

Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Project: 2025-165

Locatie: Perceel ten oosten van
Rheezerend 27 te Dedemsvaart



Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem NEN5725

Perceel ten oosten van Rheezerend 27 te Dedemsvaart

Opdrachtgever: H.A. van der Most
Rheezerend 29i
7701 BC Dedemsvaart

Adviesbureau: Dumea
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 23 mei 2025
Projectnummer: 2025-165

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Ruud Steggink*

*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	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: Boorprofielen

Bijlage IV: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van de heer H.A. Van der Most heeft Dumea een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op een perceel ten oosten van Rheezerend 27 te Dedemsvaart. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

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 (ca. 745 m²) is gelegen direct oostelijk van Rheezerend 27 te Dedemsvaart en is kadastraal bekend als Avereerst, sectie P, nummer(s) 1015. 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 Hardenberg	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst IJsselland	Historische informatie van de omgevingsdienst
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie op 15-05-2025

4 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit een deel moestuin, tuinhuis en gazon. Initiatiefnemer is voornemens dit perceel te betrekken bij naastgelegen ontwikkeling (Rheezerend 29) in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

Op de onderzoekslocatie is op historische luchtfoto's vanaf 2017 de bebouwing (tuinhuis) zichtbaar. In 2010 is onderhavige onderzoekslocatie in gebruik geweest als 'fietscrossbaan'. Hiervoor heeft de onderzoekslocatie, voor zover bekend, altijd uit landbouwgrond bestaan.

De woning op Rheezerend 27 is volgens het register gebouwd in 1927. De zuidelijke loods is volgens het register gebouwd in 2022.

De bestemming op de locatie (perceel 1015) bestaat uit 'Agrarisch met waarden'.

5 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens dit perceel te betrekken bij naastgelegen ontwikkeling (Rheezerend 29) het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten (zie bijlage II).

6 Bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Het terrein is, voor zover bekend, niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op 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 naastgelegen locatie vanaf 1927. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is. De bebouwing valt echter buiten onderhavige onderzoekslocatie. De tuinhuis op onderhavige onderzoekslocatie is gebouwd in 2017.

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 aan de oostelijke rand van de bebouwde kern van Dedemsvaart. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als "Achterveld".

Op een locatie gelegen aan Rheezerend 29i te Dedemsvaart is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Dumea, 2024-229, d.d. 7 november 2024). Aanleiding van dit onderzoek vormde de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten. In dit onderzoek zijn lichte verhogingen zware metalen, PAK en asbest aangetoond in de bovengrond.

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

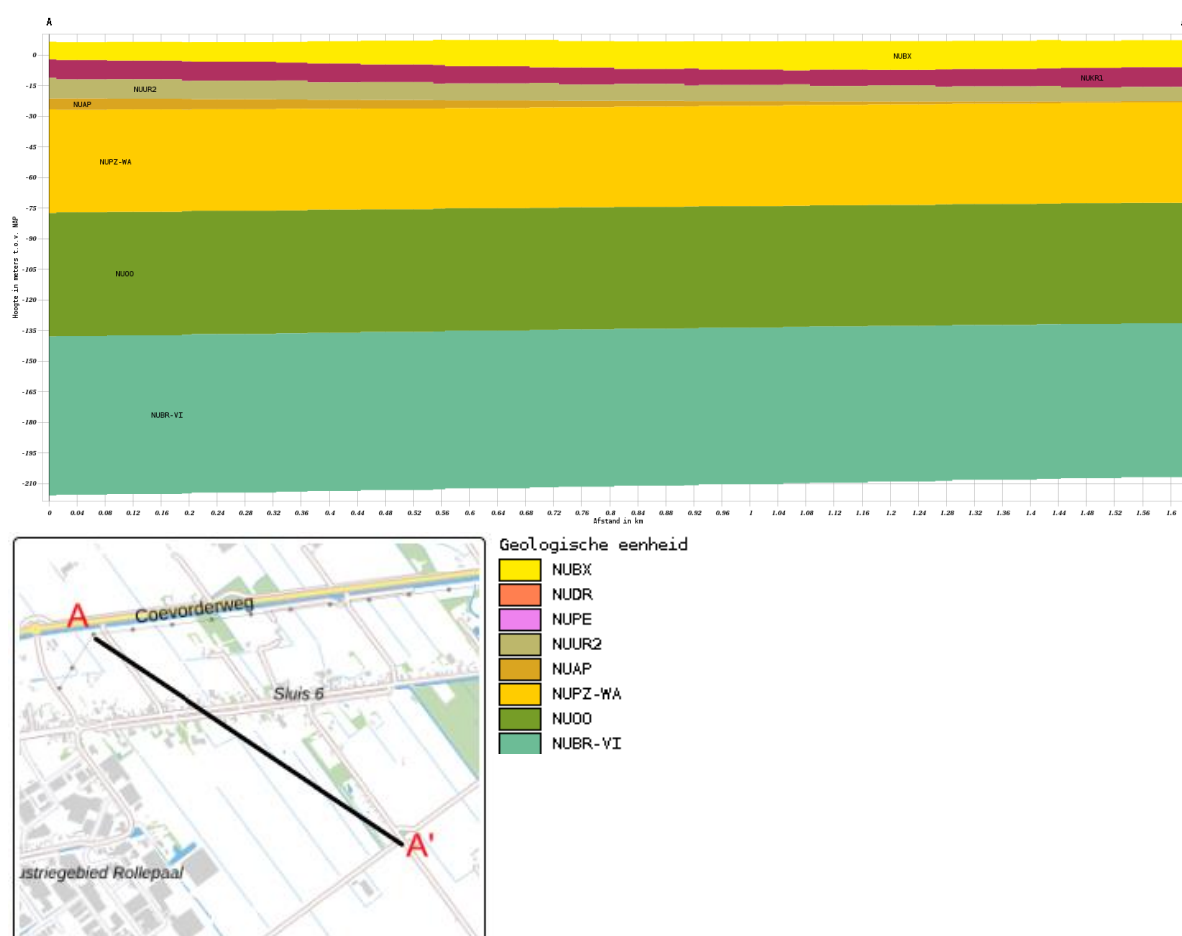
Tabel 2 Bodemkwaliteitskaart

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

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 7,5 meter boven NAP. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk.

12 Terreininspectie

Op 15 mei 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.

Ter plaatse van het perceel (Avereerst, sectie P, nummer(s) 1015) zijn drie proefboringen geplaatst. De bodem bestaat uit matig fijn zand. Er is geen (ongedefinieerd) puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen in de boringen.

De boorprofielen van de proefboringen zijn opgenomen in bijlage III. De ligging van de boringen zijn weergegeven op de locatietekening in bijlage II.

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 direct oostelijk van Rheezerend 27 te Dedemsvaart, kadastraal bekend als Avereerst, sectie P, nummer(s) 1015 is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem conform NEN5725 uitgevoerd.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

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 zal voldoen aan de klasse Landbouw/natuur.

Indien het grondverzet met een totale omvang minder dan 25 m³ zal zijn gelden er geen rijksregels meer. De algemene zorgplicht geldt nog wel.

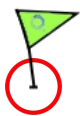
Conclusie

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



<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>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</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>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 oliepominstallatie b seinmast c zendmast a luifel b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietsbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---



0 5 10 15 20 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1:500

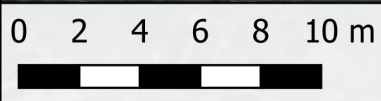
Kadastrale gemeente Avereest





Sectie P

Perceel 1015

Bijlage II

Locatietekening



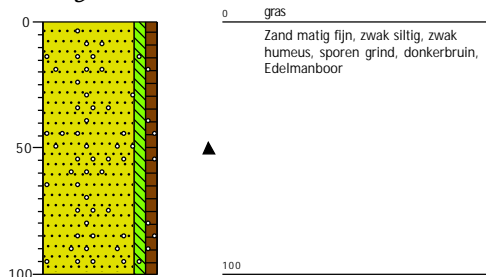
 dumea ONDERZOEK & ADVIES	Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld T. 0541-200100 E. info@metdumea.nl
Projectnummer	2025-165
Datum	23/05/2025
Schaal	1:250
873 Kadastraal nummer	
Kadastraal perceel	
Bebouwing	
 Onderzoeklocatie	
 Boring tot 1.0 m-mv	
 Gemeenten	

Bijlage III

Boorprofielen

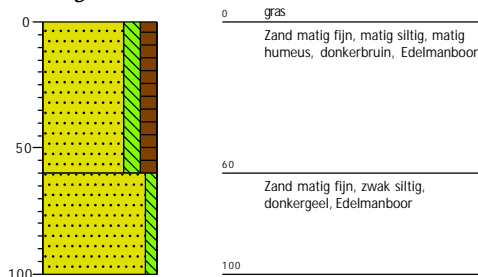
Datum: 15-5-2025

Boring: 01



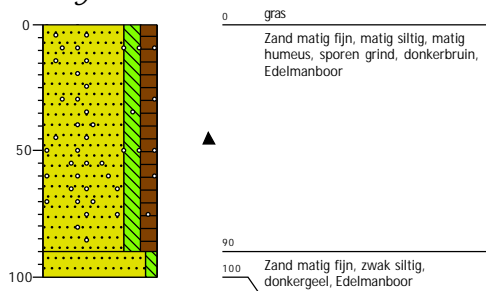
Datum: 15-5-2025

Boring: 02



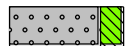
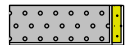
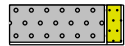
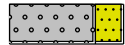
Datum: 15-5-2025

Boring: 03


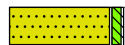
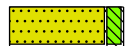
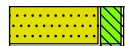



Legenda (conform NEN 5104)

grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig


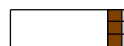
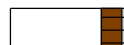



klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig




geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie




p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

Bijlage IV

Foto's onderzoekslocatie

