Gemeente Raalte
t.a.v. mevrouw E. Jansen
Postbus 140
8100 AC RAALTE

DHV B.V.
Environment and Sustainability
Verlengde Kazernestraat 7
7417 ZA Deventer
Postbus 927
7400 AX Deventer
T (0570) 63 93 00
F (0570) 63 93 01
E deventer@dhv.com
www.dhv.nl

Deventer, 16 april 2012

ons kenmerk	:	MD-DE20120134
dossier	:	BA1513-101-100
project	:	Heesweg 44 te Raalte
betreft	:	Historisch onderzoek
behandeld door	:	Jessy Venhuis
telefoon, e-mail	:	(088) 348 63 24, jessy.venhuis@dhv.com
classificatie	:	Klant strikt vertrouwelijk

Geachte mevrouw Jansen,

Hierbij ontvangt u onze briefrapportage van het uitgevoerde historisch onderzoek naar de locatie Heesweg 44 te Raalte.

Aanleiding
Aanleiding tot het uitvoeren van het historisch onderzoek is het aantreffen van een stort met bouw- en sloopafval ter plaatse van het perceel Heesweg 44 te Raalte.

Doel
Doel van het historisch onderzoek is om te bepalen wanneer het stortmateriaal in de bodem is gebracht.

Werkwijze
Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn luchtfoto's en oude topografische kaarten opgevraagd bij de firma DotKadata en bestudeerd. Dit kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 1 aan dit historisch onderzoek. Gelet is op bouwwerken die in latere jaren niet meer aanwezig zijn en eventuele zichtbare grondroeringen. Daarnaast zijn op 5 april een tweetal luchtfoto verkregen van de gemeente Raalte. Deze luchtfoto's zijn toegevoegd als bijlage 2.

Verder is op 12 april een archiefstudie verricht bij de gemeente Raalte. Hierbij zijn de aanwezige bouw- en hinderwetdossiers van de locatie ingezien. Kopieën van relevante informatie is opgenomen als de bijlagen 3 t/m 17.

Bevindingen (chronologisch weergegeven)
Navolgend zijn de bevindingen tijdens het historisch onderzoek weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de resultaten uit de bouwdossiers en luchtfoto's en het hinderwetdossier.

DHV Groep is een internationaal advies- en ingenieursbureau dat wereldwijd actief is en kantoren heeft in Europa, Afrika, Azië en Noord-Amerika.
DHV B.V. is onderdeel van de DHV Groep. Kamer van Koophandel nr. 31034767.
Het kwaliteitssysteem van DHV B.V. is gecertificeerd volgens ISO 9001.

Gemeente Raalte
t.a.v. mevrouw E. Jansen
Postbus 140
8100 AC RAALTE

DHV B.V.
Environment and Sustainability
Verlengde Kazernestraat 7
7417 ZA Deventer
Postbus 927
7400 AX Deventer
T (0570) 63 93 00
F (0570) 63 93 01
E deventer@dhv.com
www.dhv.nl

Deventer, 16 april 2012

ons kenmerk	:	MD-DE20120134
dossier	:	BA1513-101-100
project	:	Heesweg 44 te Raalte
betreft	:	Historisch onderzoek
behandeld door	:	Jessy Venhuis
telefoon, e-mail	:	(088) 348 63 24, jessy.venhuis@dhv.com
classificatie	:	Klant strikt vertrouwelijk

Geachte mevrouw Jansen,

Hierbij ontvangt u onze briefrapportage van het uitgevoerde historisch onderzoek naar de locatie Heesweg 44 te Raalte.

Aanleiding
Aanleiding tot het uitvoeren van het historisch onderzoek is het aantreffen van een stort met bouw- en sloopafval ter plaatse van het perceel Heesweg 44 te Raalte.

Doel
Doel van het historisch onderzoek is om te bepalen wanneer het stortmateriaal in de bodem is gebracht.

Werkwijze
Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn luchtfoto's en oude topografische kaarten opgevraagd bij de firma DotKadata en bestudeerd. Dit kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 1 aan dit historisch onderzoek. Gelet is op bouwwerken die in latere jaren niet meer aanwezig zijn en eventuele zichtbare grondroeringen. Daarnaast zijn op 5 april een tweetal luchtfoto verkregen van de gemeente Raalte. Deze luchtfoto's zijn toegevoegd als bijlage 2.

Verder is op 12 april een archiefstudie verricht bij de gemeente Raalte. Hierbij zijn de aanwezige bouw- en hinderwetdossiers van de locatie ingezien. Kopieën van relevante informatie is opgenomen als de bijlagen 3 t/m 17.

Bevindingen (chronologisch weergegeven)
Navolgend zijn de bevindingen tijdens het historisch onderzoek weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de resultaten uit de bouwdossiers en luchtfoto's en het hinderwetdossier.

DHV Groep is een internationaal advies- en ingenieursbureau dat wereldwijd actief is en kantoren heeft in Europa, Afrika, Azië en Noord-Amerika.
DHV B.V. is onderdeel van de DHV Groep. Kamer van Koophandel nr. 31034767.
Het kwaliteitssysteem van DHV B.V. is gecertificeerd volgens ISO 9001.

Op 30 januari 1979 is een vergunning[6] verleend voor de nieuwbouw van een ligboxenstal op de locatie. De ligboxenstal stond gepland ten oosten van de oorspronkelijke boerderijwoning. Uit de gegevens blijkt dat in de tussenliggende periode een wijziging in kadastrale indeling heeft plaatsgevonden.
Het perceel staat nu (1979) kadastraal bekend als Gemeente Raalte, sectie F, nr. 3370. Het dak zou bestaan uit asbestgolfplaten. De gevel uit rode baksteen. De tekeningen zijn opgenomen als bijlage 8.

Op de luchtfoto van september 1979 zijn de oorspronkelijke boerderijwoning met aangebouwde varkenstal zichtbaar evenals de schuur ten westen hiervan, de uitgebouwde kapschuur en de nieuwe ligboxenstal.

In 1983 is een nieuwe mestvarkenstal op de westzijde van de locatie gebouwd. De bouwvergunning[7] was reeds op 21 juli 1982 verleend. Vanwege bedrijfseconomische redenen is de bouw echter, met toestemming van de gemeente Raalte, één jaar uitgesteld. Het dak zou bestaan uit asbestgolfplaat, de gevel uit rode baksteen. De tekeningen zijn opgenomen als bijlage 9.

De gemeente Raalte geeft aan dat een bouwdossier uit 1985 (dossier 361-1985) betreffende de bouw van een varkensstal niet kan worden getraceerd in het archief.

In het bouwdossier uit 1986 voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning op de locatie blijkt dat de eigenaar tot dan toe, de heer B.M. Haarman, een leeftijd bezit van 68 jaar en zijn zoon, B.A.J. Haarman in de leeftijd van 26 jaar, het bedrijf wil voortzetten.
In het dossier[8] is een plattegrond van het bedrijf op dat moment aanwezig. Deze plattegrond (en overige tekeningen) zijn opgenomen als bijlage 10. Onbekend is wat de 'vage' lijnen op de plattegrond betreffen. Op de bouwtekening is een overzicht van de locatie opgenomen. Op dit overzicht staan twee schuren ten westen van de oorspronkelijke boerderijwoning ingetekend. De schuren op deze overzichtstekening een afwijkende situering dan op de bouwtekening uit 1983. Omtrent de tweede bedrijfswoning zijn geen bijzonderheden te melden.

Op 1 november 1988 is een bouwvergunning[9] verleend voor het vergroten van de varkensschuren ten westen van de oorspronkelijke boerderijwoning. De bouwvergunning is voor het eerst aangevraagd op naam van Maatschap B.M. Haarman aan de Heesweg 44a. De vergroting van de meest zuidelijke schuur is tijdens de vergunningsprocedure geannuleerd. Voor de vergroting van deze schuur zou de landbouwschuur en stal gesloopt moeten worden. Wel is vergunning verleend voor de vergroting van de meest noordelijke schuur. Deze schuur is zeer waarschijnlijk gerealiseerd in 1985. Verder is op de bouwtekening aangegeven dat het uit te breiden deel voorzien zou worden van een asbestgolfplaten dak en gevels uit gevelsteen. De tekeningen zijn opgenomen als bijlage 11.

Op de luchtfoto uit 1989 is de oorspronkelijke boerderijwoning met aangebouwde varkensschuur zichtbaar, twee nieuwe varkenstallen ten westen hiervan, de uitgebouwde kapschuur, de ligboxenstal en de tweede bedrijfwoning zichtbaar.

De heer B.A.J. Haarman heeft op 24 juli 1997 en vergunning[10] verkregen voor de realisering van een berging ten oosten van de tweede bedrijfswoning. De opslag betrof een houten berging met rieten dak. De tekeningen zijn opgenomen als bijlage 12.

Op de luchtfoto's uit 2005 en 2011 zijn twee varkensstallen op de westzijde van de locatie, de oorspronkelijke boerderijwoning met aangebouwde varkenstal, de tweede bedrijfswoning en de ligboxenstal waar te nemen. Verder is de kapschuur met uitbouw zichtbaar. Opgemerkt wordt dat de uitbouw ten westen van de kapschuur de zuidelijke varkensstal raakt, terwijl dit in eerder jaren niet het geval is.

Hinderwetdossier
De eerste Hinderwetvergunning[11] is op 25 maart 1980 afgegeven. Bij de hinderwetvergunning is een tekening opgenomen met de terreinindeling van destijds. Op de tekening staan de oorspronkelijke boerderijwoning, de landbouwschuur ten zuiden van de woning, de ligboxenstal ten oosten van de woning en een stal ten westen van de woning ingetekend. De tekening is opgenomen als bijlage 13.

Verder bevinden zich in het hinderwetdossier diverse tekeningen afkomstig van bouwvergunningen.
Op een bouwtekening uit 1985 is te zien dat een vergunning is aangevraagd (en naar alle waarschijnlijkheid verleend) voor de bouw van een varkensstal ten westen van de oorspronkelijke boerderijwoning. Hier zou wel een bestaande schuur gesloopt moeten worden. Deze tekening is opgenomen als bijlage 14.

De hinderwetvergunning is gedurende de jaren diverse malen gewijzigd.
Verder bevindt zich in het hinderwetdossier een correspondentie welke is gestart in 1988 omtrent de uitbreiding van het bedrijf van 800 naar 1200 mestvarkens. Deze uitbreiding is uiteindelijk geweigerd.

Op 16 januari 2001 is een Wet milieubeheervergunning[7] (WM-vergunning) afgegeven voor de locatie. Bij de vergunning is een tekening met plattegrond en gebruik van de locatie toegevoegd. Deze tekening is opgenomen als bijlage 15.
Er mochten 41 stuks melkvee, 30 stuks jongvee en 800 varkens op de locatie worden gehouden.

Op 21 november 2006 is de WM-vergunning[7] voor de locatie gewijzigd. Na de wijziging mochten 70 stuks jongvee en 2 paarden op de locatie worden gehouden. Bij de WM-vergunning zijn een plattegrond met gebruik van de locatie en twee luchtfoto's van de locatie opgenomen. Deze tekening en luchtfoto's zijn opgenomen als bijlage 16.

Conclusies
Tijdens de bedrijfvoering op de locatie zijn diverse malen gebouwen gerealiseerd en gesloopt.
Een overzicht van alle gebouwen en jaartallen van realisatie en sloop zijn weegegeven op de tekening in bijlage 17.

Onbekend is of en zo ja wanneer de kippenschuur (gebouwd in 1954) is gesloopt. Verder zijn in 1974 en 1985 schuren gesloopt waarvan de afvoerbestemming en van de sloopmaterialen niet bekend zijn.

Zeer waarschijnlijk zijn de materialen in het stortgat afkomstig van één van bovengenoemde bouwwerken en derhalve tijdens de bedrijfvoering van de heer B.M. Haarman in de bodem geraakt. Er zijn in het bouw- en hinderwetdossier en op de luchtfoto's echter geen duidelijke aanwijzingen gevonden wanneer de materialen in de bodem zijn geraakt.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd en van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
DHV

Jessy venhuis
Adviseur Bodem