



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Engeland 1 en 3 - Ane

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Engeland 1 en 3
7784 CH Ane

September 2020



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Engeland 1 en 3 - Ane

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16
7609 RG Almelo

Locatie:

Engeland 1 en 3
7784 CH Ane

Projectcode: 20061125

Rapportagedatum: 25 september 2020

Auteur: mevr. I. Kolkman

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	4
4.4	Huidig gebruik van de locatie	4
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	5
5	Conclusies	6
6	Voorstel verkennend bodemonderzoek	7

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie
- IV Boorplan voorstel verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Engeland 1 en 3 in Ane.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de benodigde bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Engeland 1 en 3 te Ane
Kadastrale registratie	: Gemeente Gramsbergen, sectie F, nummers 4590 ged., 4591 ged., 4589 ged., 3955 ged. en 3540 ged.
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 15.800 m ² (terreindeel waar de bestemming van wijzig)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 239.08 en y = 514.18

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 8.7 meter boven NAP.
- De locatie ligt in een gebied, waar geen scheidende laag aanwezig is. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt 100 tot 110 meter; de ondoorlatende basis bevindt zich derhalve op circa 90 tot 100 meter min NAP.
- De afzettingen in het eerste watervoerend pakket bestaan uit fijne en grove, soms slibhoudende zanden. De transmissiviteit (kD-waarde) van het eerste watervoerende pakket bedraagt 1000 tot 2000 m²/dag.
- Het freatisch grondwater bevindt zich circa 1.5 meter min maaiveld en stroomt vermoedelijk in oostelijke richting, richting De Vecht.
- De Vecht stroomt op circa 1.1 km ten oosten van de onderzoekslocatie.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie gemeente Hardenberg
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdokviewer.pdok.nl
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
 - Bodematlas Overijssel
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- informatie van de opdrachtgever
- interview met de heer Roelofs (nieuwe eigenaar) van Engeland 1 en de heer van Langen (vorige eigenaar) van Engeland 1

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft gedeeltes van de kadastrale percelen 4590, 4591, 4589, 3955 en 3540, waarvan de landbouwbestemming gewijzigd zal worden in woonbestemming.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaart van 1900 is het besluitvormingsgebied in gebruik als landbouwgrond. Vanaf 1904 is er op de locatie aan de Engeland 1 een boerderij zichtbaar, in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat weergegeven dat deze is gebouwd in 1906. In 1914 is het achterhuis gerealiseerd. In 1927 is een varkensstal gebouwd, deze is vanaf 1967 in gebruik als jongveestal. In 1950 is een hooisluur gebouwd, deze is in 2005 uitgebouwd.

Vanaf 1904 is er op de locatie aan de Engeland 3 een boerderij zichtbaar. Deze is gesloopt medio de jaren '80. Vanaf 1987 is er op de locatie een woning zichtbaar, in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat weergegeven dat deze is gebouwd in 1979. In 1968 en 1994 zijn er twee schuren gerealiseerd.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Hardenberg zijn van de locatie Engeland 3 te Ane twee milieutekeningen bekend, behorende bij de milieuvergunningen uit 1992/1993 en 1999 tot 2009. Er zijn diverse jaren milieucontroles uitgevoerd. Tevens kan uit de informatie van de gemeente Hardenberg worden afgeleid dat er een olie-opslag naast de schuur aanwezig is. Uit de milieutekeningen zijn geen bijzonderheden af te leiden.

Van de locatie Engeland 1 te Ane zijn twee milieubesluiten bekend, namelijk een besluit melkrundveehouderijen uit 1992 en een lozingsbesluit uit 2003. Tevens zijn er diverse jaren milieucontroles uitgevoerd. In het verleden heeft er een bovengrondse dieseltank op de locatie aan de Engeland 1 te Ane gestaan. Deze dieseltank is meer dan 10 jaar geleden verwijderd.

Op de onderzoekslocatie hebben zich geen calamiteiten voorgedaan.

Momenteel heeft het terreindeel nog een agrarische bestemming.

4.3 Bodemdossiers

Er is voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Tevens zijn er binnen een straal van 25 meter om het besluitvormingsgebied geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage III.

Een groot deel van de onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als landbouwgrond en is tevens bebouwd met een boerderij, woning en diverse schuren. Rondom de bouwwerken zijn klinkerverhardingen aanwezig.

Op het erf aan de Engeland 1 ligt puin in opslag. Dit puin is afkomstig van recente

sloopwerkzaamheden uit de woonboerderij en is niet asbest-verdacht. Tevens liggen er klinkers in opslag naast een schuur. De kuilvoerplaten aan de oostkant van de boerderij zijn reeds verwijderd. Op alle bouwwerken zijn geen asbestverdachte daken aanwezig. In het verleden heeft er op het erf een dieseltank gestaan, deze is reeds verwijderd. De locatie van deze voormalige dieseltank dient als verdacht te worden beschouwd.

Op het erf aan de Engeland 3 staat een zeecontainer met olie-opslag. Deze olie-opslag dient als verdachte locatie te worden beschouwd. Op het dak van de schuur (1968) ten noordoosten van de woning zijn asbestverdachte golfplaten verwerkt. Op de schuur (1994) ten noorden van de woning zijn waarschijnlijk asbestvrije golfplaten verwerkt. Beide schuren zijn voorzien van dakgoten. Er is zodoende geen sprake van asbestverdachte druppelzones.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Momenteel heeft het terreindeel nog een agrarische bestemming. Voor toekomstig gebruik dient de huidige bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming.

5 Conclusies

Een groot deel van de onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als landbouwgrond en is tevens bebouwd met een boerderij, woning en diverse schuren. Rondom de bouwwerken zijn klinkerverhardingen aanwezig.

Op het erf aan de Engeland 1 ligt puin in opslag. Dit puin is afkomstig van recente sloopwerkzaamheden uit de woonboerderij en is niet asbest-verdacht. Tevens liggen er klinkers in opslag naast een schuur. De kuilvoerplaten aan de oostkant van de boerderij zijn reeds verwijderd. Op alle bouwwerken zijn geen asbestverdachte daken aanwezig. In het verleden heeft er op het erf een dieseltank gestaan, deze is reeds verwijderd. De locatie van deze voormalige dieseltank dient als verdacht te worden beschouwd.

Op het erf aan de Engeland 3 staat een zeecontainer met olie-opslag. Deze olie-opslag dient als verdachte locatie te worden beschouwd. Op het dak van de schuur (1968) ten noordoosten van de woning zijn asbestverdachte golfplaten verwerkt. Op de schuur (1994) ten noorden van de woning zijn waarschijnlijk asbestvrije golfplaten verwerkt. Beide schuren zijn voorzien van dakgoten. Er is zodoende geen sprake van asbestverdachte druppelzones.

Voor toekomstig gebruik dient de huidige bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied in gebruik is als landbouwgrond. Tevens is te zien dat het besluitvormingsgebied is bebouwd met een boerderij, woning en diverse schuren. Vanaf 1904 is er op de locatie aan de Engeland 1 een boerderij zichtbaar, in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat weergegeven dat deze is gebouwd in 1906. Vanaf 1904 is er op de locatie aan de Engeland 3 een boerderij zichtbaar. Deze is gesloopt medio de jaren '80. De woning is in 1980 gebouwd. De schuren op beide erven zijn in de loop der jaren gerealiseerd (1927, 1950, 1968, 1994 en 2005).

Van de locatie Engeland 3 te Ane zijn twee milieutekeningen bekend, behorende bij de milieuvergunningen uit 1992/1993 en 1999 tot 2009. Er zijn diverse jaren milieucontroles uitgevoerd. Tevens kan uit de informatie van de gemeente Hardenberg worden afgeleid dat er een olie-opslag naast de schuur aanwezig is. Uit de milieutekeningen zijn geen bijzonderheden af te leiden.

Van de locatie Engeland 1 te Ane zijn twee milieubesluiten bekend, namelijk een besluit melkrundveehouderijen uit 1992 en een lozingsbesluit uit 2003. Tevens zijn er diverse jaren milieucontroles uitgevoerd. In het verleden heeft er een bovengrondse dieseltank op de locatie aan de Engeland 1 te Ane gestaan. Deze dieseltank is meer dan 10 jaar geleden verwijderd.

Er is verder geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de verdachte locaties van de voormalige dieseltank en de zeecontainer met olie-opslag na, als onverdacht worden beschouwd.

Voor de locatie van de voormalige dieseltank op het erf van Engeland 1 en de zeecontainer met olie-opslag op het erf van Engeland 3 wordt de hypothese "verdacht" gebruikt uit norm NEN5740. Geadviseerd wordt om de locaties van de voormalige dieseltank en de zeecontainer met olie-opslag en het omliggende maaiveld te onderzoeken op de aanwezigheid van minerale olie componenten. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van twee verdachte deellocaties, namelijk de locatie van de voormalige dieseltank op het erf aan de Engeland 1 en de locatie van de zeecontainer met olie-opslag op het erf aan de Engeland 3.

Rondom de voormalige dieseltank en zeecontainer met olie-opslag worden per locatie 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.


Indien zintuiglijk geen verontreiniging wordt aangetroffen, wordt geadviseerd om per verdachte locatie één mengmonster van de bovengrond te laten analyseren op minerale olie en om één grondwatermonster te laten analyseren op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

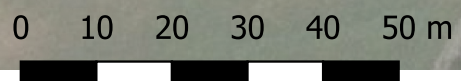
In bijlage V is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de verdachte locaties en de 6 uit te voeren boringen.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

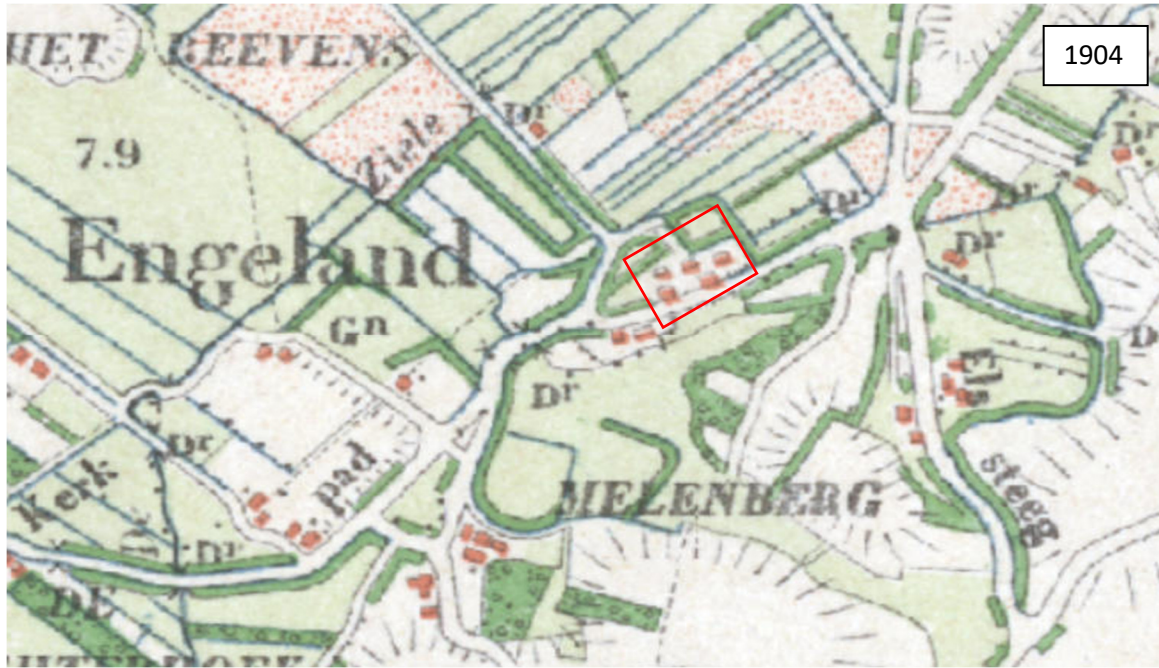


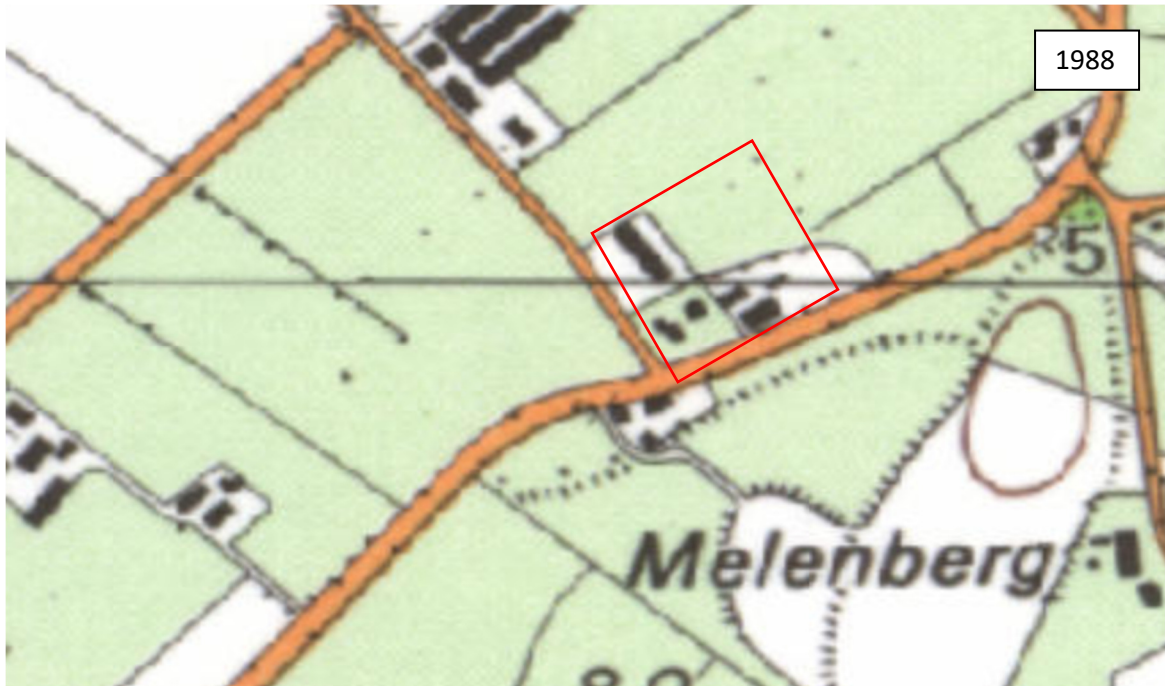
N

 Besluitvormingsgebied



Bijlage II
Historische topografische kaarten





Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Boerderij aan de Engeland 1, ten zuiden van het perceel



Klinkers en klinkerverharding achter schuur aan de Engeland 1



Puin recent in opslag aan de Engeland 1



Aanbouw ten noorden van de hooischuur



Woning aan de Engeland 3, ten zuidwesten van het perceel



Schuur, ten noordoosten van de woning aan de Engeland 3



Schuur, ten noorden van de woning aan de Engeland 3



Beide schuren aan de Engeland 3



Zeecontainer met olie-opslag aan de Engeland 3



Voormalige locatie dieseltank aan de Engeland 1

Bijlage IV
Boorplan voorstel verkennend bodemonderzoek

BJZ.NU

Engeland 1 en 3
7784 CH Ane

Voorstel bodemonderzoek

akker



weiland

zeecontainer met olieopslag

weiland

voormalige dieseltank

weiland

tuin

Engeland

Revensweg

0 25

- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

Kruse Milieu BV

Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV Tekenaar: JL

Projectcode : 20061125
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : September 2020