RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Oude Pastoriestraat 9 - Enter

Opdrachtgever:
Ten Brinke Bouw BV

Locatie:
Hervormd Dienstgebouw
Oude Pastoriestraat 9
7468 GC Enter

Juli 2022

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

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

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Oude Pastoriestraat 9 - Enter

Opdrachtgever:
Ten Brinke Bouw BV
Twentepoort Oost 14
7609 RG Almelo

Locatie:
Hervormd Dienstgebouw
Oude Pastoriestraat 9
7468 GC Enter

Projectcode: 22045825

Rapportagedatum: 22 juli 2022

Auteur: ing. J. Lammers

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	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	5
5	Conclusies	6

Bijlagen

I	Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
II	Historische topografische kaarten
III	Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV (juli 2017)
IV	Fotoreportage terreininspectie
V	Impressie toekomstige situatie

1 Inleiding

In opdracht van Ten Brinke Bouw heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd op de locatie van het Hervormd Dienstgebouw aan de Oude Pastoriestraat 9 in Enter.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van appartementen ter plekke van het te slopen dienstgebouw. Ter plekke van de huidige moestuin zal een parkeer-terrein aangelegd worden.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan en of het verkennend bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, 28 juli 2017) nog voldoende actueel is. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodem-kwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

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	: Oude Pastoriestraat 9 7468 GC Enter
Kadastrale registratie	: Gemeente Wierden, sectie E, nummer 7527, 8841 en 9572.
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: 2283 m^2 (3 kadastrale percelen)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 236.33 en y = 479.35

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 9 meter boven NAP;
- De locatie is gelegen in het Reggedal;
- De deklaag bestaat uit kwartair matig fijn zand en heeft een geringe dikte (< 10 meter). Er zijn geen gegevens beschikbaar omtrent het doorlatend vermogen;
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied. De grondwaterspiegel bevindt zich ruim 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt vermoedelijk in noordwestelijke richting.

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:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar / opdrachtgever	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Wierden	Bodeminformatie en milieuvergunningen	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

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 het Hervormd Dienstgebouw en de naastgelegen moestuin.

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

De locatie is al lange tijd in gebruik als dienstgebouw voor de Hervormde Kerk van Enter. Na het verkennend bodemonderzoek in 2017 is de situatie ter plekke niet gewijzigd.

Het noordwestelijke deel van het besluitvormingsgebied is in gebruik als moestuin. Het terrein rondom het dienstgebouw is grotendeels onverhard (gras). De parkeerplaats ten westen van het gebouw is deels binnen het besluitvormingsgebied gelegen. De parkeerplaats is verhard met klinkers.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Wierden zijn geen (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen bekend. De locatie heeft een maatschappelijke bestemming gehad. Sinds de bestemmingsplanwijziging in 2018 heeft het terreindeel de bestemming "Wonen". Bij de gemeente en de eigenaar van het perceel is geen informatie bekend over voormalige brandstoftanks op de locatie.

4.3 Bodemdossiers

In 2017 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder toegelicht:

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Oude Pastoriestraat 9 - Enter, d.d. 28 juli 2017 met projectcode 17039310
De aanleiding van het verkennend bodemonderzoek was de voorgnomen nieuwbouw van 4 woningen ter plekke van het Hervormd Dienstgebouw. Er zijn in totaal 12 boringen verricht, waarvan 2 zijn doorgezet tot 2.0 meter diepte. Eén diepe boring is afgewerkt tot peilbuis. De bodem op de onderzoekslocatie bestaat tot einde boordiepte (3.7 m-mv) met name uit zeer fijn tot matig fijn zwak siltig zand. Ter plekke van boring 2 en 9 zijn in de bodem puin en kolengruis aangetroffen. Omdat de puinhoudende bodem als asbestverdacht wordt beschouwd, zijn de boringen 2 en 9 tot 0.50 meter diepte vervangen door een inspectiegat. Er zijn op het maaiveld en in de bodem visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd.
- De bovengrond (BG I) is licht verontreinigd met kwik, lood en zink;
- De bovengrond (BG II) is licht verontreinigd met lood en zink;
- De ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- Boring 2 (0.25 - 1.7 m-mv) is matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, zink en PAK. Na separate analyse van de grondmonsters die zijn opgenomen in het mengmonster, zijn enkel licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond.
- Boring 9 (0.08 - 0.4 m-mv) is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK;
- De puinhoudende bodem (MM FF - Gat 2 + 9) is niet asbesthoudend;
- Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en nikkel.

De bovengrond, de ondergrond ter plekke van boring 2 en het grondwater zijn licht verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van woningen, aangezien de vastgestelde verontreiniging en geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Het boorplan van het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage III.

Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

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 weergeven in bijlage IV.

Het dienstgebouw is momenteel in gebruik als tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen uit Oekraïne. Aan de noordoostzijde van het pand is recent een unit geplaatst met douches (de unit is op het riool aangesloten). Aan de noordzijde van het pand is recent een houten overkapping geplaatst met golfplaten (asbestvrij). Tevens is een zeecontainer aanwezig, die in gebruik is als opslagruimte.

De moestuin is onbebouwd en onverhard. Er zijn geen asbestverdachte materialen toegepast als afscheidingen. Aan de oostzijde van de moestuin zijn dakpannen opgeslagen.

Aan de westzijde van het dienstgebouw zijn rijplaten aanwezig ter plekke van het pad naar de parkeerplaats. De rijplaten zijn aangelegd in het kader van de bouw van een schuur ten westen van het besluitvormingsgebied.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Ter plekke van het huidige dienstgebouw zal een appartementencomplex gebouwd worden. Het terrein direct rondom zal ingericht worden als grasveld of tuin. Ter plekke van de moestuin zal een parkeerterrein aangelegd worden voor de bewoners van de appartementen.

In bijlage V is een impressie van de toekomstige situatie opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft de het Hervormd Dienstgebouw met moestuin aan de Oude Pastoriestraat 9 in Enter. Het dienstgebouw is momenteel in gebruik als tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen.

Onlangs zijn er een unit met douches en een overkapping aan de noordzijde van het dienst-gebouw geplaatst. Verder is de situatie sinds het eerdere bodemonderzoek niet gewijzigd.

In 2017 is een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (Kruse Milieu BV, 28 juli 2017). Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond op het terrein zeer licht verontreinigd is met kwik, lood en zink. Ter plekke van boring 2 is de ondergrond licht verontreinigd met zware metalen en PAK. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium en nikkel. Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, 23 maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem na 2017 mogelijk verontreinigd is geraakt. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. De resultaten van het eerdere bodemonderzoek kunnen als voldoende actueel beschouwd worden.

Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

Besluitvormingsgebied

perceel

0 5 10 15 20 25 m

Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's

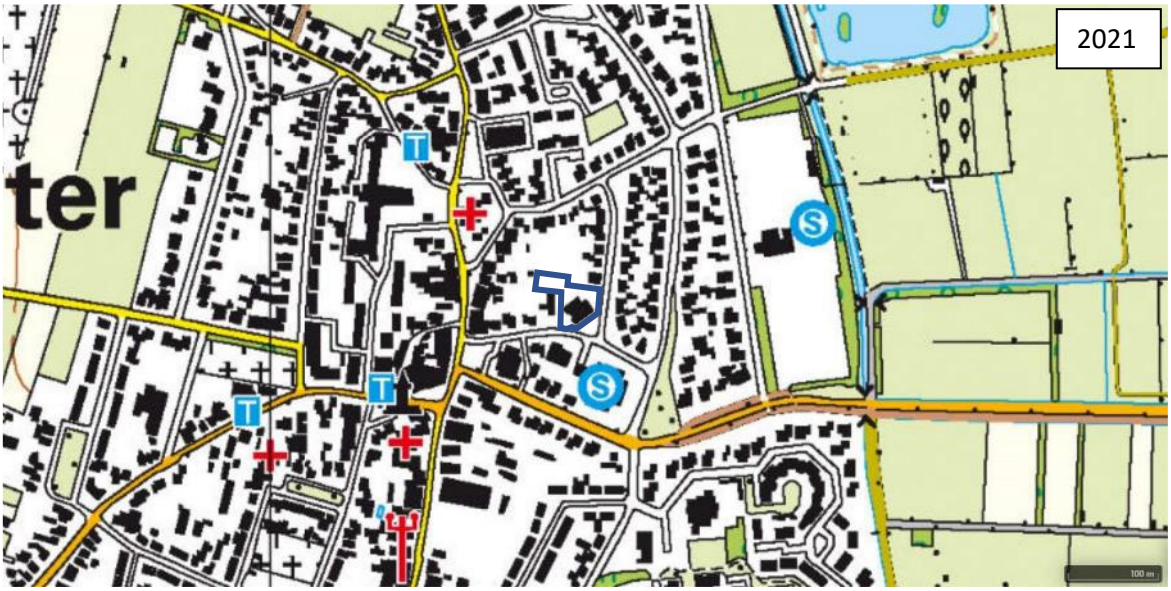
2017
20 m

2018
20 m

2019
20 m

2020

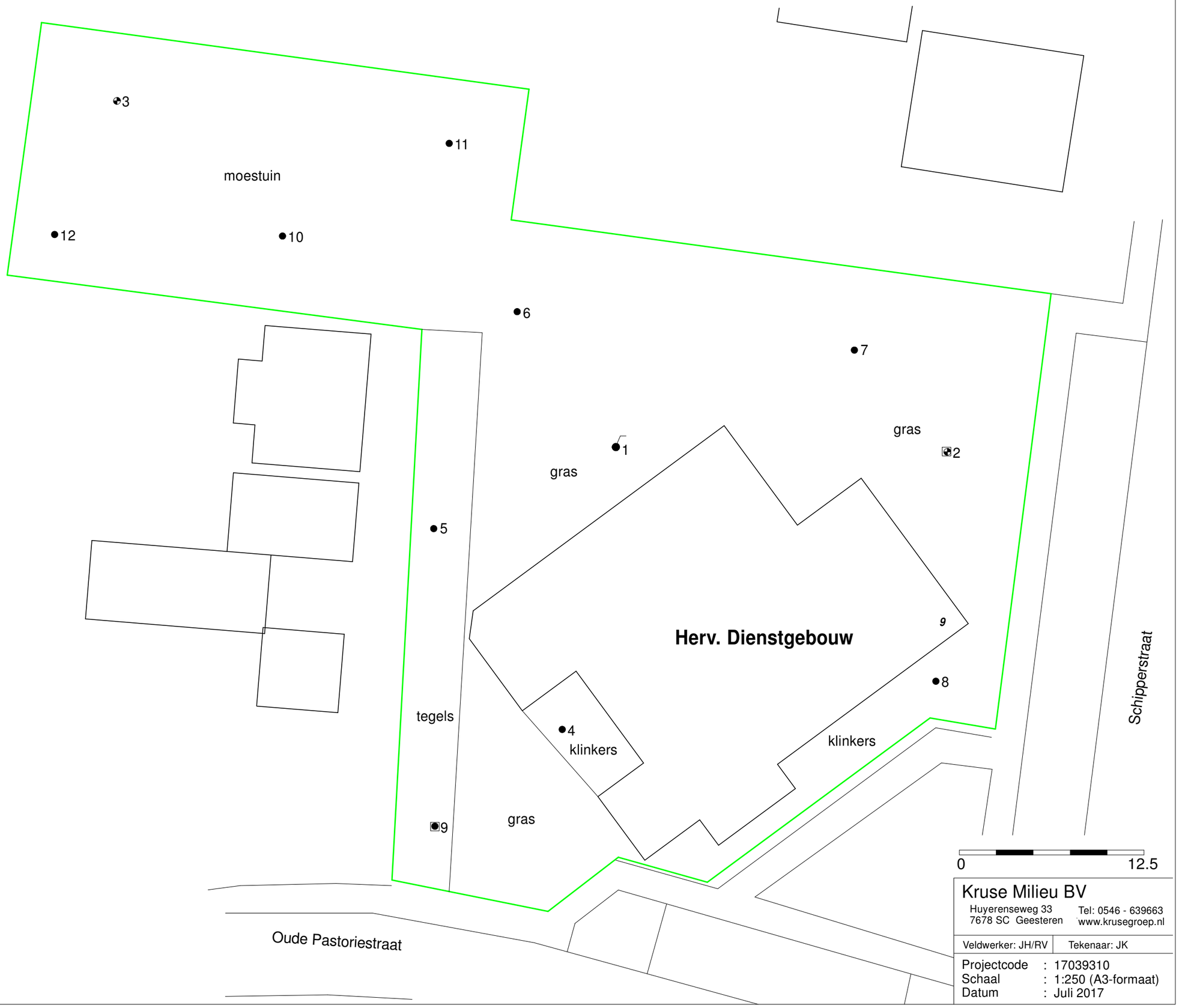
2021


2021
ter

Bijlage III
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV (juli 2017)

BJZ.NU BV
Oude Pastoriestraat 9
7468 GC Enter

Verkennend bodemonderzoek



= Onderzoekslocatie
● = 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
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV
Tekenaar: JK

Projectcode : 17039310
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Juli 2017

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie

Voorzijde Hervormd Dienstgebouw

Tijdelijke unit met douches

Overkapping en opslagcontainer

Terras aan de zuidwestzijde van het pand

Moestuin ten westen van het Dienstgebouw

Opslag dakpannen in moestuin

Bijlage V
Impressie toekomstige situatie

IMPRESSIE SITUATIE