



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Westeinde 488 - Vriezenveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Westeinde 488
7671 CS Vriezenveen

Juni 2020



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 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 Westeinde 488 - Vriezenveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Westeinde 488
7671 CS Vriezenveen

Projectcode: 20037025

Rapportagedatum: 5 juni 2020

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
6	Voorstel verkennend bodemonderzoek	7

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
Toekomstig bestemmingsplan Westeinde 488 en 516
- II Historische topografische kaarten
- III Boorplan Kruse Milieu BV, oktober 2003
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Voorstel boorplan verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan het Westeinde 488 in Vriezenveen.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, waarbij het terreindeel aan het Westeinde 488 een bedrijfsbestemming zal krijgen.

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 - Landbodemonderzoek - 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	: Westeinde 488 te Vriezenveen
Kadastrale registratie	: Gemeente Vriezenveen, sectie G, nummer 649 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2085 m ² (toekomstige bedrijfsbestemming)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 238.09 en y = 491.82

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich op circa 10 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De kwartaire afzettingen hebben een dikte van circa 30 meter. Het doorlatend vermogen is bijna 500 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1.0 meter onder het maaiveld. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk met een verhang van 1.1 m/km.
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van het terrein.
- Het kanaal Almelo-De Haandrik stroomt op circa 650 meter ten westen van de onderzoekslocatie. De invloed van genoemde waterweg op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater is niet bekend.

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 Twenterand
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdok.nl/viewer
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
- archief Kruse Milieu BV
- informatie van de opdrachtgever (de heer T. Boswerger van Ad Fontem)
- informatie van de eigenaar (mevrouw H. Smelt)
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)

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 gedeelte van het perceel aan het Westeinde 488 waarvan de bestemming gewijzigd zal worden in een bedrijfsbestemming.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven. Tevens is in bijlage I het toekomstige bestemmingsplan is opgenomen, waarop de toekomstige bedrijfsbestemming 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 historische topografische kaarten is te zien dat het terrein al voor 1850 is ontgonnen. Op het oostelijke deel van de locatie zijn 2 gebouwen weergegeven. Tegenwoordig is hier de huidige schuur aanwezig. De Meester Kunstweg, ten noorden van de locatie, is op de topografische kaarten vanaf 1965 weergegeven. Ook is op de topografische kaart van 1965 bebouwing weergegeven ter plaatse van de huidige woning. Deze voormalige boerderij is gesloopt in 1995. De huidige woning is weergegeven op de topografische kaart vanaf 1996. Sindsdien is op de topografische kaarten de huidige situatie weergegeven.

Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de schuur ten oosten van de woning gebouwd is in 1980. Uit de BAG blijkt dat de woning gebouwd is in 1995. Het bouwjaar van het tuinhuis met carport ten zuiden van de woning is niet in de BAG weergegeven. De woonwijk ten noorden van de Meester Kunstweg is gebouwd in 1989 en 1990.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Bouw- en milieudossiers

Bij de gemeente Twenterand zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Uit een sloopmelding (aanvraagnummer 2777526, d.d. 31 januari 2017) blijkt dat asbesthoudende golfplaten van het dak van de schuur zijn verwijderd. Voorafgaand aan de asbestsanering is een asbestinventarisatie uitgevoerd (Checkpoint Milieu Consultancy, d.d. 25 januari 2017 met projectnummer CMC-1701-0138). Uit de asbestinventarisatie blijkt dat er, met uitzondering van de golfplaten op het dak, geen asbesthoudende materialen zijn toegepast in de schuur.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied is voor zover bekend geen eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Ook ten behoeve van de nieuwbouw van de woning is bij de eigenaar en de gemeente Twenterand geen eerder bodemonderzoek bekend. Ten westen van de locatie is één eerder bodemonderzoek bekend, deze wordt hieronder toegelicht. Het boorplan van het bodemonderzoek is weergegeven in bijlage III.

Kruse Milieu BV, nulsituatie bodemonderzoek Westeinde 500 te Vriezenveen, d.d. oktober 2003 met projectcode 03026022

Ter plaatse van het naastgelegen voormalige loonbedrijf Kemp BV is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. De bodem ter plaatse van de voormalige wasplaats, de voormalige spuitcabine en de voormalige werkplaats is onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond en het grondwater ter plaatse van de wasplaats niet verontreinigd zijn. Ter plaatse van de spuitcabine zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK en EOX gemeten. In de bovengrond ter plaatse van de werkplaats zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Het sterk verhoogde gehalte aan minerale olie is aangetoond in de bovengrond van boring 4 in de voormalige werkplaats. Verwacht wordt dat het een zeer lokale verontreiniging betreft in de bovengrond tot een diepte van maximaal 0.8 meter diepte.

De sterke verontreiniging met minerale olie bevindt zich in de voormalige werkplaats en op een afstand van circa 3 meter ten zuidwesten van het besluitvormingsgebied. Omdat aangenomen is dat het een zeer lokale verontreiniging betreft en de afstand tot het besluitvormingsgebied, wordt verwacht dat deze geen (negatieve) invloed heeft op de bodemkwaliteit ter plaatse van het besluitvormingsgebied.

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 IV.

Het besluitvormingsgebied is momenteel in gebruik als woning, een opslagschuur en een tuinhuis met carport. Het terreindeel ten zuiden van de woning is in gebruik als weiland. Het erf is deels verhard met klinkers en deel verhard met grind. Door de eigenaar is aangegeven dat onder de klinkerverharding geen puinfundering aanwezig is.

Aan de oostzijde van de schuur is een puinweg aanwezig. De puinweg heeft een lengte van circa 15 meter. Mogelijk is onder de grindlaag de oude puinweg of een puinfundering aanwezig. In de toplaag van de puinweg zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook op het maaiveld van het overige deel van de locatie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op de gebouwen binnen het besluitvormingsgebied bevinden zich geen asbestverdachte daken. Het dak van het schuurtje ten noordoosten van de locatie en het dak van de schuur ten westen van de locatie zijn voorzien van asbestverdachte golfplaten. Hemelwater van de asbestverdachte daken watert niet af op onverhard terrein (binnen het besluitvormingsgebied). Binnen het besluitvormingsgebied is geen sprake van asbestverdachte druppelzones.

De schuur ten oosten van de woning is grotendeels in gebruik als opslag schuur. In het zuidelijke deel van deze schuur is een kleinschalige werkplaats aanwezig met een geringe hoeveelheid olie (hobbymatig gebruik). Door mevrouw Smelt (eigenaar) is aangegeven dat er in het verleden geen brandstoftank aanwezig is geweest. Ook zijn er geen calamiteiten bekend waardoor de bodem verontreinigd zou kunnen zijn.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

De bestemming van het terreindeel zal gewijzigd worden in een bedrijfsbestemming. De huidige bebouwing blijft behouden en er zal geen nieuwbouw plaatsvinden.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is in gebruik als woning, een schuur en een tuinhuis met carport. Ten noorden van de locatie is de Meester Kunstweg gelegen. Het Westeinde is ten zuiden van de locatie gelegen.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat in 1890 al bebouwing aanwezig was ter plaatse van de schuur. De Meester Kunstweg ten noorden van de locatie is op de topografische kaarten vanaf 1965 weergegeven. De locatie is in het verleden in gebruik geweest als agrarisch bedrijf.

Binnen het besluitvormingsgebied is voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op het perceel ten westen van de locatie (Westeinde 500) is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de bovengrond van de voormalige werkplaats, op een afstand van circa 3 meter ten zuidwesten van het besluitvormingsgebied, een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig is. Omdat aangenomen is dat het een zeer lokale verontreiniging betreft en de afstand tot het besluitvormingsgebied, wordt verwacht dat deze geen (negatieve) invloed heeft op de bodemkwaliteit ter plaatse van het besluitvormingsgebied.

Op het dak van de schuur bevonden zich in het verleden asbesthoudende golfplaten. Aan beide zijden was de schuur voorzien van een dakgoot. Er is binnen het besluitvormingsgebied geen sprake van (voormalige) asbestverdachte druppelzones.

De schuur is grotendeels in gebruik als opslag. In het zuidelijke deel van de schuur is een kleinschalige werkplaats aanwezig. In de werkplaats is een betonvloer aanwezig. De werkplaats kan als onverdacht worden beschouwd.

Ten oosten van de schuur is een puinweg aanwezig. Mogelijk is onder de grindlaag de oude puinweg of een puinfundering aanwezig. De herkomst van het puin is niet bekend en dient als verdacht voor de aanwezigheid van asbest beschouwd te worden. Dit deel van het terrein wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Voor de locatie wordt de hypothese "verdacht" gebruikt.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem op het overige deel van het besluitvormingsgebied mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied, met uitzondering van de verdachte deellocatie, kan als onverdacht beschouwd worden. Geadviseerd wordt om een bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de verdachte deellocatie. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel verkennend bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de verdachte deellocatie. De verdachte deellocatie betreft de puinweg ten oosten van de schuur. De puinweg wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5897+C2, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Ter plaatse van de puinweg is de onderzoeksstrategie gebaseerd op de norm NEN 5897, paragraaf 6.5.2: Halfverhardingslagen. Het gedeelte van de puinweg binnen het besluitvormingsgebied heeft een oppervlakte van circa 110 m². Er worden 4 inspectiegaten gegraven in de puinverharding, waarvan 2 ter plaatse van de grindlaag. Indien blijkt dat de puinweg onder de grindlaag niet aanwezig is, wordt een extra inspectiegat ter plaatse van de puinweg gegraven.

Het opgegraven puin wordt gezeefd over 20 mm en de grove fractie wordt visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. Van de fijne fractie wordt een mengmonster samengesteld voor een asbestanalyse. Indien visueel asbestverdachte materialen worden aangetroffen, wordt per gat een materiaalverzamelmonster geanalyseerd op asbest.

In bijlage V is een boorplan van het voorgestelde verkennend bodemonderzoek weergegeven.

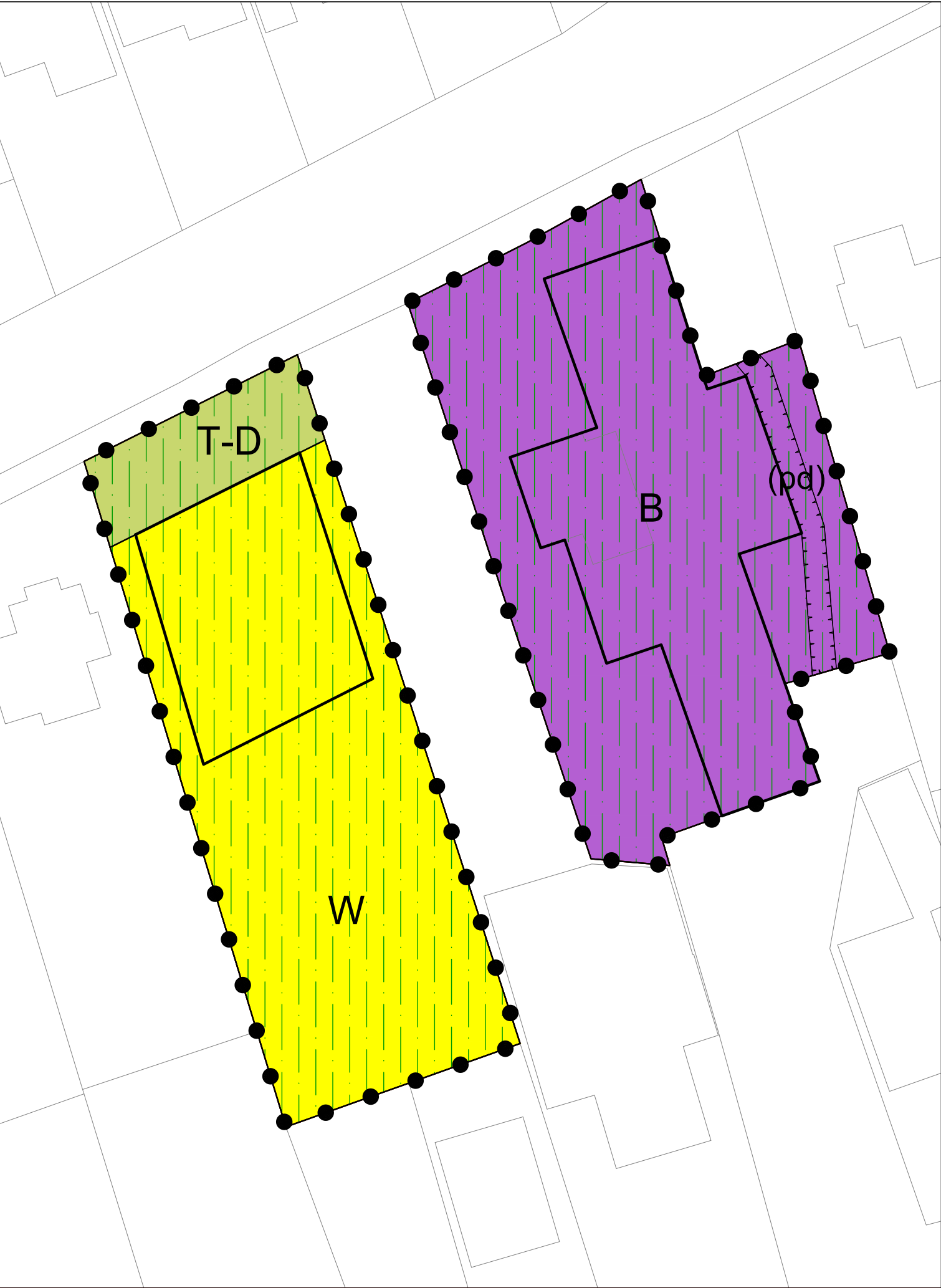
Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
Toekomstig bestemmingsplan Westeinde 488 en 516



 Besluitvormingsgebied

0 2.5 5 7.5 10 12.5 m





LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Westeinde 488 en 516

- Bestemmingen
- B Bedrijf
 - T-D Tuin - Dorpserv
 - W Wonen

Aanduidingen

Functieaanduidingen

(pd) pad

Bouwvlakken

bouwvlak

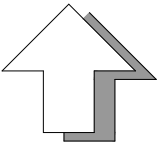
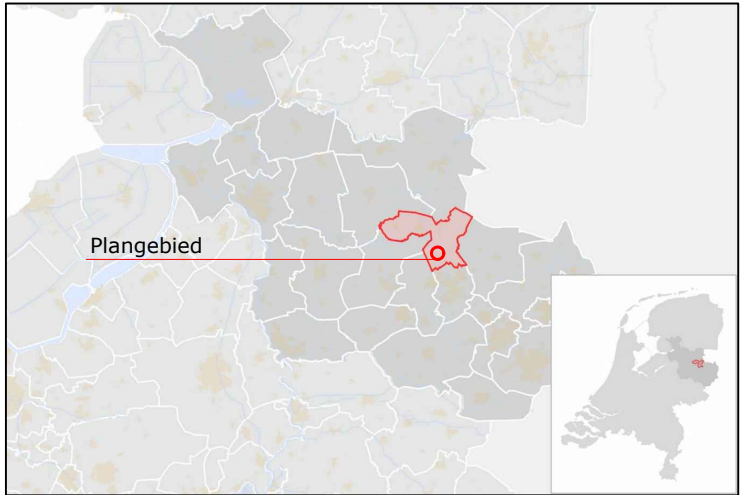
Gebiedsaanduidingen

milieuzone - intrekgebied

Verklaring

Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE TWENTERAND

Bestemmingsplan: Vriezenveen Lintbebouwing
en Centrumgebied PH Westeinde 488 en 516

code: 18JA030 schaal 1:500 formaat: A3 NL.IMRO.1700.201910BPVZPH-ont1

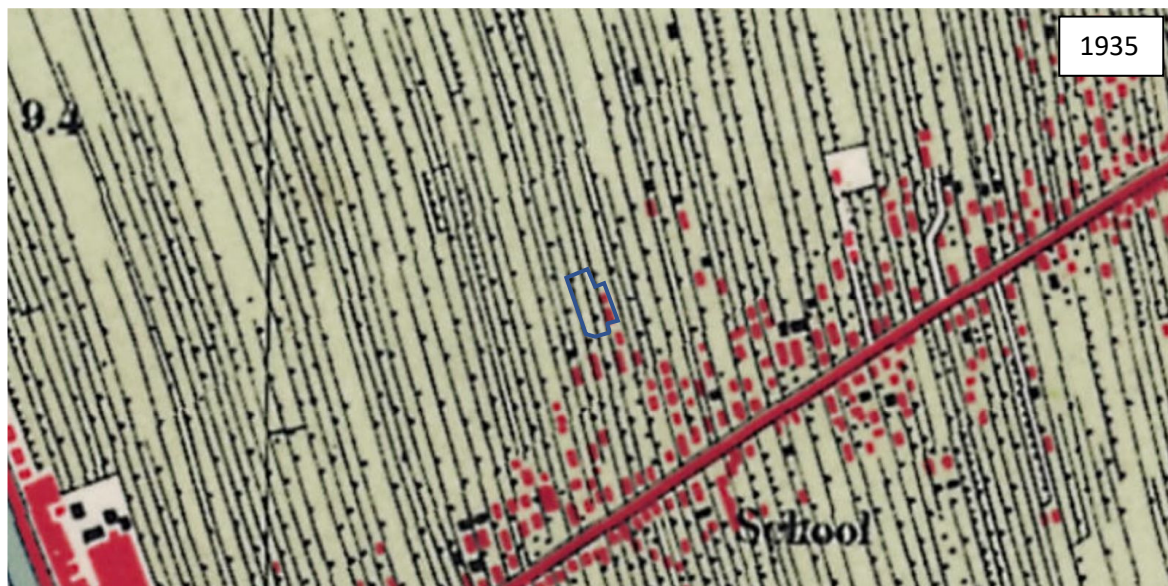
status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld			
ontwerp	03-06-2020		AV
voorontwerp			
concept	06-11-2019		RHV
kaart: ---			



Stationsstraat 37
7622 LW Borne
tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

Bijlage II
Historische topografische kaarten





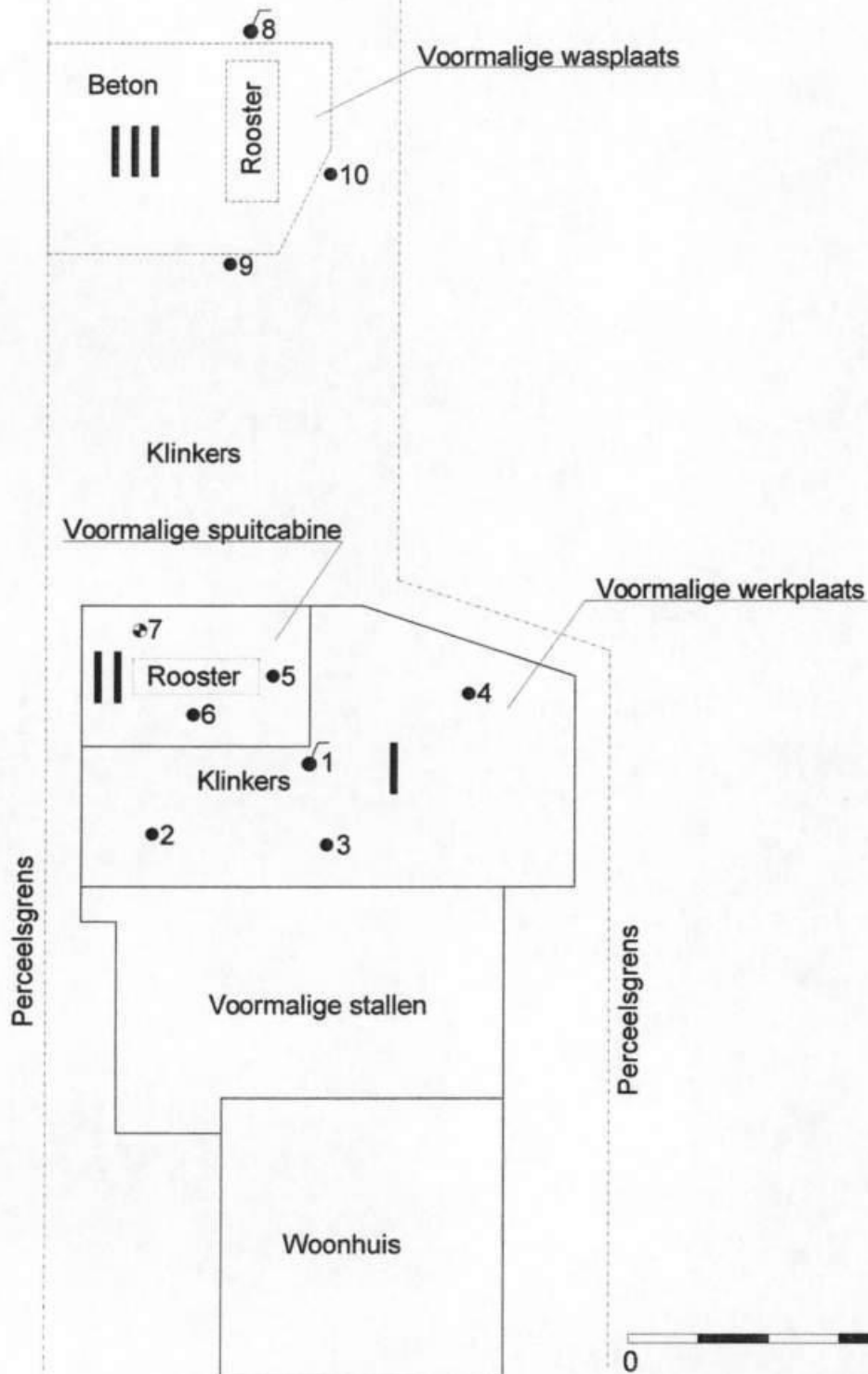
Bijlage III
Boorplan Kruse Milieu BV, oktober 2003

Loonbedrijf Kemp BV

Westeinde 500
7671 CS Vriezenveen

Nulsituatie bodemonderzoek

N



- || = Deellocatie
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.0 meter diepte
- ⤿ = Peilbuis

Kruse Milieu BV

Huyereneseweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

Projectcode : 03026022
Schaal : 1:200
Datum : Oktober 2003

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Woning Westeinde 488



Schuur ten oosten van de woning



Grindlaag en weiland ten zuiden van woning



Tuinhuis met carport



Puinweg oostzijde schuur

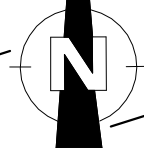


Grindlaag en klinkerverharding

Bijlage V
Voorstel boorplan verkennend bodemonderzoek

Ad Fontem
Westeinde 488
7671 CS Vriezenveen

Voorstel bodemonderzoek



476

tuin

488

1
puinweg

2

3
grind

4

grind

vermoedelijke puin-
weg onder grindlaag

grind

weiland

0 12.5

- = Besluitvormingsgebied
- - - = Kadastrale grens
- = 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

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

Veldwerker: JH/RV Tekenaar: JL

Projectcode : 20037025
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : Juni 2020