



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Broekdijk 50 - Manderveen

Opdrachtgever:
De heer P. Harmelink

Locatie:
Broekdijk 50
7664 VE Manderveen

Oktober 2017



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 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 Broekdijk 50 - Manderveen

Opdrachtgever:

De heer P. Harmelink
Kanaal Zuidzijde 74
7667 RP Reutum

Locatie:

Broekdijk 50
7664 VE Manderveen

Projectcode: 17057225

Rapportagedatum: 5 oktober 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en beschikbare informatie	3
4 Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
5 Historische informatie	5
5.1 Algemeen	5
5.2 Historische beschrijving	5
5.3 Bodemdossiers	5
6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie	6
6.1 Huidig gebruik	6
6.2 Toekomstig gebruik	6
7 (Financieel) Juridische aspecten	7
8 Conclusies	8
9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties	9

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1905)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1997)
- Actuele topografische kaart (2015)
- II Luchtfoto
- III Situatieschets nieuwe situatie
- IV Fotoreportage
- V Kadastraal bericht object
- Kadastrale kaart
- VI Boorplan voorstel bodemonderzoek
- VII Informatie gemeente Tubbergen

1 Inleiding

In opdracht van de heer Harmelink heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor een deel van de locatie aan de Broekdijk 50 te Manderveen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop van een kapschuur en een bestemmingsplanwijziging.

Onderhavig vooronderzoek heeft tot doel 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 vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009.

2 Locatiegegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Broekdijk 50, 7664 VE te Manderveen
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie B, nummer 1391 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 580 m ² (de kapschuur en het erf ten noorden van de Broekdijk)
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 251.636 en y = 497.799

(*centrale punt van het te onderzoeken terreindeel)

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 Tubbergen
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - Overijssel in kaart
 - Google Earth
 - ArcGis Explorer
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
 - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- interview (mondeling, telefonisch of per e-mail) met de opdrachtgever (de heer Harmelink)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer C. Bernds).

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Bij de gemeente Tubbergen is een Hinderwetvergunning aanwezig van de locatie Broekdijk 50 te Manderveen. Op de locatie zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Alleen informatie die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter) wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft de te slopen kapschuur en het omliggende gebied dat momenteel nog bestemming “wonen” heeft.

4 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 28 meter boven NAP.
- De locatie ligt ten westen van de rand van de stuwwal Ootmarsum.
- De deklaag bestaat uit kwartair matig fijn zand en is ter plaatse circa 50 tot 60 meter dik. De dekzanden (de bovenste meters op de locatie) zijn afkomstig van de Formatie van Twente. De onderliggende fijne zanden behoren tot de Formatie van Drente. Het doorlatend vermogen is ongeveer 500 tot 1000 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich vermoedelijk lager dan 5.0 meter onder het maaiveld, stromend in westelijke richting met een verhang van circa 3 m/km.
- In de directe omgeving van de locatie bevindt zich geen oppervlaktewater van grote omvang. De locatie ligt in het grondwaterbeschermingsgebied "Manderveen" en op circa 800 meter ten (noord)oosten van de waterwingebieden. De exacte invloed van deze waterwingebieden op de lokale grondwaterstand is bij ons bureau onbekend

5 Historische informatie

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

5.2 Historische beschrijving

In bijlage I zijn 6 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1935 tot en met 2015. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1965

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch gebied. De Broekdijk is zichtbaar op de topografische kaarten vanaf 1905. De locatie is al die tijd onbebouwd geweest (agrarisch).

Historische topografische kaarten 1965 tot heden

Op de historische kaart van 1965 is de kapschuur zichtbaar. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is de kapschuur gebouwd rond het jaar 1950. De bebouwing aan de ander zijde van de Broekdijk is gebouwd in de jaren '30 en de jaren '60 van de vorige eeuw. De westelijk gelegen woning is in 1980 gebouwd en de schuur in 2011.

Tot de meest recente topografische kaart zijn er geen wijzigingen op de onderzoekslocatie zichtbaar.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd dezelfde functie heeft gehad. De onderzoekslocatie betrof tot de jaren '50 van de vorige eeuw agrarisch gebied. Sindsdien is de locatie altijd in gebruik geweest als kapschuur. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten.

Uit het meldingsformulier melkrundveehouderijen van 1994 blijkt dat een bovengrondse dieseltank (1200 liter) op het perceel heeft gestaan. Deze dieseltank stond aan de overzijde van de Broekdijk, ten zuiden van de jongveestal. De voormalige dieseltank maakt geen deel uit van de huidige onderzoekslocatie.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn geen bodemonderzoeken bekend. Ook in de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie

6.1 Huidig gebruik

Kaartmateriaal en luchtfoto's van de huidige situatie zijn opgenomen in de bijlagen I en II. In bijlage III is een situatieschets van de nieuwe situatie opgenomen en in bijlage IV is een fotoreportage opgenomen.

De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met kapschuur. In de kapschuur wordt een tractor gestald. In het verleden werd ook een auto in de schuur gestald. Tevens wordt de schuur gebruikt voor de opslag van brandhout. De kapschuur is door de jaren heen enkele keren uitgebreid.

Uit het locatiebezoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie asbesthoudende daken aanwezig zijn. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbesthoudende dakplaten afwatert op onverhard terrein. Op de locatie zijn 2 druppelzones aanwezig, namelijk:

- de oostzijde van de kapschuur over een lengte van circa 6.5 meter;
- de noordzijde van de kapschuur over een lengte van circa 8 meter.

Tijdens het locatiebezoek zijn, op de golfplaten op de kapschuur na, visueel geen asbest-verdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

Er zijn plannen om de kapschuur te slopen en om de onderzoekslocatie als weiland te gebruiken. Hiervoor zal de bestemming "wonen" gewijzigd worden in "agrarisch-1".

7 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (kadastrale bericht object), alsmede een kadastrale kaart zijn opgenomen in bijlage V.

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken) en de Basisregistratie Kadaster.

8 Conclusies

De onderzoekslocatie betreft al jaren een kapschuur voor de stalling van een tractor en een auto en opslag van brandhout. Tot de jaren '50 van de vorige eeuw is de onderzoekslocatie agrarische grond geweest. Aan twee zijden van de kapschuur is een asbestverdachte druppelzone aanwezig, omdat het hemelwater vanaf asbesthoudende golfplaten afwatert op onverhard terrein. Het betreft de daken aan de oost- en noordzijde van de kapschuur.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de 2 druppelzones na, als onverdacht worden beschouwd.

Geadviseerd wordt om de 2 druppelzones te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 9.

9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft de asbestverdachte druppelzones aan de oost- en noordzijde van de kapschuur.

Er zijn op de onderzoekslocatie 2 verdachte deellocaties. Ter plaatse van de druppelzones (waar het asbesthoudende dak van de kapschuur afwatert op onverhard maaiveld) worden 2 tot 3 inspectiegaten gegraven per druppelzone. Indien visueel geen asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt geadviseerd om per druppelzone 1 mengmonster van de fijne fractie (10 kilogram grond) te analyseren op asbest.

In bijlage VII is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de locaties van de 2 druppelzones en de 5 inspectiegaten.

Bijlage I

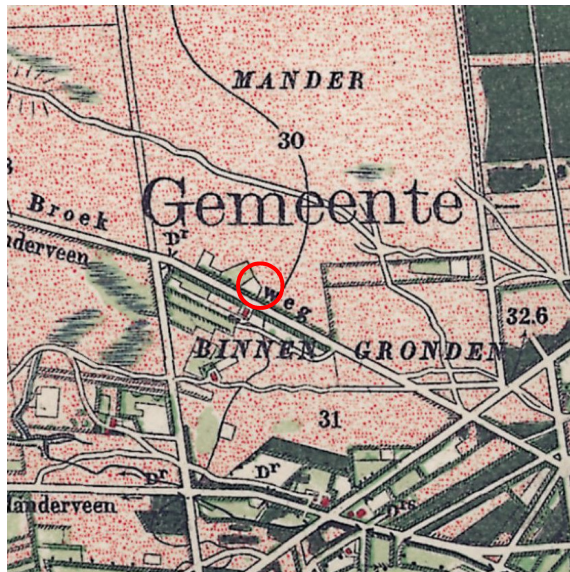
Historische topografische kaart (1905)

Historische topografische kaart (1935)

Historische topografische kaart (1965)

Historische topografische kaart (1997)

Actuele topografische kaart (2015)



1905



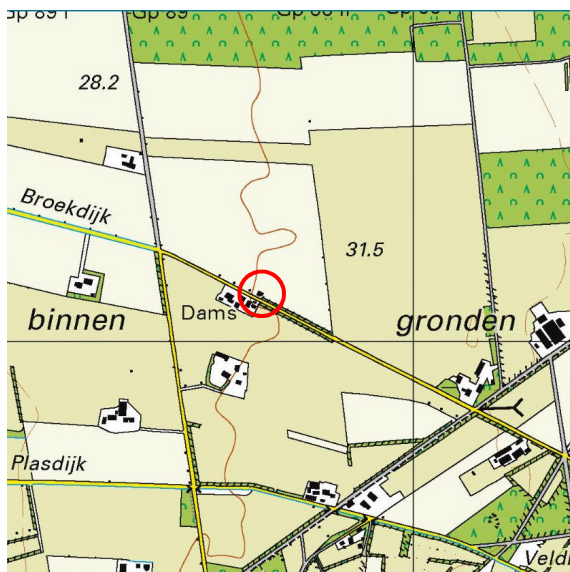
1935



1965



1997



2015

Bijlage II
Luchtfoto (2016)



BROEKDIJK

Dams

BROEKDIJK

0 10 20 30 40 50 m

Bijlage III
Situatieschets nieuwe situatie



LEGENDA

Plangebied

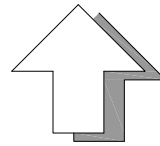
Bestemmingsplan Buitengebied,
Kanaal Zuidzijde 74 Reutum/
Broekdijk 50 Manderveen

- Bestemmingen
- Enkelbestemmingen
- A-1 Agrarisch - 1
 - W Wonen
- Dubbelbestemmingen
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
 - WR-A4 Waarde - Archeologie 4

- Aanduidingen
- Geleidsaanduidingen
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
 - milieuzone - intrekgebied
 - overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan
 - vrijwaringszone - radarverstoringsgebied
- Bouwaanduidingen
- [sba-slo] specifieke bouwaanduiding - slooplocatie

- Maatvoeringen
- m 414 maximum oppervlakte (m2)
- Verklaring
- Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan:
Buitengebied, Kanaal Zuidzijde 74 Reutum/Broekdijk 50 Manderveen

16JA062	schaal 1:1000	formaat: A3	NL.IMRO.0183.BUIBPKANAALZZ74-OW01	status: vastgesteld	datum: 03-08-2017	tervislegging: MM	get: MM
				concept	22-06-2017		MM
				kaart: ---			



Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl

Bijlage IV
Fotoreportage



Bijlage V
Kadastraal bericht object
Kadastrale kaart

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: TUBBERGEN B 1391
Broekdijk MANDERVEEN
Uw referentie: 17057225
Toestandsdatum: 4-10-2017

5-10-2017
13:09:05

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN B 1391](#)
Grootte: 79 a
Coördinaten: 251615-497125
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Broekdijk MANDERVEEN
Ontstaan op: 17-10-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

[Stichting Fundatie Voor Hervormden Te Tubbergen](#)

Windesheimerweg 2
8015 PR ZWOLLE

Zetel: TUBBERGEN

KvK-nummer: [41027308](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: [HYP4 347/51 reeks ALMELO](#)

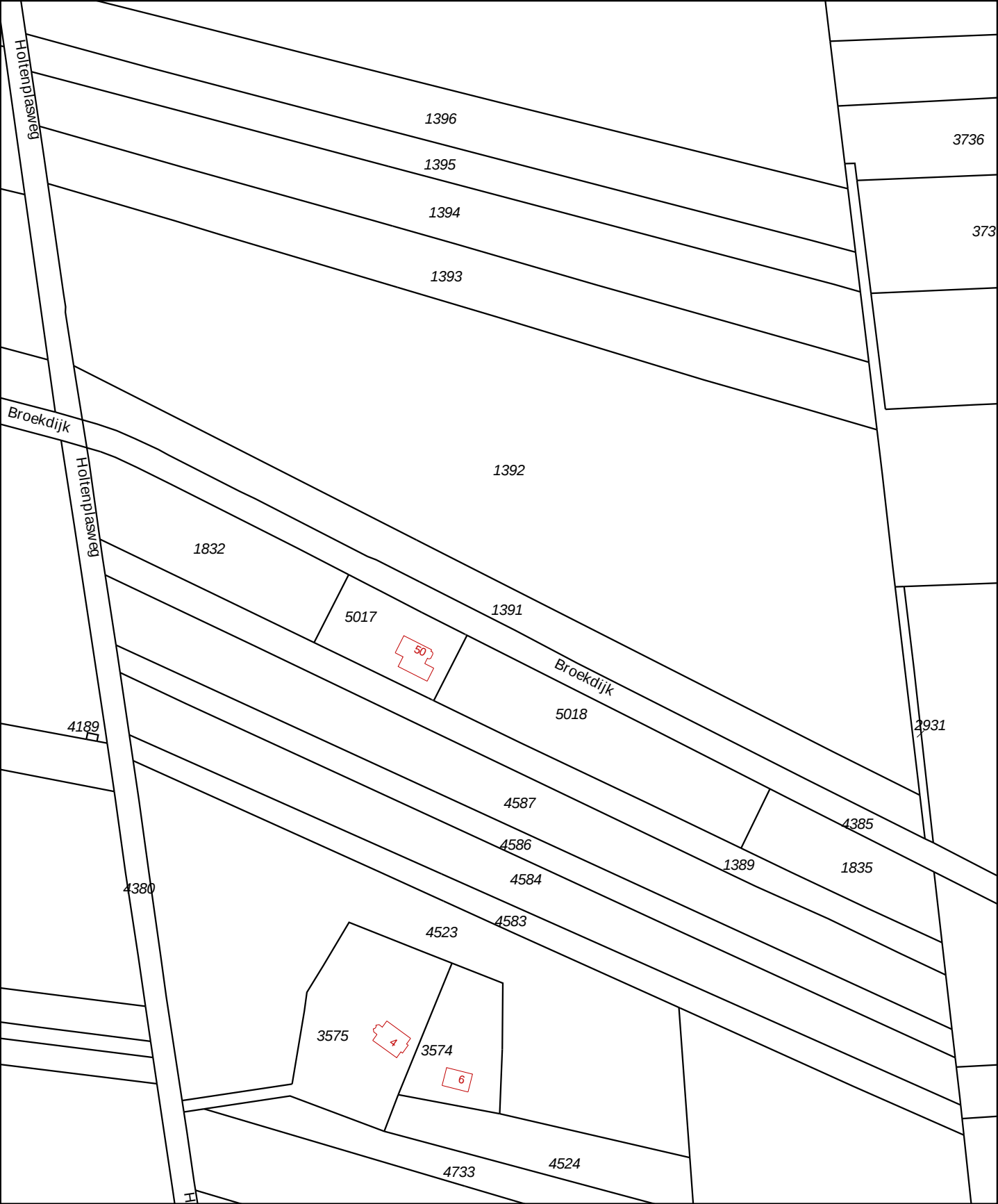
Eerst genoemde object in TUBBERGEN B 1391
brondocument:

Recht ontleend aan: [HYP4 61718/4](#) d.d. 6-7-2012

Eerst genoemde object in TUBBERGEN B 1391
brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente

Streek

Perceel

TUBBERGEN

B

1391

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.

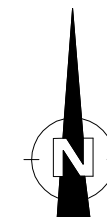
Bijlage VI
Voorstel boorplan

De heer P. Harmelink

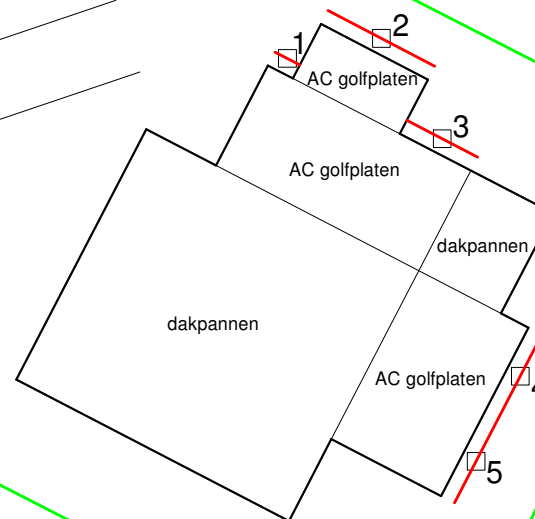
Broekdijk 50

7664 VE Manderveen

Voorstel bodemonderzoek



weiland



Broekdijk

0 12.5

- = 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: JL

Projectcode : 17057225

Schaal : 1:250 (A4-formaat)

Datum : Oktober 2017

Bijlage VII
Informatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse Milieu BV
Locatie: Broekdijk 50, Manderveen
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Broekdijk

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Broekdijk 50 Geen gegevens aanwezig				
Broekdijk 55 Historisch onderzoek Historisch onderzoek	458031 R005-4789794ADS- mfv-V01-NL	Verhoeve Tauw	13-11-2008 16-08-2012	- -

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2017 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,--.
De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 18,--.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.