

Historisch Vooronderzoek NEN 5725

Locatie: Hoofdstraat 9 Zeijen
Kadastraal: Vries, Sectie U, 520

Projectnummer: 2022-175



Opdrachtgever:

BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Contactpersoon:
Dhr. Frank Spitzen

Rapport opgesteld door:

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

Projectgegevens:

Locatie: Hoofdstraat 9 Zeijen, Vries, Sectie U, perceel 1860
Projectnummer: 2022-175
Versiedatum: 15-7-2022

Opgesteld door: Jeroen Hesselink Paraaf:  15-7-2022

Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink Paraaf:  15-7-2022

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	7
2.5 Directe omgeving van de onderzoekslocatie	8
2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	8
2.7 Toekomstig gebruik	8
2.8 Onderzoekshypothese	9
3. Conclusies en Aanbevelingen	10

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 F. Spitzen van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Hoofdstraat 9 te Zeijen, kadastraal bekend: Vries, Sectie U, perceel 1860 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 gehele erf 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).

2.2 Historische informatie onderzoekslocatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de locatie is een aanvraag ingediend bij de Gemeente Tynaarlo en de RUD Drenthe. In bijlage VII is de verkregen informatie van de gemeente en Omgevingsdienst bijgevoegd.

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

De locatie aan de Hoofdstraat 9 te Zeijen betreft een voormalig (agrarisch) bedrijf. Vanaf circa 1954 is er op historische kaarten bebouwing te zien op de locatie. Op de locatie is een woning met aangebouwde schuur, een woonunit en een tweetal schuren aanwezig. De schuren dienen als opslag van enkele machines en nog oude inventaris uit de reeds gesloopte ligboxenstal. De woning is volgens de BAG-viewer gebouwd in 1929. De schuur is gebouwd in 1960. Van de overige bebouwing is niet bekend wanneer ze gebouwd zijn.

Onderhavige onderzoekslocatie betreft het gehele erf inclusief de voormalige bebouwing. 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 bestemming wonen. In totaal zijn er vier gebouwen gesloopt.

Uit een asbestinventarisatierapport (projectnummer: WAI-20217 d.d. 26-10-2020) blijkt dat de bestaande schuur ten noorden van de locatie asbesthoudende dak bedekking heeft bevat. Deze dakbedekking is inmiddels vervangen door asbest vrije golfplaten. De golfplaten die op de bestaande schuur ten zuiden van de locatie zitten, zijn volgens het asbestinventarisatierapport asbestvrij.

Uit de historische informatie die is aangevraagd bij de RUD Drenthe blijkt dat er een chemicaliënopslagplaats, opslag van alifatische en aromatische koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelenopslag en een dieseltank op de locatie aanwezig zijn (geweest).

Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats 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 1954



kaart 1975



Kaart 2000



Kaart 2021

2.3 Inspectie onderzoekslocatie

Op 27 juni 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 woning met aangebouwde schuur, een woonunit en een tweetal opslag schuren. De ligboxenstal en een tweetal opslagloodsen zijn reeds gesloopt. Op de woning zitten dakpannen. Op de aangebouwde schuur zit stalen dakbedekking. Ten zuiden van de woning staat nog een klein schuurtje. Deze bevat een bitumen dakbedekking. De bestaande schuur ten noorden van de locatie bevat inmiddels asbest vrije dakbedekking. De vloer bestaat uit beton. De bestaande schuur ten zuiden van de locatie bevat asbestvrije golfplaten. De vloer bestaat uit een gedeelte zand en een gedeelte klinkers. Op de plek van de voormalige ligboxenstal ligt een depot teeltaarde. De oprit naar het erf toe bestaat uit een klinker verharding.

Op de locatie valt niet meer te achterhalen waar de chemicaliënopslagplaats, opslag van alifatische en aromatische koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelenopslag en de dieseltank hebben gestaan.

Op de locatie vinden geen agrarische activiteiten meer plaats.

Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op de locatie.

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 een bestaande schuur ten noorden van de locatie heeft asbestverdachte dakbedekking bevat. Er valt één druppelzone te definiëren waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem terechtkomt. Van de reeds gesloopte schuren valt geen druppelzone meer te definiëren.

Door het (jarenlange) gebruik als agrarisch erf wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.5 Directe omgeving van de onderzoekslocatie

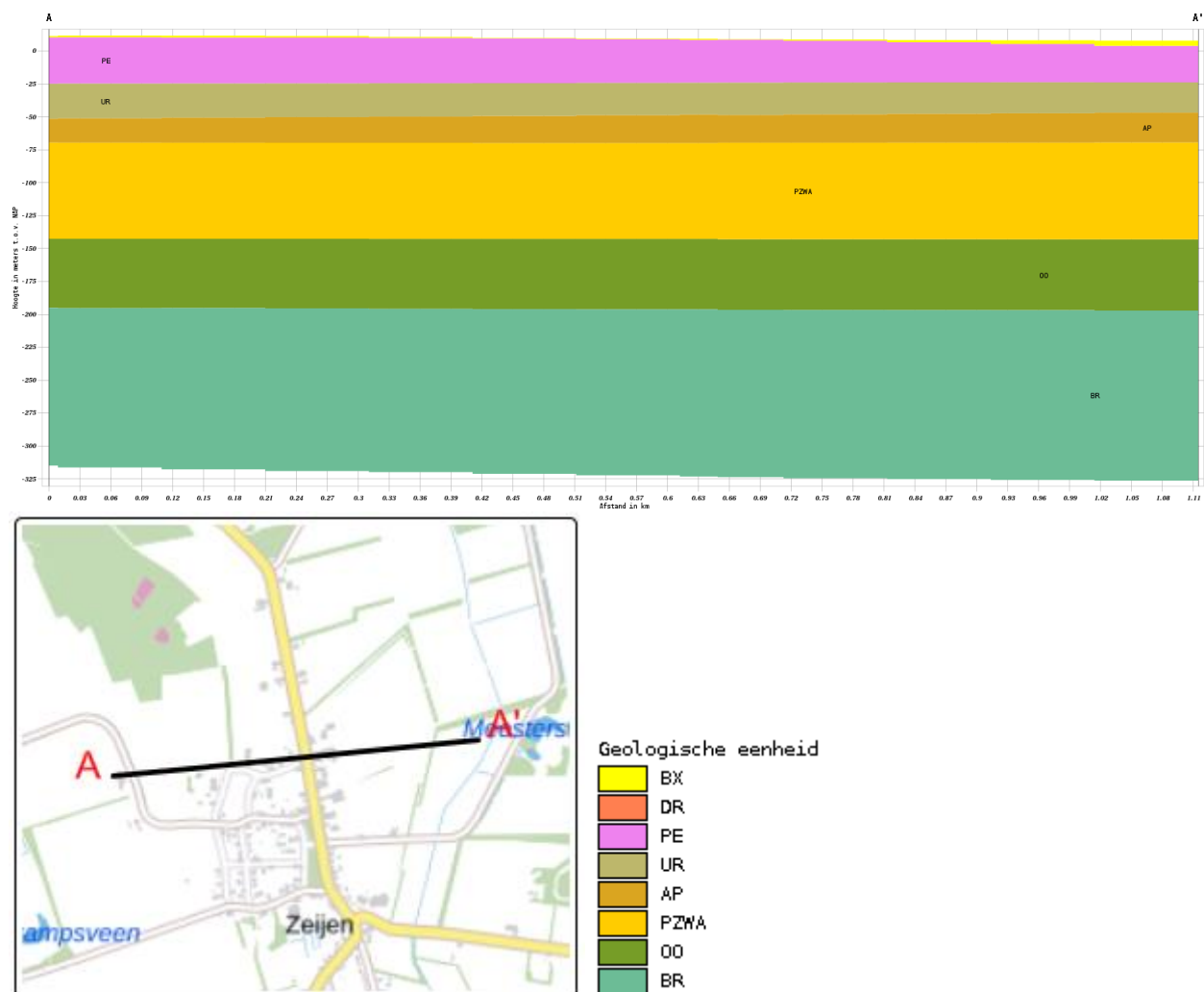
De omgeving van het perceel bestaat voornamelijk uit agrarische percelen, agrarische bedrijven en woonhuizen. Ten zuiden en zuidwesten ligt het dorp Zeijen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Brinkstuk".

Er zijn op basis van de bevindingen geen invloeden van buiten de onderzoekslocatie te verwachten die een negatief effect zouden kunnen hebben op de onderzoekslocatie.

2.6 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Bodemgesteldheid (oorspronkelijke) bovenlaag:

Het maaiveld bevindt zich op 9 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. Er kan eventueel ruimtelijke ontwikkeling plaatsvinden.

2.8 Onderzoekshypothese

Gegeven het historische gebruik van de locatie (agrarisch) en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek kan een verkennend onderzoek conform de NEN5740 en 5707 op de locatie noodzakelijk worden geacht bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

Verdachte (deel)locaties

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

De chemicaliënopslagplaats, opslag van alifatische en aromatische koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelenopslag en de dieseltank kunnen allemaal als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740.

Er is één (voormalige) druppelzone op de locatie aanwezig waarvan het lekwater van het asbestverdachte dak rechtstreeks in de onbeschermde bodem heeft gestroomd. Deze druppelzone kan als verdachte deellocatie conform hypothese VED-HE van de NEN5707 onderzocht worden.

3. Conclusies en Aanbevelingen

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu op de locatie Hoofdstraat 9 te Zeijen, kadastraal bekend: Vries, Sectie U, nr. 1860 een historisch vooronderzoek NEN5725 uitgevoerd.

De locatie aan de Hoofdstraat 9 te Zeijen betreft een voormalig (agrarisch) bedrijf. Vanaf circa 1954 is er op historische kaarten bebouwing te zien op de locatie. Op de locatie is een woning met aangebouwde schuur, een woonunit en een tweetal schuren aanwezig. De schuren dienen als opslag van enkele machines en nog oude inventaris uit de reeds gesloopte ligboxenstal. De woning is volgens de BAG-viewer gebouwd in 1929. De schuur is gebouwd in 1960. Van de overige bebouwing is niet bekend wanneer ze gebouwd zijn.

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

In het kader van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingswijziging (gevoeliger gebruik) op de locatie kan een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk worden geacht. Op basis van onderhavig onderzoek kan het erf als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem).

De chemicaliënopslagplaats, opslag van alifatische en aromatische koolwaterstoffen, bestrijdingsmiddelenopslag en de dieseltank kunnen allemaal als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740. Echter vallen deze verdachte deellocaties niet meer te herleiden op de onderzoekslocatie.

Op de locatie is één (voormalige) druppelzone gedefinieerd waar het lekwater van de asbestverdachte dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem is terechtgekomen. Deze druppelzone dient te worden onderzocht conform de strategie VED-HE van de NEN5707.

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



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

SPORWEGEN

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 bodembegrip

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

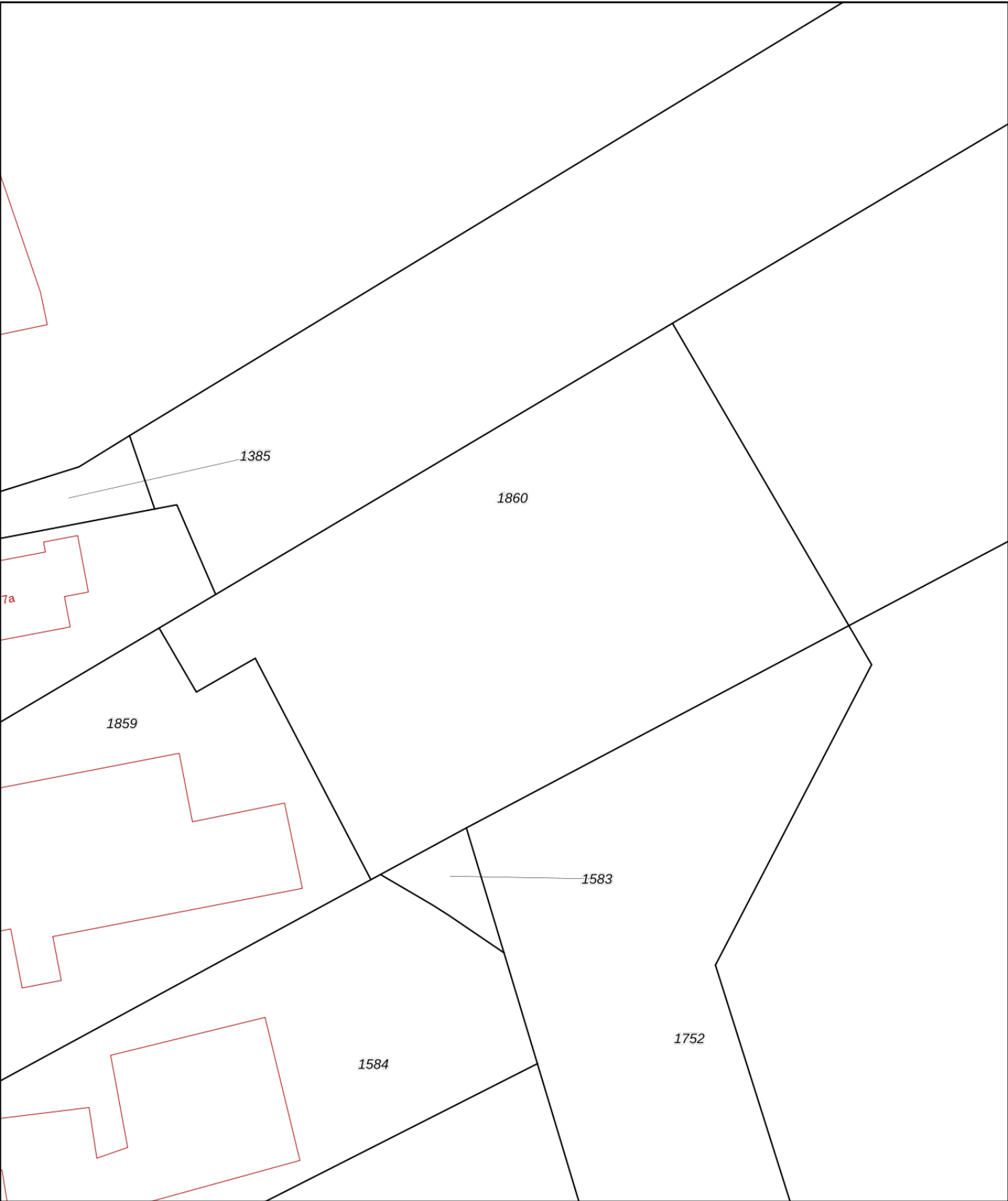
a oliepompijnstallatie
b seinmast
c zendmast

a hunebed
b monument
c gemaal

a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis

a paal b grenspunt c boom

schietbaan
afstering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vries

Sectie U

Perceel 1860

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.

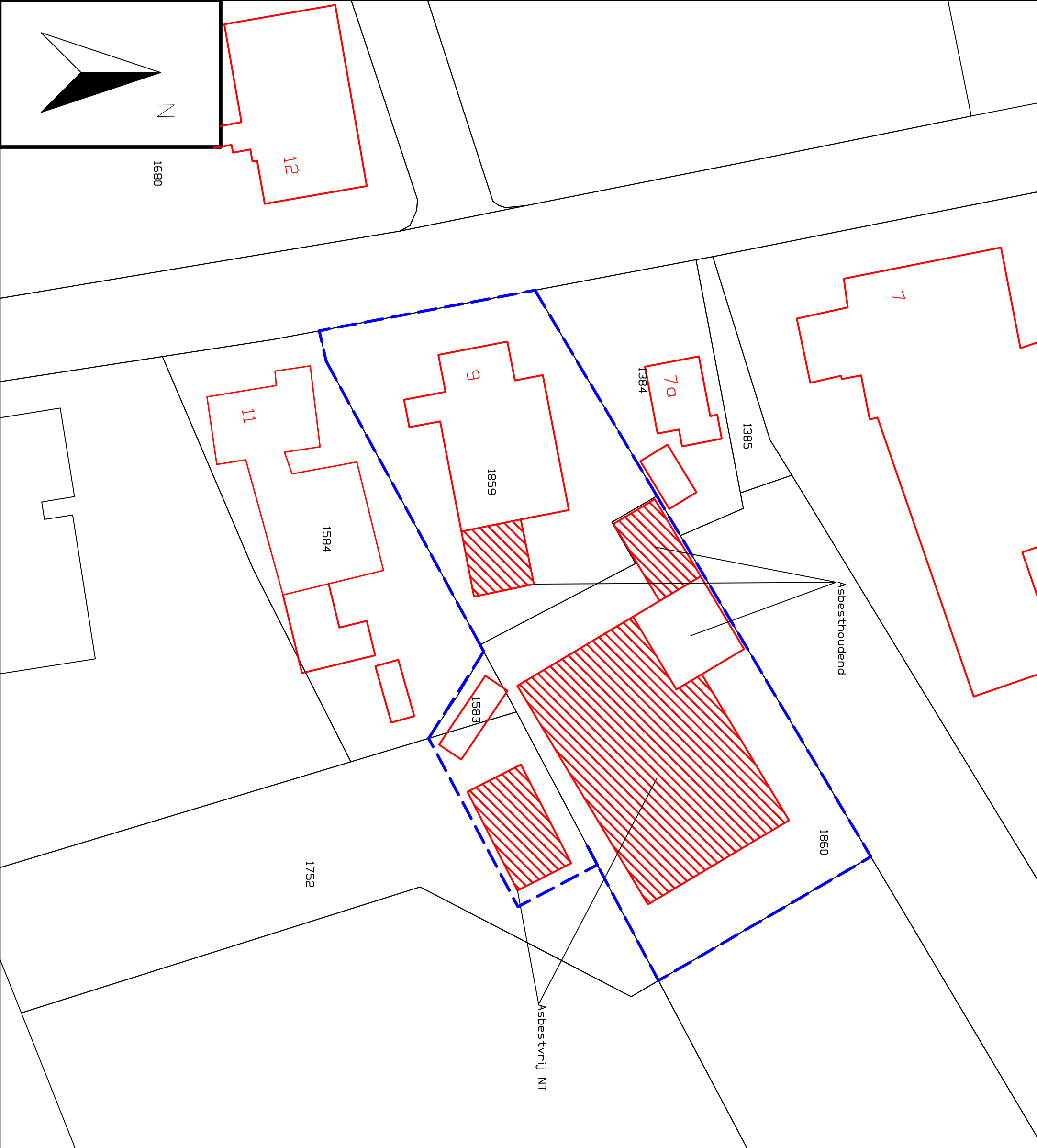
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
-  Reeds gesloopte bebouwing

Project nr.: 2022-175
Datum: mei 2022
Schaal: 1:500
Kadastrale gemeente: Vries
Sectie: U
Perceel: 1860



Afdrukformaat: A3

Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100

www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl



BIJLAGE III

Luchtfoto's

2008



2021



BIJLAGE IV

Foto's onderzoekslocatie













BIJLAGE V

Bodeminformatie gemeente & provincie

Jeroen Hesselink

Van: Jelle de Jong <j.dejong@ruddrenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 14:34
Aan: Jeroen Hesselink
Onderwerp: Informatieverstrekking bodem - Hoofdstraat 9 Zeijen
Bijlagen: Z2022-000621 Hoofdstraat 9 9491AC Zeijen.zip; bodemloketRapport (3).pdf

Geachte heer Hesselink,

Middels deze mail verstrek ik u de opgevraagde bodeminformatie omtrent Hoofdstraat 9 Zeijen

Op de locatie is in een tank geregistreerd, hiervan kan ik geen aanvullende informatie vinden.

Indien u vragen of opmerkingen heeft over het bijgevoegde kunt u mij rechtstreeks benaderen.

Een eventueel nieuw verzoek voor het verstrekken van bodeminformatie dient u in te dienen bij het bevoegd gezag, alvorens deze in behandeling kan worden genomen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jelle de Jong



Rapport Bodemloket

DR173001345 Hoofdstraat 9

Datum: 24-5-2022



RapportDR173001345 Hoofdstraat 9

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Hoofdstraat 9
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: DR173001345
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA173001268
Adres: Hoofdstraat 9 9491AC Zeijen
Gegevensbeheerder: Provincie Drenthe
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: Uitvoeren historisch onderzoek.
Omschrijving: Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
chemicaliënopslagplaats (631280)	1999	onbekend
opslag van alifatische koolwaterstoffen (631205)	1999	onbekend
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)	1993	onbekend
opslag van aromatische koolwaterstoffen (631206)	1993	onbekend
dieseltank (bovengronds) (631301)	1993	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Provincie Drenthe [Bodematlas](#)

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.