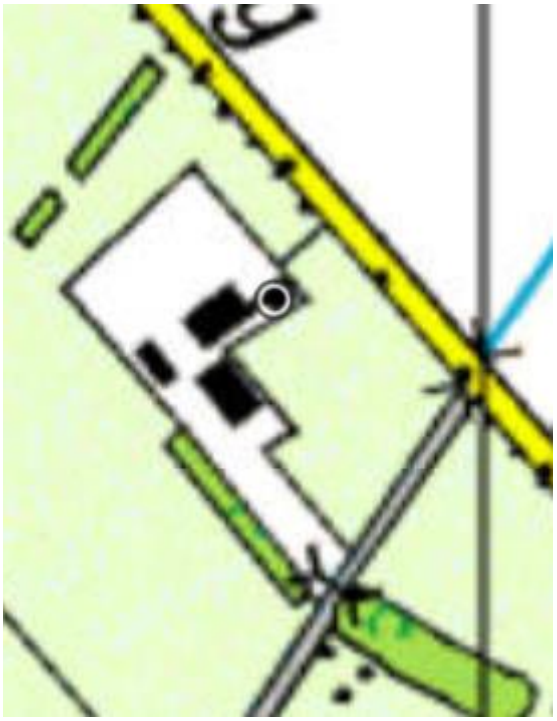
Hieronder zijn een aantal historische topografische kaarten afgebeeld van de onderzoekslocatie.



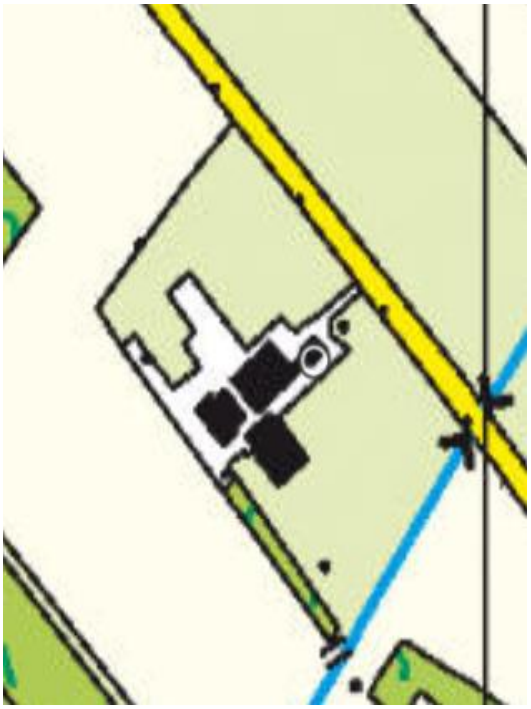
Kaart 1964



kaart 1985



Kaart 2000



Kaart 2021

2.3 Inspectie onderzoekslocatie

Op 6 oktober 2022 is de locatie geïnspecteerd. Zie bijlage VI voor alle foto's van de locatie.

De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch melkveebedrijf. Op de locatie zijn een woning, twee veeschuren en een werktuigenberging aanwezig. Het erf is verhard met klinkers.

Een veeschuur bevat sandwichpanelen, in het verleden waren dit asbest verdachte golfplaten. De andere veeschuur en werktuigenberging bevatten asbestverdachte dakbedekking. Er vallen vier druppelzones te definiëren.
Onder beide vee schuren zitten mestkelders. De schuren bevatten een betonvloer en een gedeelte tegel verharding. De werktuigenberging bevat klinkers.
Ten noorden van de werktuigenberging heeft binnen waarschijnlijk een dieseltank gestaan. Ten zuiden binnen in deze loods ligt asbest verdacht materiaal op de grond.
Ten oosten van deze werktuigenberging heeft vanaf 2014 tot 2022 een woonunit gestaan en heeft er tijdelijke bewoning plaatsgevonden. Ter plekke van deze woonunits is een betonplaat aanwezig. Dit is een mestkelder.
Ten zuiden van de locatie is erg dichte bosschage aanwezig. Hier staan nog twee oude vervallen schuren/kippenhokken met asbest verdachte (dak) bedekking. Eventuele druppelzones waren hier niet zichtbaar en/of bereikbaar.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning betreft het een akkerbouwland. Ten tijde van het locatiebezoek werden er aardappels verbouwd.

Ter plaatse van de voormalige kuilvoerplaten is nu aardappelland. Hier is puin op het maaiveld aanwezig.

Op de locatie vinden geen agrarische activiteiten meer plaats.

2.4 Historische informatie omtrent asbest in bodem

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

De daken van de schuren bevatten of hebben asbestverdachte dakbedekking bevat. Er vallen vier druppelzones te definiëren waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt. Het is echter niet bekend of er nog druppelzones aanwezig zijn bij de vervallen schuren/kippenhokken.

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

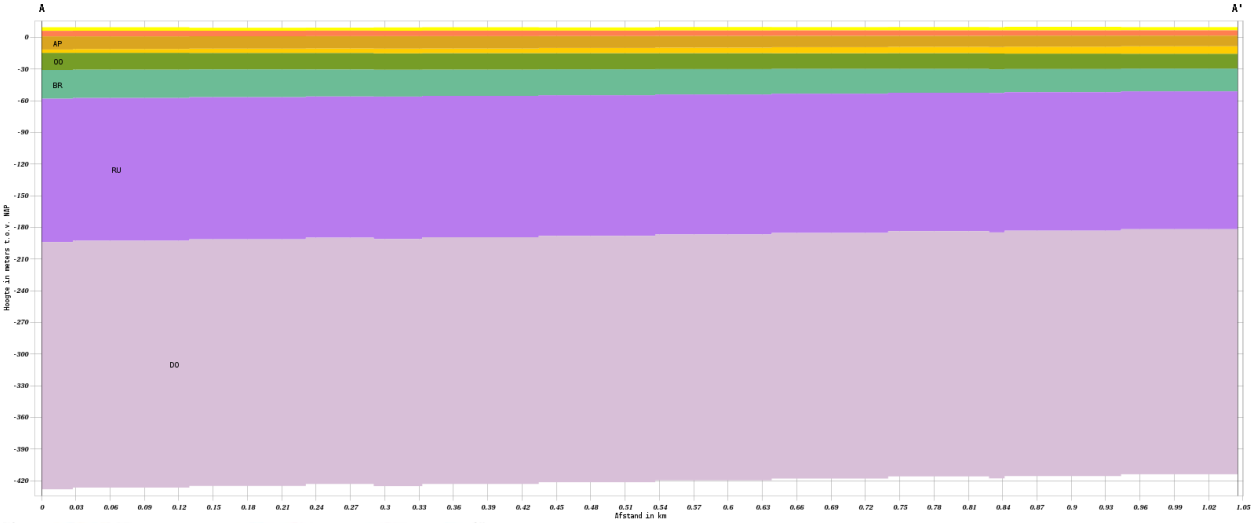
2.5 Directe omgeving van de onderzoekslocatie

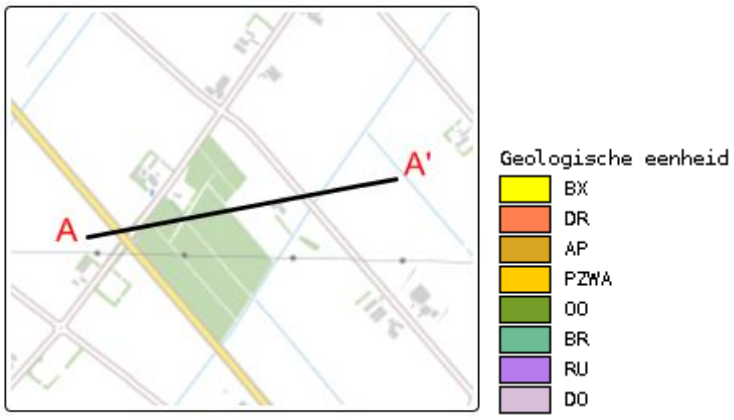
De omgeving van het perceel bestaat voornamelijk uit agrarische percelen en agrarische bedrijven. Ten westen ligt het dorp Vriezenveen en ten zuiden ligt de stad Almelo. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Ooster voormaten".

Er zijn op basis van de bevindingen geen invloeden van buiten de onderzoekslocatie te verwachten die een negatief effect zouden kunnen hebben op de onderzoeklocatie.

2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Bodemgesteldheid (oorspronkelijke) bovenlaag:
Het maaiveld bevindt zich op 10 m boven NAP niveau.





De grondwaterstromingsrichting in het freatisch pakket wordt bepaald door de plaatselijke bodemopbouw en is voornamelijk noordwestelijk gericht.

2.7 Toekomstig gebruik
Het gebruik van de locatie zal worden gewijzigd. De agrarische activiteiten zijn reeds gestaakt en zullen niet terugkeren. De bestemming zal worden gewijzigd van agrarisch naar wonen. De agrarische bebouwing zal worden gesloopt. Er zal een compensatiewoning worden gerealiseerd.

2.8 Onderzoekshypothese
Gegeven het historische gebruik van de locatie (agrarisch) en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek kan een verkennend onderzoek conform de NEN5740 en 5707 op de locatie noodzakelijk worden geacht bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

Verdachte (deel)locaties
Het gehele erf kan als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem).

Er zijn vooralsnog vier druppelzones op de locatie aanwezig waarvan het lekwater van het asbestverdachte dak rechtstreeks in de onbeschermde bodem stroomt. Deze druppelzones kunnen als verdachte deellocatie conform hypothese VED-HE van de NEN5707 onderzocht worden.

Op de locatie is een dieseltank aanwezig geweest. Deze dieseltank kan als verdachte deellocatie conform hypothese VEP van de NEN5740 onderzocht worden.

Het gedeelte landbouwperceel kan als onverdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740.

3. Conclusies en Aanbevelingen

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Horstweg 8 te Vriezenveen, kadastraal bekend: Vriezenveen, Sectie K, nr. 402 een historisch vooronderzoek NEN5725 uitgevoerd.

De locatie aan de Horstweg 8 te Vriezenveen betreft een voormalig agrarisch melkveebedrijf. Op de locatie is een woning en drie bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee leegstaande vee schuren en een machineberging.

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen en een compensatiewoning elders in het weiland te realiseren.

Volgens de BAG-viewer is alle bebouwing op de locatie van 1960. Op historische kaarten is vanaf 1965 bebouwing op de locatie zichtbaar.

In het kader van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingswijziging (gevoeliger gebruik) op de locatie kan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk worden geacht.
Op basis van onderhavig onderzoek kan het erf als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem). Het landbouwperceel kan als onverdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en 5707.

Op de locatie zijn vooralsnog vier druppelzones gedefinieerd waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terecht komt. Deze druppelzones kunnen als verdachte deellocatie conform hypothese VED-HE van de NEN5707 onderzocht worden.

Op de locatie is een dieseltank aanwezig geweest. Deze dieseltank kan als verdachte deellocatie conform hypothese VEP van de NEN5740 onderzocht worden.

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 moeten de aangetroffen deellocaties (indien aanwezig binnen het plangebied) separaat onderzocht worden.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische kaart met ligging onderzoekslocatie

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

DUMEA AM

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

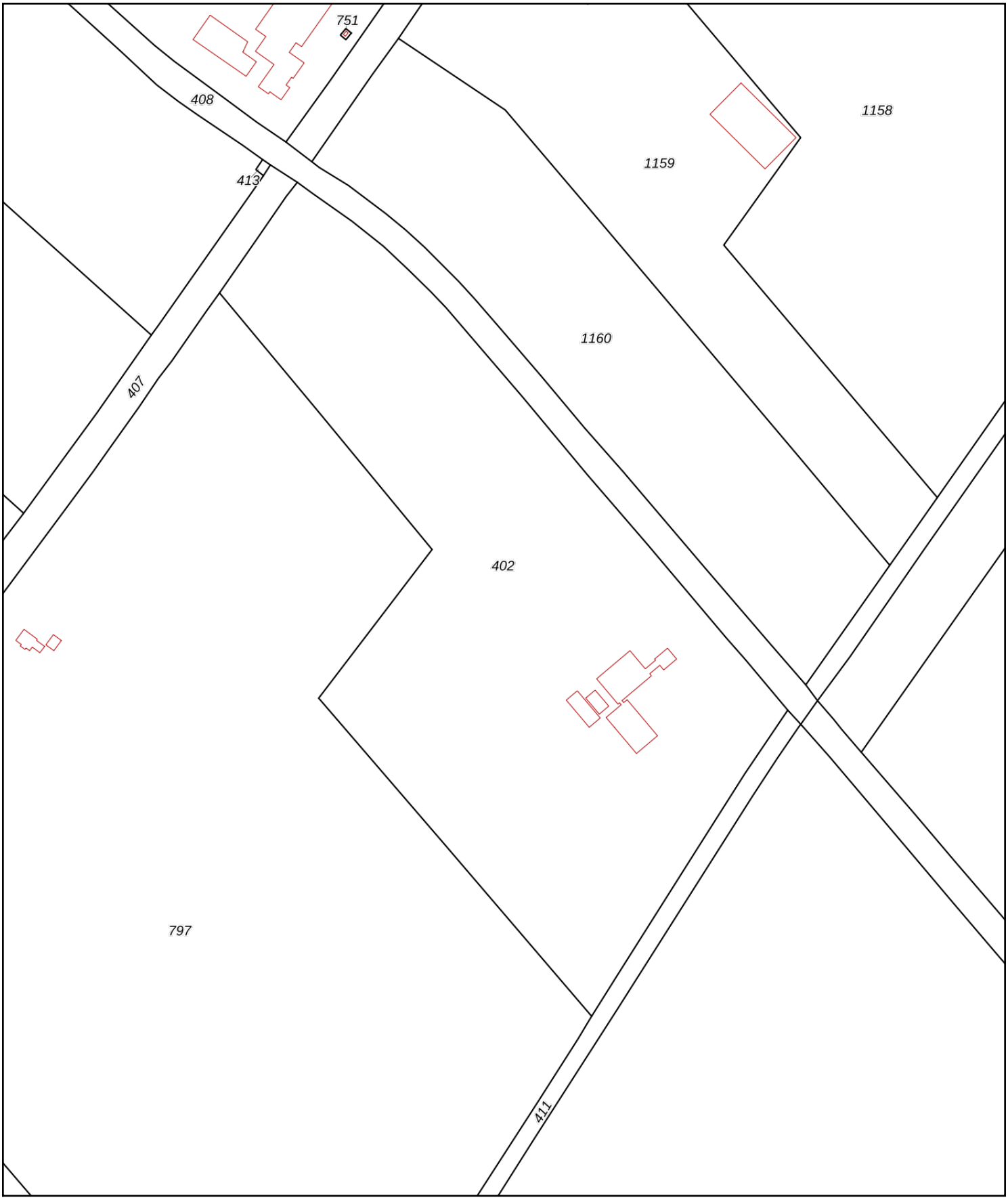
WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
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: 2900

Kadastrale gemeente	Vriezenveen
Sectie	K
Perceel	402

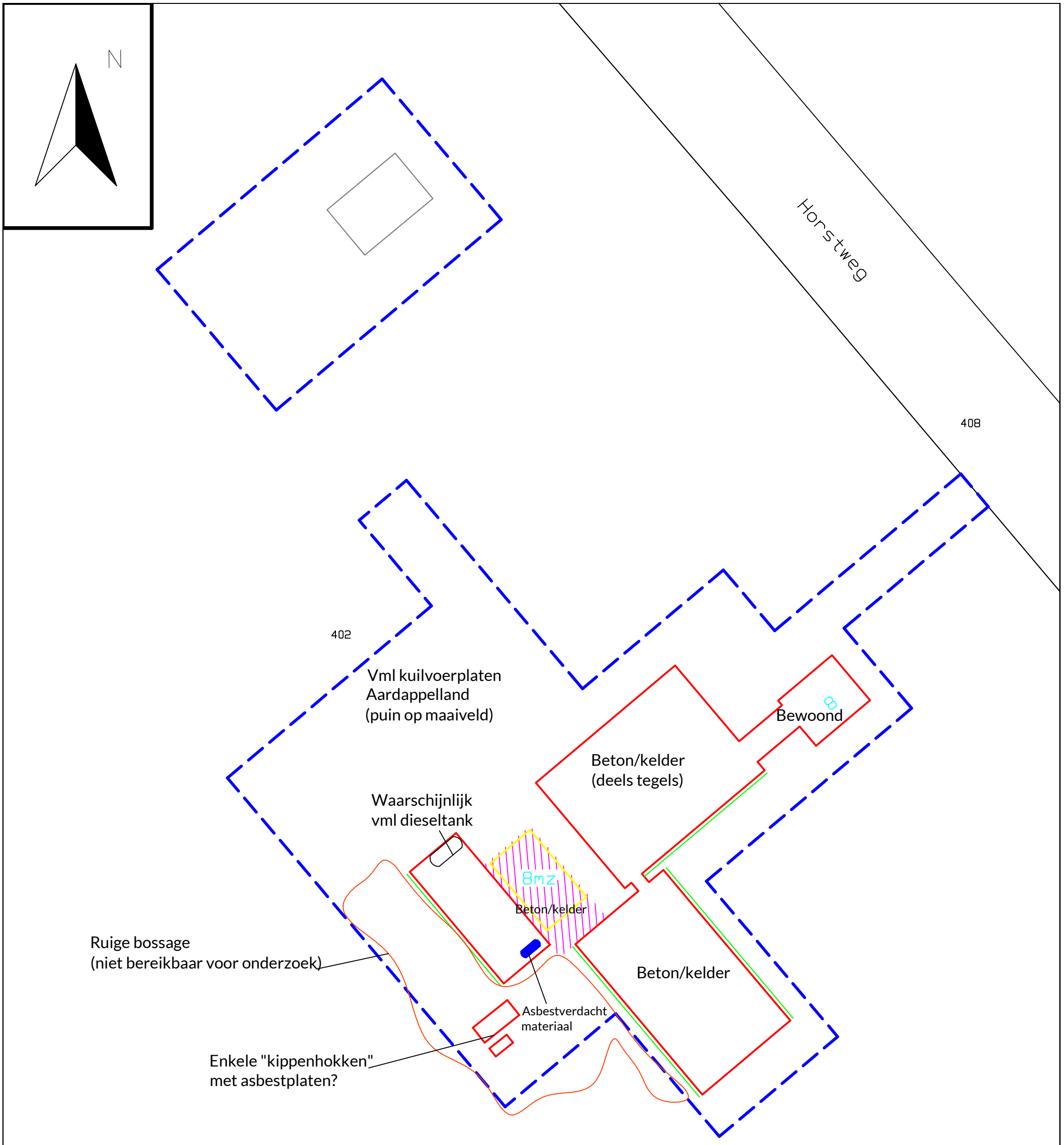
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2022
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.

BIJLAGE II

Locatietekening



Dumea Milieu

Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv
- Boorgat 0.3x0.3x0.5
- Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

0 5 10 15 20 25 meter

Afdrukformaat: A3

- 5019 Perceelsnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22 Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- (vml) druppelzone

Project nr.:	2022-328
Datum:	okt. 2022
Schaal:	1:500
Kad. gem.:	Vriezenveen
Sectie:	K
Perceel:	402

BIJLAGE III

Luchtfoto's


2008


2021

BIJLAGE IV

Foto's onderzoekslocatie





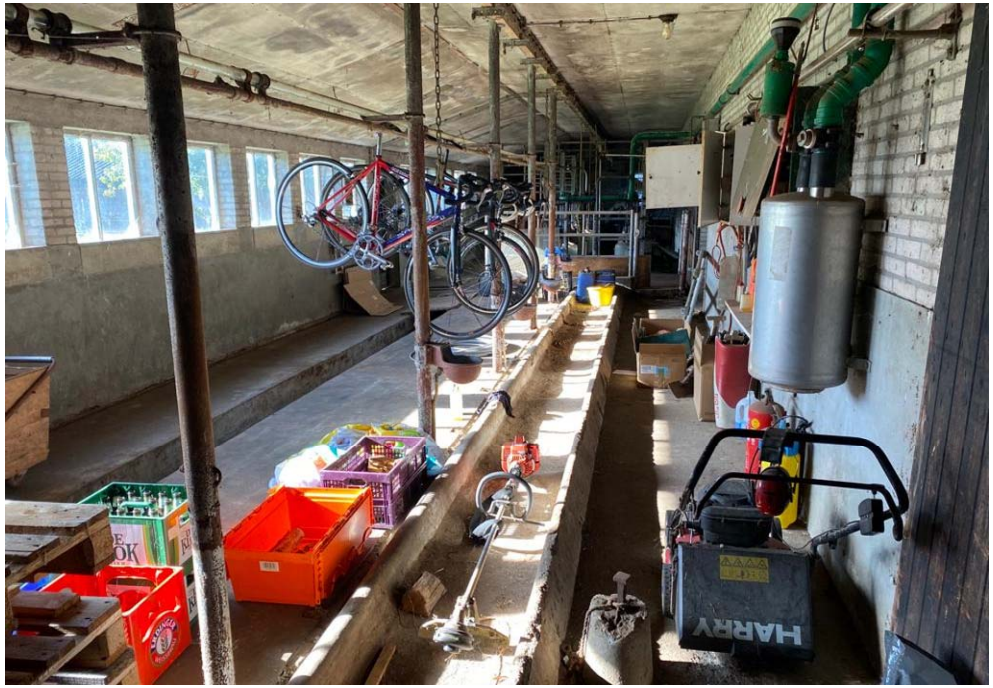











HARRY





















BIJLAGE V

Bodeminformatie gemeente & provincie

Jeroen Hesselink

Van: Ivo Veldscholten <I.Veldscholten@odtwente.nl>
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 16:20
Aan: Jeroen Hesselink; info@twenterand.nl
Onderwerp: RE: Aanvraag bodeminformatie Horstweg 8 Vriezenveen

Geachte heer Hesselink,

Voor wat betreft Horstweg 8 Vriezenveen zijn er geen bodemonderzoeken bekend bij Omgevingsdienst Twente of provincie Overijssel. De gemeente Twenterand kan u verder helpen aan de milieu informatie.

Ik heb uw aanvraag doorgestuurd naar de gemeente Twenterand.

Met vriendelijke groet,

Ivo Veldscholten
Adviseur Bodem

Team Advies | 0546-749500 | maandag t/m vrijdag

Omgevingsdienst TWENTE

Haven Zuidzijde 30 · 7607 EW · Almelo · Postbus 499 · 7600 AL ALMELO
0546 749500 – www.odtwente.nl

Van: Jeroen Hesselink <jeroen.hesselink@dumea-am.nl>
Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 15:55
Onderwerp: Aanvraag bodeminformatie Horstweg 8 Vriezenveen

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vraag ik historische informatie op van het volgende adres: Horstweg 8 Vriezenveen

Kadastraal bekend als:	Vriezenveen
Sectie:	K
Perceelnr:	982 en 2719

Deze informatie hebben we nodig omdat wij een historisch bodemonderzoek moeten uitvoeren op de locatie.

- Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op en rondom de locatie:
- Milieuvergunningen
- Eventuele aanwezige of voormalige boven en/of ondergrondse tanks

Graag de gegevens per e-mail verzenden naar:
jeroen.hesselink@dumea-am.nl

Indien we een dossieronderzoek op locatie moeten uitvoeren graag bericht.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Hesselink | **Dumea AM**

Bornsestraat 24, 7597 NE Saasveld

0541-200100
0613114638
0541-200107 (rechtstreeks)
jeroen.hesselink@dumea-am.nl
www.dumea-am.nl

Terra Agribusiness BV is veranderd in Dumea AM, met als handelsnamen Dumea Milieu en Dumea Agro