

PROJECT 15111

**HISTORISCH BODEMONDERZOEK
VARSENERWEG 2 TE OMMEN**

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl



<i>Titel</i>	Historisch bodemonderzoek Varsenerweg 2 te Ommen
<i>Projectleider</i>	Dhr. drs. 
<i>Adviseur</i>	Mw. 
<i>Datum rapport</i>	5 juli 2023
<i>Opdrachtgever</i>	 Varsenerweg 2 7731 PZ Ommen
<i>Contactpersoon</i>	dhr. 

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN DOEL	1
2	OPZET ONDERZOEK	2
3	RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK	3
3.1	Onderzoekslocatie	3
3.2	Huidig en toekomstig gebruik	3
3.3	Historie	4
3.7	Bodemkwaliteitskaart	5
3.9	Asbest	5
4	CONCLUSIES	6

1 INLEIDING EN DOEL

Door de XXXXXXXXXX is aan Grondslag BV opdracht verleend voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek met betrekking tot de locatie Varsenerweg 2 te Ommen.

Men wil aan de westzijde van de locatie 2,5 meter vanuit de gevel een uitbouw realiseren. In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning is vanuit de gemeente een vooronderzoek gewenst. Tijdens het vooronderzoek wordt gekeken naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en naar de (mogelijke) verontreiniging met asbest in bodem en verhardingslagen.

Het onderzoek heeft tot doel na te gaan in hoeverre activiteiten in het verleden mogelijk ter plaatse verontreiniging van grond en/of grondwater kunnen hebben veroorzaakt. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Daarnaast heeft het onderzoek als doel inzicht te verkrijgen in de te verwachte algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De onderzoeksopzet volgt de leidraad NEN 5725 “Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”.

2 OPZET ONDERZOEK

Het vooronderzoek volgt de in de NEN 5725 beschreven werkwijze. Van de locatie en de directe omgeving wordt informatie verzameld over de volgende aspecten:

- Afbakening van de locatie
- Het historische, huidige en toekomstige bodemgebruik
- Eerdere bodemonderzoeken en/of saneringen
- Bodemkwaliteitskaart
- Of asbestverdachte materialen verwacht kunnen worden

Daarvoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- De huidige eigenaar / opdrachtgever
- Oud kaartmateriaal via www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- Bodemkwaliteitskaart regio IJsselland
- Omgevingsdienst IJsselland (dhr. H. Huiskamp)
- Omgevingsrapportage OD Overijssel
- Asbestdakenkaart gemeente Ommen
- Telefonisch contact dhr. M. de Lange, beleidsmedewerker bodem, OD IJsselland

Op onderstaande afbeelding is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

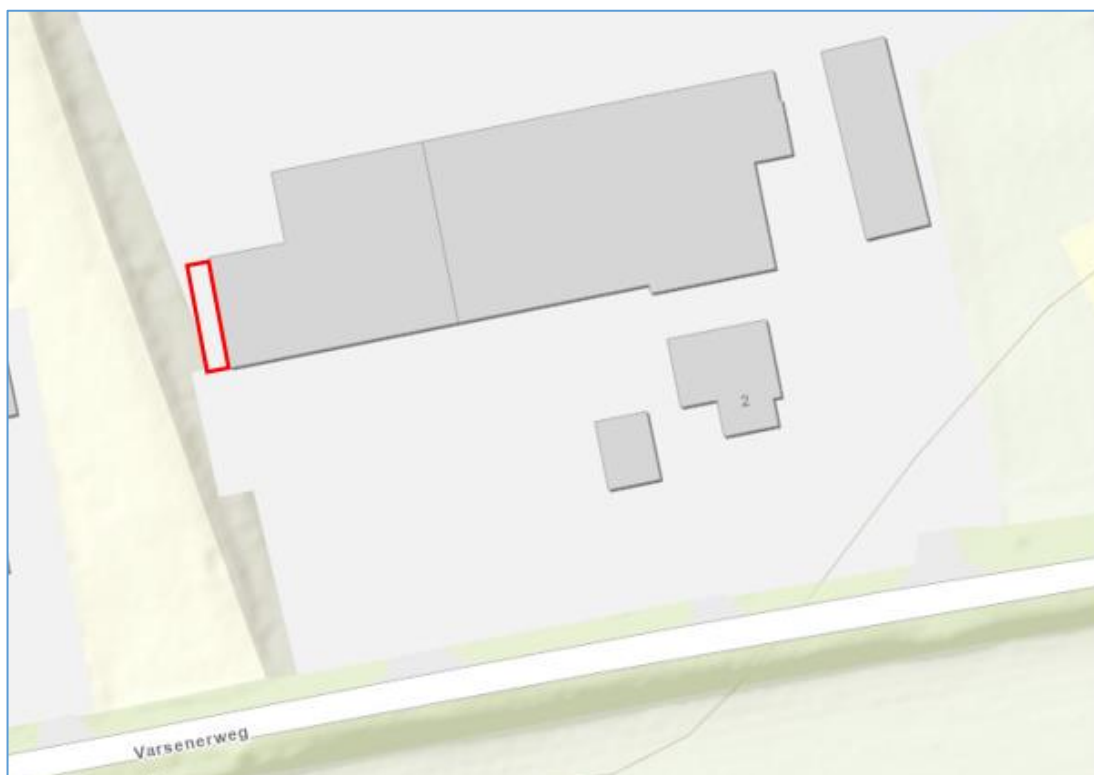


Afbeelding 1 regionale ligging onderzoekslocatie

3 RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK

3.1 Onderzoekslocatie

Het vooronderzoek richt zich op de locatie op het adres Varsenerweg 2 te Ommen. De onderzoekslocatie betreft de westzijde van het perceel, waar de gevel 2,5 meter uitgebouwd wordt (rood omrand op afbeelding 2).



Afbeelding 2 onderzoekslocatie uitbouw rood omrand

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Ommen, sectie A, nummer 5424. De x- en y-coördinaten zijn 223,4 en 504,1. Het aan te bouwen deel kent een oppervlakte van circa 50 m².

3.2 Huidig en toekomstig gebruik

Op de locatie is [REDACTED] gevestigd. De eigenaar wil het bedrijfspand aan de oostzijde uitbouwen.

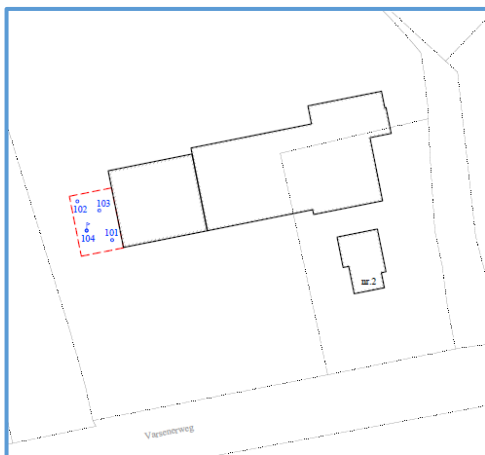
In de werkplaatsen is een vloestofdichte vloer aangebracht. Het buitenterrein is deels verhard met beton en deels onverhard. Ter plaatse van de uitbouwlocatie is geen verharding aanwezig.

3.3 Historie

In verband met de aankoop van het perceel door [REDACTED] en de aanvraag van een bouwvergunning en bestemmingswijziging in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (door Grondslag BV, Verkennend bodemonderzoek Varsenerweg 2 te Ommen, project 15111, d.d. 11 november 2009). Een groot deel van het perceel is toen onderzocht. De boorpuntenkaart is weergegeven op afbeelding 3. In een mengmonster van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten kobalt en PAK gemeten. In het andere mengmonster van de bovengrond, waarin sporen baksteen en kolen aangetroffen zijn, is een licht verhoogd gehalte minerale olie gemeten. In het mengmonster van de ondergrond is alleen een licht verhoogd gehalte kobalt gemeten. In het grondwater is het gehalte barium licht verhoogd aangetoond.



Afbeelding 3 verkennend onderzoek 2009



Afbeelding 4 verkennend onderzoek 2015

In 2015 is eveneens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het adres in opdracht van dhr. Van Lenthe. De aanleiding was het uitbreiden van de bedrijfsruimte aan de westzijde. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium en nikkel aangetoond. De onderzoekslocatie is weergegeven op afbeelding 4.

Volgens informatie van de opdrachtgever, [REDACTED] is de werkplaats voorzien van een vloestofdichte vloer en hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op of nabij de strook grond waar de uitbouw plaats zal

vinden. Ook op luchtfoto's (afbeelding 5) zijn geen bijzonderheden op te merken op de plaats van de nieuwe uitbouw.



Afbeelding 5 luchtfoto's locatie vanaf 2015 tot 2022

Bij de Omgevingsdienst IJsselland ([REDACTED], beleidsmedewerker bodem) is eveneens geen extra informatie bekend over de locatie na 2015.

Op www.bodemloket.nl en via de omgevingsrapportage van de Omgevingsdiensten Overijssel is eveneens geen aanvullend informatie bekend van na 2015.

3.7 Bodemkwaliteitskaart

De locatie bevindt zich in de samengevoegde zone van de bodemkwaliteitskaart van de regio IJsselland. De verwachte ontgravingsklasse van zowel de boven- als ondergrond is klasse landbouw/natuur.

3.9 Asbest

Het is niet bekend dat op de locatie in het verleden (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden waarbij een verontreiniging met asbest in de bodem heeft kunnen ontstaan.

Tijdens de voorgaande onderzoeken zijn geen asbestverdachte situatie aangetroffen. Op basis van de asbestdakenkaart is het pand dat verlengd wordt niet verdacht op het voorkomen van asbest. De locatie wordt derhalve aangemerkt als onverdacht op het voorkomen van asbest in de grond.

4 CONCLUSIES

Voor de locatie aan de Varsenerweg 2 te Ommen is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN5725. Het onderzoek is verricht in het kader van de aanvraag en een omgevingsvergunning (bouw).

Op basis van het historische en huidige gebruik van de locatie wordt verwacht dat er maximaal lichte verhogingen in de bodem aanwezig zijn ter plaatse van de uit te bouwen locatie aan de westzijde van het huidige pand. Verwacht wordt dat de bodemgesteldheid na 2015 niet gewijzigd is.

Naar aanleiding van de beschikbare historische informatie, achten wij het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren op de betreffende locatie, voorafgaand aan de voorgenomen bouwactiviteiten.

Aanbevolen wordt om grond die eventueel tijdens de bouw vrijkomt her te gebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond naar verwachting licht verontreinigd is en conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit moet worden onderzocht ten behoeve van de afvoer. Bij een hergebruik binnen de regio kan eventueel onder voorwaarde grondverzet plaatsvinden op basis van de Bodemkwaliteitskaart. In dat geval geldt een vrijstellingsregeling voor een keuring van de grond.

Gezien het feit dat het een onverdachte locatie betreft kan eventueel vrijkomende grond met de verwachte klasse 'Wonen' worden afgevoerd naar een grondbank op basis van de bodemkwaliteitskaart.
