

Historisch Vooronderzoek NEN 5725

Locatie: Reefhuisweg 3 Hellendoorn
Kadastraal: Hellendoorn, Sectie AC, 642

Projectnummer: 2022-132



Opdrachtgever:

BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Contactpersoon:

Dhr. R. Pielman

Rapport opgesteld door:

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

Projectgegevens:

Locatie: Reefhuisweg 3 Hellendoorn, Hellendoorn, Sectie AC, perceel 642
Projectnummer: 2022-132
Versiedatum: 1-6-2022

Opgesteld door: Jeroen Hesselink Paraaf:  1-6-2022

Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink Paraaf:  1-6-2022

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	8
2.5 Directe omgeving van de onderzoekslocatie	8
2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	9
2.7 Toekomstig gebruik	9
2.8 Onderzoekshypothese	10
3. Conclusies en Aanbevelingen	11

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 de heer R. Pielman van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Reefhuisweg 3 te Hellendoorn, kadastraal bekend: Hellendoorn, Sectie AC, perceel 642 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 erf in combinatie met het bouwblok 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 Hellendoorn, Sectie AC, perceel 642. Zie bijlage I voor een topografische kaart met ligging onderzoekslocatie. De oppervlakte van de onderzoekslocatie omvat circa 2000 m².

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 Hellendoorn. In bijlage VII is de verkregen informatie van de gemeente bijgevoegd.

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

De locatie aan de Reefhuisweg 3 te Hellendoorn betreft een voormalig (agrarisch) erf. Vanaf circa 1850 is er op historische kaarten bebouwing te zien op de locatie. Het is aannemelijk dat er ook voor 1850 al bebouwing op de locatie aanwezig was. Op de locatie is een boerderijwoning met aangebouwde koeienstal, twee varkensschuren en een wagenloods aanwezig. De boerderijwoning is volgens de BAG-viewer gebouwd in 1902. De andere schuren zijn gebouwd in 1902, 1950 en 1995.

In december 1995 is er een aanvraag ingediend bij de gemeente Hellendoorn voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning ingevolge de Wet milieubeheer voor een rundvee- en mestvarkensbedrijf met de daaraan verbonden mestopslag annex bovengrondse opslag van maximaal 2000 L dieselolie aan de Reefhuisweg 3 in Hellendoorn.

Onderhavige onderzoekslocatie betreft het gehele erf en beperkt zich tot het bouwblok. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen en eventuele ruimtelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden. De huidige bestemming betreft agrarisch en zal worden gewijzigd naar een gevoeliger bestemming wonen.

Op de daken van de drie schuren zit asbest verdachte dak beplating. Op de woning zit een rieten dak.

Uit een milieutekening blijkt dat er een bovengrondse dieseltank op de locatie aanwezig is (geweest). Eveneens blijkt uit een milieutekening dat er nog een kippenhok en twee vleesvarkensstallen aanwezig zijn geweest op de locatie. Op luchtfoto's zijn het kippenhok en de vleesvarkensstal ten oosten van de locatie tot 2004 nog te zien op historische kaarten. De vleesvarkensstal centraal gelegen op de locatie is gesloopt omstreeks 2014. Uit de milieutekening valt op te maken dat deze gesloopte varkensstal dakpannen dak heeft bevat. Het kippenhok en de vleesvarkensstal ten oosten van de locatie hebben asbestverdachte golfplaten bevat.

Voor zover bekend bij de geraadpleegde bronnen heeft er niet eerder een bodemonderzoek plaats gevonden 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 1850



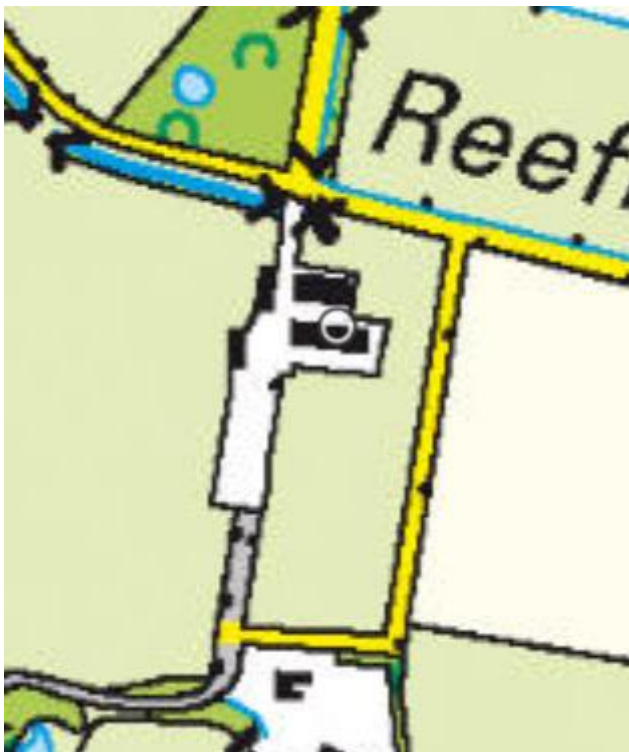
kaart 1900



Kaart 1950



Kaart 2004



Kaart 2021

2.3 Inspectie onderzoekslocatie

Op 22 april 2022 is de locatie geïnspecteerd. Zie bijlage VI voor alle foto's van de locatie.

De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch erf met een oude boerderijwoning en een drie tal schuren. Eén schuur ten zuidwesten van de locatie is in vervallen staat. De weg naar het erf toe bestaat uit puin. Dit puinpad valt buiten de huidige onderzoekslocatie. Op dit pad is echter wel asbestverdacht materiaal aangetroffen in de vorm van kapot gereden golfplaten. Op het gehele erf is vervolgens asbestverdacht materiaal aangetroffen in de vorm van kapot gereden golfplaten. Deze golfplaten en delen hiervan liggen over het gehele erf en in de weide rondom de schuren. Op het erf is veel materiaal kapot gereden. Ten westen van de locatie, in de weide en buiten onderhavige onderzoekslocatie ligt een restant verbrand materiaal. Tussen deze hoop as is eveneens asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op alle drie de nog aanwezige schuren is asbestverdachte dak beplating aangetroffen. Van de schuur ten zuidwesten op de locatie is het dak gedeeltelijk weggewaaid over het erf. In deze schuur zit een gedeelte mestkelder en gedeelte beton verharding.

In de schuur ten noordwesten staat een dieseltank op een betonvloer. Het is niet bekend of dit een vloeistofdichte betonvloer betreft. Tevens is in diezelfde schuur een grote olievlek waargenomen.

Aan de achterzijde, ten zuiden van het erf zijn nog twee kuilplaten en een ondergrondse mestsilo gelegen. Eén kuilplaat/mestsilo bestaat uit beton, de andere kuilplaat bestaat uit asfalt.

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.

Het dak van twee schuren bevat (deels) asbestverdachte dakbedekking. Er zijn twee druppelzones gedefinieerd waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem terechtkomt. Van de reeds gesloopte schuren valt geen druppelzone meer te definiëren.

Op het gehele erf en op het puinpad vanaf de openbare weg richting het erf ligt asbest verdacht materiaal op het maaiveld. Dit lijkt kapot gereden asbest verdachte golfplaten te zijn.

Door het (jarenlange) gebruik als agrarisch erf en de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal op het maaiveld 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. Ten zuiden loopt het "Veenkanaal" en de "Midden Regge".

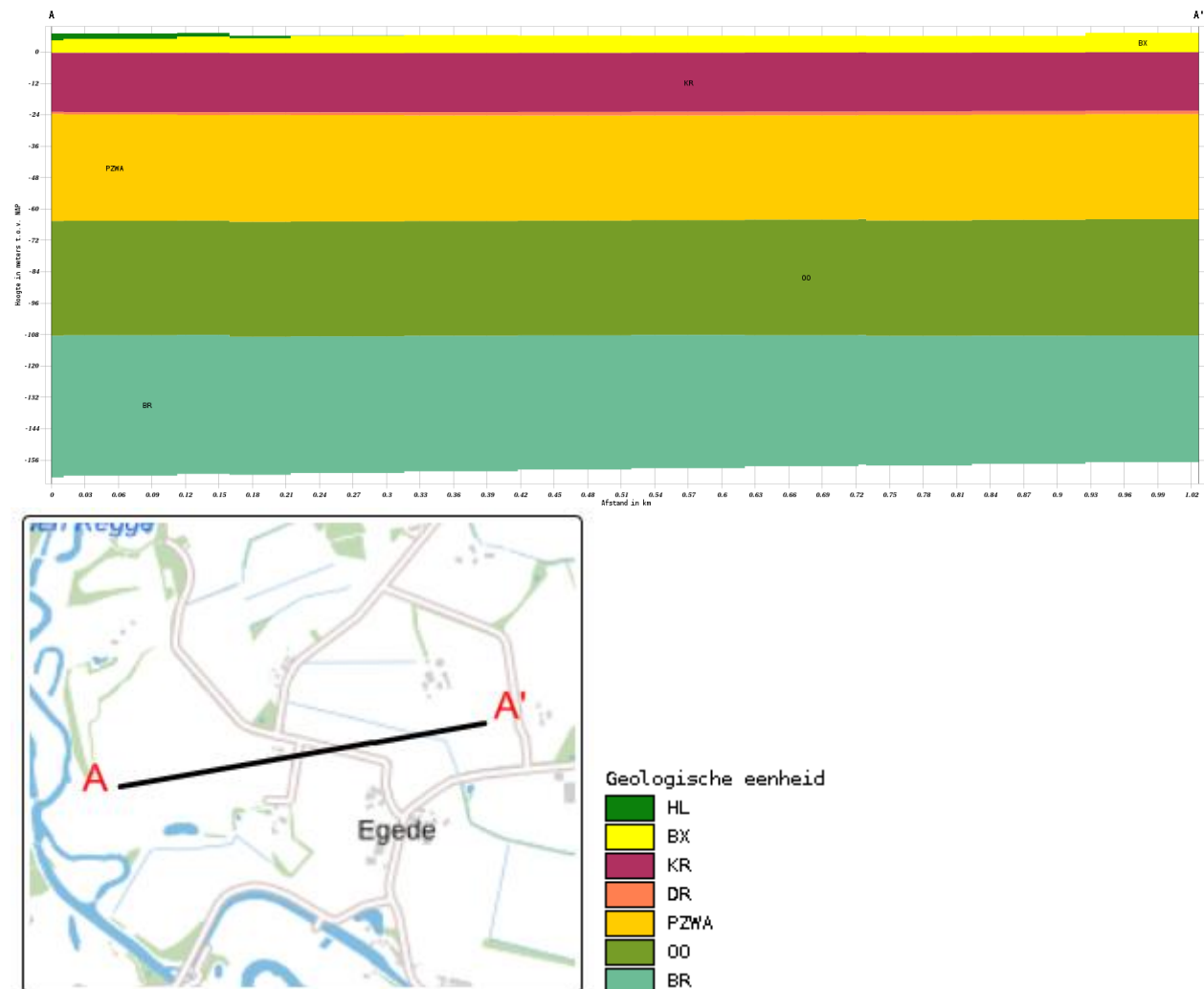
De directe omgeving word op historische kaarten aangeduid als "Egede".

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 6 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 blijft gelijk aan het huidige gebruik. De bestemming zal worden gewijzigd van agrarisch naar wonen.

2.8 Onderzoekshypothese

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

Verdachte (deel)locaties

De gehele onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem).

De gasolietank en olievlek op het beton op de locatie kan conform strategie VEP van de NEN5740 als separate verdachte deellocatie worden onderzocht.

Er zijn twee 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.

Het puinpad en de brandplek in de weide, waar eveneens asbestverdacht materiaal is aangetroffen, valt vooralsnog buiten onderhavig onderzoekslocatie. Indien deze alsnog binnen de onderzoekslocatie blijken te vallen, kan dit conform strategie VEP van de NEN5740 en NEN5897 asbest in puin als verdachte separate deellocaties onderzocht worden.

3. Conclusies en Aanbevelingen

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Reefhuisweg 3, kadastraal bekend: Hellendoorn, Sectie P, nr. 642 een historisch vooronderzoek NEN5725 uitgevoerd.

De locatie aan de Reefhuisweg 3 te Hellendoorn betreft een voormalig (agrarisch) erf. Vanaf circa 1850 is er op historische kaarten bebouwing te zien op de locatie. Het is aannemelijk dat er ook voor 1850 al bebouwing op de locatie aanwezig was. Op de locatie is een boerderijwoning met aangebouwde koeienstal, twee varkensschuren en een wagenloods aanwezig. De boerderijwoning is volgens de BAG-viewer gebouwd in 1902. De andere schuren zijn gebouwd in 1902, 1950 en 1995.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van de locatie te wijzigen. Er zal worden gewijzigd van agrarisch naar wonen.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en 5707 noodzakelijk worden geacht.

Op basis van onderhavig onderzoek kan het gehele erf als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem).

Op de onderzoekslocatie is een gasolietank en olievlek aanwezig die separaat onderzocht kan worden conform strategie VEP van de NEN5740.

Op de locatie zijn twee druppelzones gedefinieerd waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt. Deze druppelzones kunnen worden onderzocht conform de strategie VED-HE van de NEN5707.

De brandplek in de weide en het puinpad richting het erf vallen vooralsnog buiten onderhavig onderzoekslocatie.

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



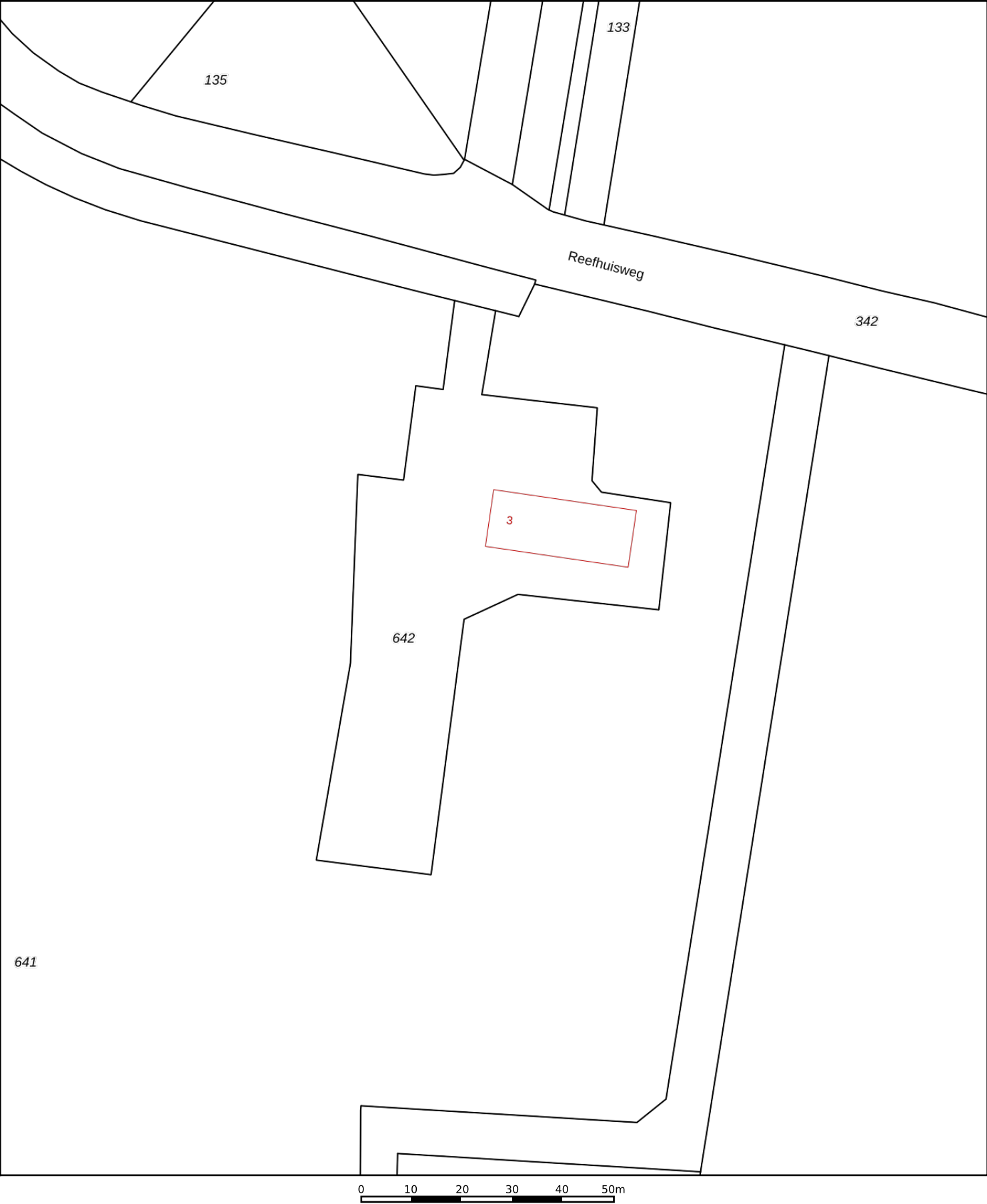
Deze kaart is noordgericht.



Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



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 oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	--



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hellendoorn

Sectie AC

Perceel 642

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2022

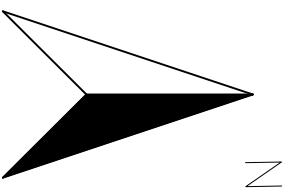
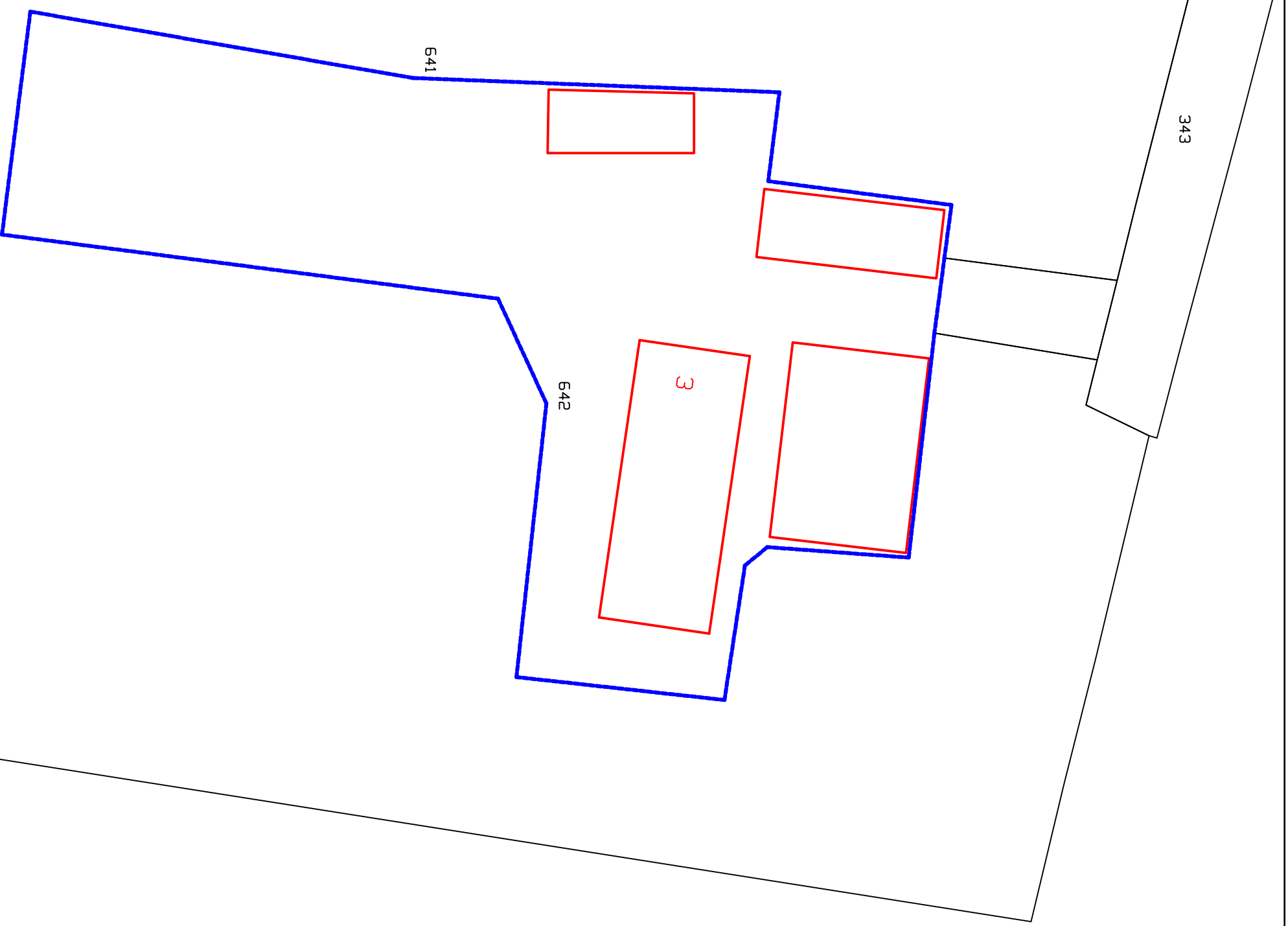
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



- 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)
- 5019 Perceelsnummers
- Kadastrale grens
 - Bestaande bebouwing
 - 22 Huisnummer
 - Onderzoekslocatie

Project nr.: 2022-132
Datum: juni 2022
Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Hellendoorn
Sectie: AC
Perceel: 642

0 5 10 15 20 25 meter

Afdrukformaat: A3

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



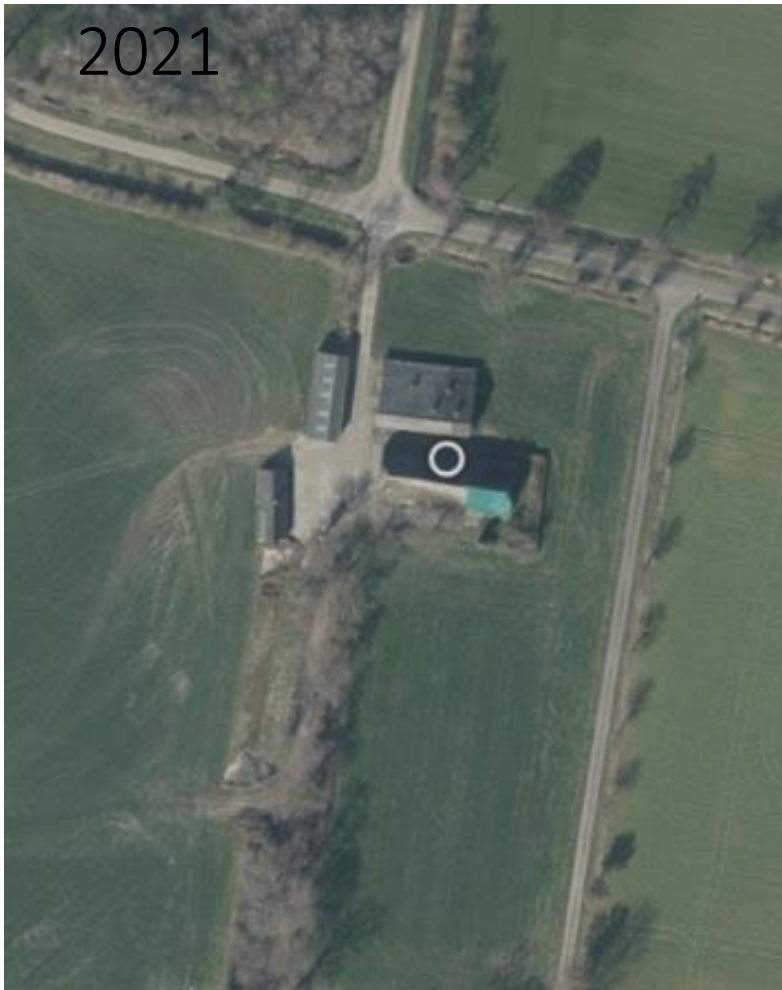
BIJLAGE III

Luchtfoto's

2008



2021



BIJLAGE IV

Foto's onderzoekslocatie











BIJLAGE V

Bodeminformatie gemeente & provincie

Reefhuisweg 3 Hellendoorn

Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)

Informatie bodemkwaliteit gemeente Hellendoorn

Aan:	Dumea AM	Nijverdal	25 april 2022
t.a.v.:	Jeroen Hesselink	jeroen.hesselink@dumea-am.nl	
Adres:	Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld		
Zaaknr.	2022-010560		

Behandeld door A.P. Nunumete
Team Fysiek Domein – Vergunningverlening
gemeente@hellendoorn.nl
tel. 0548-630000

Adres: Reefhuisweg 3, Hellendoorn
Uw verzoek om bodeminformatie t.b.v. bovengenoemd adres betreft een perceel met tuinen, verhardingen en woon- en bedrijfsbebouwing.

De bevindingen hiervan – voor zover in onze (bodem-)informatiesystemen bekend – treft u in bijlage(n) hierbij aan.

Het tarief bedraagt ter zake van het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verstrekken van informatie met betrekking tot de fysieke leefomgeving:

a. na raadpleging van computergegevens, per locatie € 34,50

*b. na raadpleging van computergegevens en door dossier-
onderzoek in het archief, per locatie € 69,00*

Totaal

€ 69,00

€ 69,00

Een afzonderlijke nota van kosten voor deze bodeminformatiegegevens wordt nagezonden.



Bestemmingsplan buitengebied
Enkelbestemming: Agrarisch met waarden
Gebedsaanduiding: Reconstructiewetzone – Verwevingsgebied

BKK

Ontgraven bovengrond AW 2000	Toepassen bovengrond AW 2000
Ontgraven ondergrond AW 2000	Toepassen ondergrond AW 2000

bodemverdacht

geen verdacht op verontreiniging in perceel

bodemonderzoeken in of nabij

voor dit perceel is geen bodemonderzoek en rapport bij ons bekend

bodemverontreiniging

geen actuele c.q. significante verontreinigingen in perceel bekend

bedrijfs- c.q. bodembedreigende activiteiten /vergunning

Voor de inrichting is op 4 juni 1996 een revisievergunning Wm, onder kenmerk 95.13410, d.d. 4 juni 1996.

Melding Activiteitenbesluit voor het intrekken van een gedeelte van het veebestand, onder kenmerk ogv.002302, d.d. 11 september 2014.

Tijdens de milieucontrole door de ODT op 1 december 2020 is geconstateerd dat er geen vee op de locatie aanwezig was; men was voornemens evt. weer jongvee te gaan houden.

Voor meer informatie verwijs ik u naar de meegezonden documenten.

afvalwater

lozingen op dwa en druk rioleringsstelsel.

tank(s)

geen gegevens van ondergrondse tank(s) in perceel bekend.

VRIJWARING AANSPRAKELIJKHEID

Voorzover aanwezig in de gemeentelijke archieven zijn de gegevens gebaseerd op verkregen, uit inventarisatie bekende of door externen geleverde gegevens. Dit houdt in dat alleen de bij de gemeente bekende gegevens kunnen worden verstrekt. Een bodemverontreiniging, ondergrondse tank, zaken die door calamiteiten, activiteiten, handelingen enzovoort zijn ontstaan en waarvan bij de gemeente geen gegevens bekend zijn, moeten door de eigenaar/verantwoordelijke worden gemeld.

De gemeente Hellendoorn aanvaardt daarom geen enkele aansprakelijkheid voor schade die is ontstaan indien blijkt dat de verstrekte informatie onvolledig c.q. niet actueel is.

Deze bodeminformatie alleen is onvoldoende voor de verplichting in het kader van NEN5725 (vooronderzoek naar historische gegevens).