



**RAPPORT VOORONDERZOEK**  
**conform NEN 5725**  
Possenweg 7 - Mander

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem

*Locatie:*  
Possenweg 7  
7663 TS Mander

November 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 Possenweg 7 - Mander

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem  
Hoofdstraat 43  
7625 PB Zenderen

*Locatie:*  
Possenweg 7  
7663 TS Mander

Projectcode: 17062625

Rapportagedatum: 8 november 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      |

## Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1903)
- Historische topografische kaart (1926)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1997)
- Historische topografische kaart (2011)
- Actuele topografische kaart (2015)
- II Luchtfoto
- III Situatieschets nieuwe situatie
- IV Fotoreportage
- V Kadastraal bericht object
- Kadastrale kaart
- VI Informatie gemeente Tubbergen

## **1 Inleiding**

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Possenweg 7 te Mander.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe schuur aan de Possenweg 7.

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                                          | : Possenweg 7, 7663 TS te Mander                                |
| Kadastrale registratie                         | : Gemeente Tubbergen, sectie C, nummer 2747 (ged.)              |
| Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied | : circa 120 m <sup>2</sup> (de locatie van de nieuwe kapschuur) |
| Coördinaten* RD-stelsel                        | : x = 250.867 en y = 494.612                                    |

(\*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](http://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 (Ad Fontem)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer Lenferink).

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 geen Hinderwet- of milieuvergunning aanwezig van de locatie. Op de locatie is voor zover één eerder bodemonderzoek 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 locatie van de nieuw te bouwen kapschuur ten noordwesten van de bestaande schuur, waar momenteel nog een overkapping staat.

#### 4 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 25 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse bijna 30 meter dik. Het doorlatend vermogen is minder dan 250 m<sup>2</sup>/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in westzuidwestelijke richting.
- Het waterwingebied "Manderveen" is circa drie kilometer ten noorden van de locatie gelegen. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied.
- Op circa 125 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt de Elsenbeek. De invloed van deze beek op het freatische grondwater 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 1903 tot en met 2015. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

#### *Historische topografische kaarten tot 1964*

De onderzoekslocatie betreft tot circa 1925 heide, met aan de randen van het heidegebied een houtwal. De Possenweg is zichtbaar op de topografische kaarten vanaf 1903. Op de topografische kaarten vanaf 1926 is de onderzoekslocatie weergegeven als agrarische grond.

#### *Historische topografische kaarten 1965 tot 1996*

Op de historische kaart van 1965 is op het perceel bebouwing zichtbaar. Het betreft de voormalige woning en schuur. Deze zijn rond het jaar 1960 gebouwd. Op topografische kaart van 1976 is de oude schuur niet meer weergegeven, op de topografische kaart van 1988 is deze schuur wel weergegeven. De onderzoekslocatie is op deze kaarten in gebruik als agrarische grond.

#### *Historische topografische kaarten vanaf 1997 tot heden*

De onderzoekslocatie is op de topografische kaart van 1997 weergegeven als bos. Op de topografische kaart van 2010 is de huidige woning weergegeven. In de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is aangegeven dat de woning in 2007 is gebouwd. De schuur op het perceel is zichtbaar op de topografische kaart vanaf 2011. In de BAG is aangegeven dat de schuur in 2010 gebouwd is. Op de topografische kaart van 2014 is op de onderzoekslocatie de overkapping weergegeven, deze is niet aanwezig in de BAG.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd in gebruik is geweest als heide (tot circa 1925), agrarische grond (tot 1997) en bos. Sinds 2014 is de onderzoekslocatie deels bebouwd met een overkapping. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten.

### 5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied is één bodemonderzoek bekend. De aanleiding van dit bodemonderzoek was de bouw van de woning. Het bodemonderzoek zal hier worden toegelicht:

#### *Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Possenweg 7 te Mander, d.d. 27 juli 2005 met projectcode 05024310*

De aanleiding van het bodemonderzoek was de bouw van de woning. Uit de resultaten blijkt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn zeer licht verhoogde gehalten chroom en zink aangetoond. Deze zeer licht verhoogde gehalten worden vermoedelijk veroorzaakt door plaatselijk verhoogde achtergrondwaarden. De bodem bestaat voornamelijk uit zeer fijn en matig fijn zand. De bovengrond is tevens matig siltig en matig humeus. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

## **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 deels bebouwd met overkapping. Het overige deel van de locatie betreft een deel van het bos ten westen de overkapping. Op de onderzoekslocatie worden bouwmaterialen en hout opgeslagen. Aan de zuidzijde van de overkapping is brandhout opgeslagen. De woning en de bestaande schuur bevinden zich ten zuiden van de onderzoekslocatie. Verder is de onderzoekslocatie omgeven met bos.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De golfplaten op de overkapping zijn asbestvrij (NT-platen).

### **6.2 Toekomstig gebruik**

Er zijn plannen om op de onderzoekslocatie een nieuwe kapschuur te bouwen. Hiervoor zal de bestaande overkapping gesloopt worden. Tevens dient een deel van het bos gekapt te worden.

## **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 is een lange tijd in gebruik geweest als heide, agrarische grond en vanaf de jaren '90 als bos. Sinds 2014 is een de onderzoekslocatie deels bebouwd met een overkapping. Op de onderzoekslocatie worden bouwmaterialen opgeslagen. Voor zover bekend is er nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Het dak van de overkapping is asbestvrij (NT-platen).

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

Er zijn op basis van de gegevens uit dit vooronderzoek geen bezwaren uit milieukundig oogpunt tegen de voorgenomen nieuwbouw van een kapschuur. Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

#### Bijlage I

Historische topografische kaart (1903)

Historische topografische kaart (1926)

Historische topografische kaart (1965)

Historische topografische kaart (1997)

Historische topografische kaart (2011)

Actuele topografische kaart (2015)



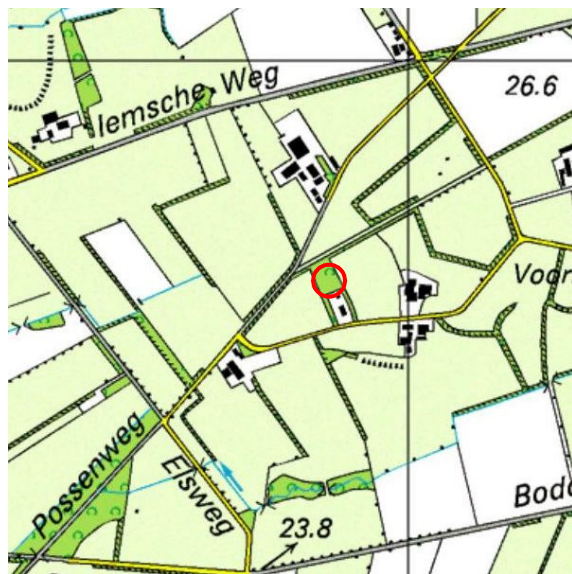
1903



1926



1965



1997



2011

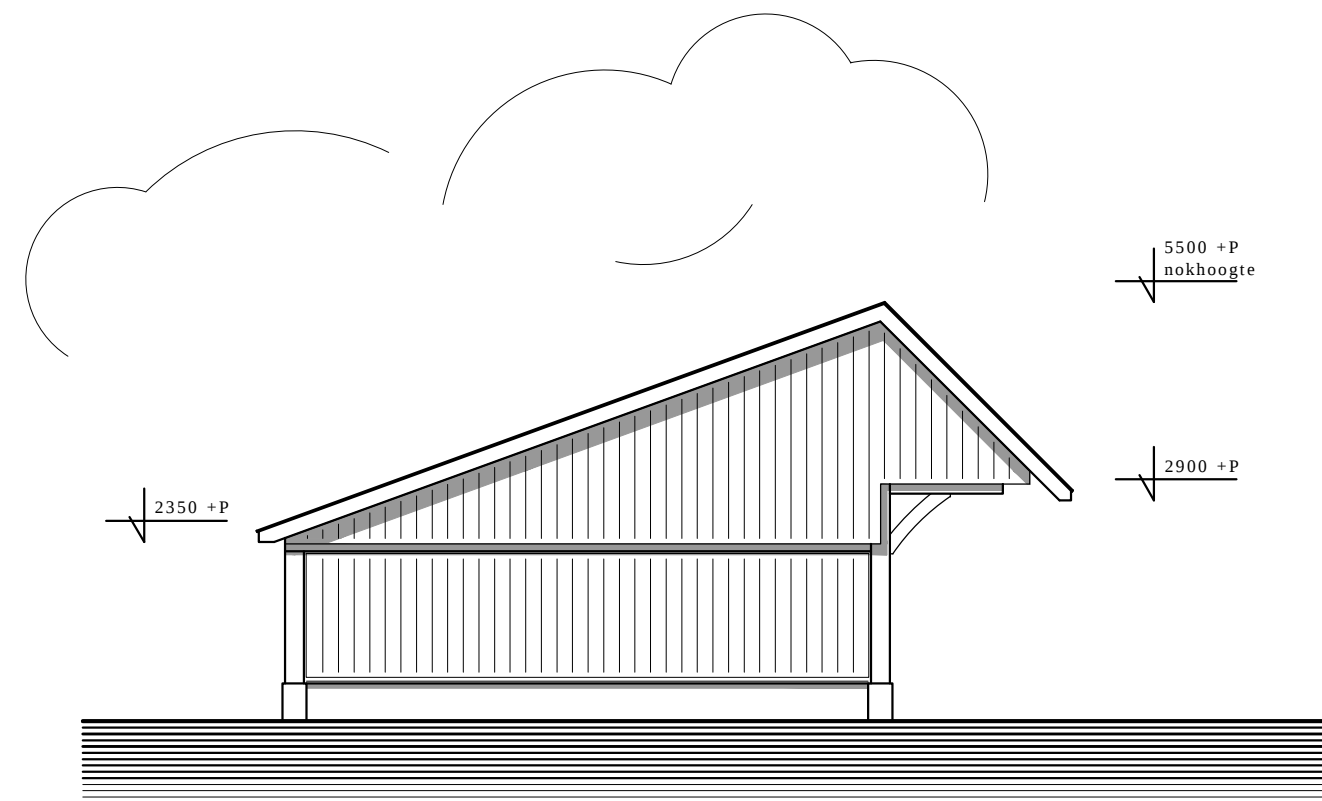
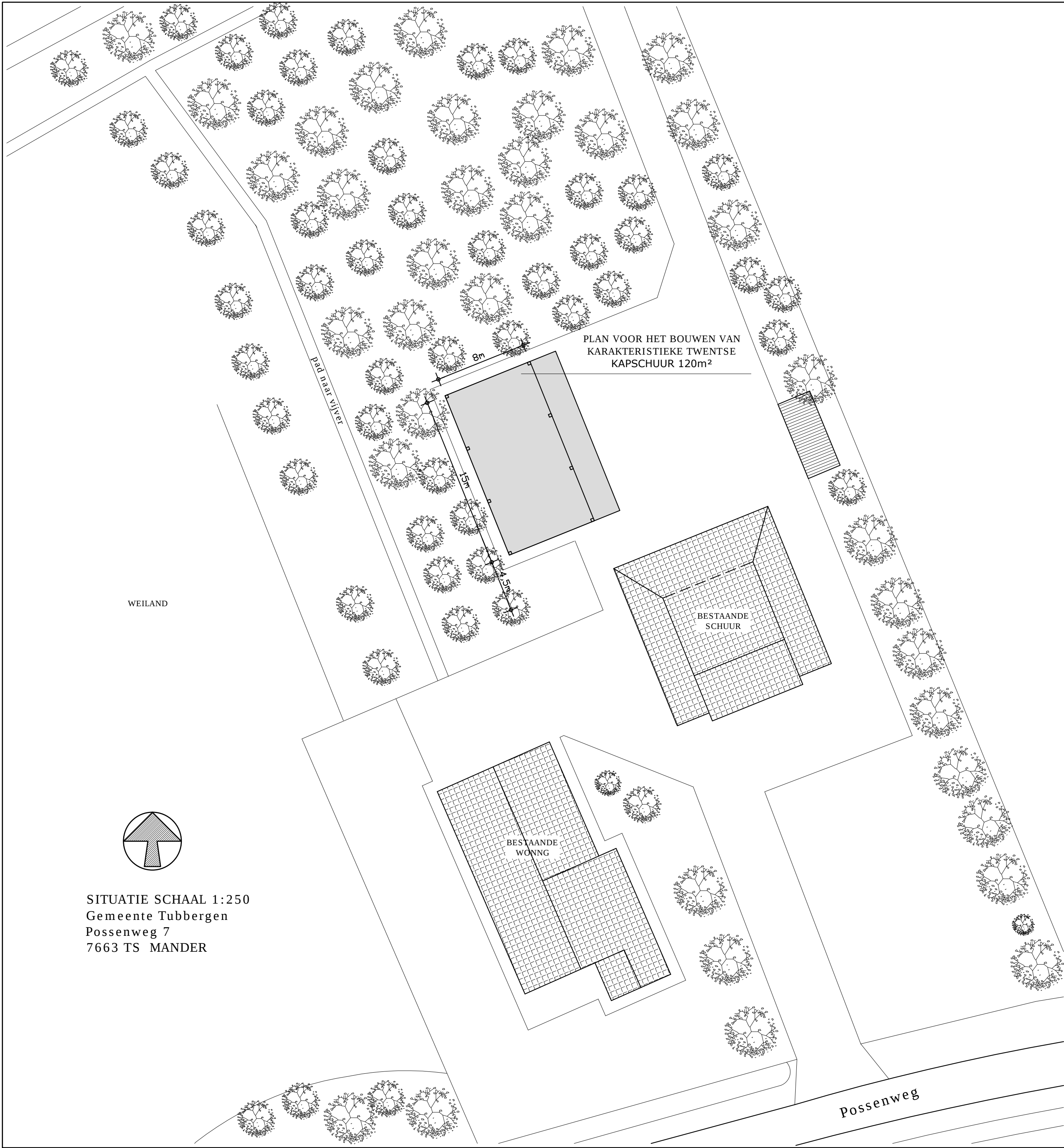


2015

Bijlage II  
Luchtfoto (2016)



Bijlage III  
Situatieschets nieuwe situatie



GEVELONTWERP KAPSCHUUR

SITUATIE SCHAAL 1:250  
Gemeente Tubbergen  
Possenweg 7  
7663 TS MANDER

|           |            |                                                                                                                                                     |       |
|-----------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| BOUWPLAN  |            | PLAN VOOR HET BOUWEN KARAKTERISTIEKE TWENTSE KAPSCHUUR<br>OP BASIS VAN "SCHUUR VOOR SCHUUR REGELING"<br>FAM. H.A.J.LENFERINK, POSSENWEG 7 IN MANDER |       |
| ONDERDEEL |            | SCHETSONTWERP                                                                                                                                       |       |
| GETEKEND  | 10-04-2017 | SCHAAL                                                                                                                                              | 1:100 |
| GEWIJZIGD |            | FORMAAT                                                                                                                                             | A2    |
|           |            | TEK.NR.<br>S-01                                                                                                                                     |       |

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 hypotheeken en beslagen

Betreft: TUBBERGEN C 2747 8-11-2017  
Possenweg 7 7663 TS MANDER 9:12:40  
Uw referentie: 17062625  
Toestandsdatum: 7-11-2017

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN C 2747](#)  
Grootte: 1 ha 44 a 5 ca  
Coördinaten: 250836-494579  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)  
Locatie: Possenweg 7  
7663 TS MANDER  
Koopsom: € 290.000 Jaar: 2004  
Ontstaan op: 19-10-1989

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75254 d.d. 19-9-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

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

---

### Gerechtigde

#### 1/2 EIGENDOM

De heer [Hubertus Antonius Jozef Lenferink](#)  
Possenweg 7  
7663 TS MANDER  
Geboren op: 22-03-1974  
Geboren te: TUBBERGEN  
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 12541/12 reeks ZWOLLE](#) d.d. 1-11-2004  
Eerst genoemde object in TUBBERGEN C 2747  
brondocument:

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD  
Betrokken persoon:  
Mevrouw [Eveline Rosalien Maria Hutten](#)  
Possenweg 7  
7663 TS MANDER  
Geboren op: 15-02-1975  
Geboren te: TUBBERGEN  
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)  
Ontleend aan: BSA 506/10009 reeks ZWOLLE d.d. 6-6-2005

---

**Gerechtigde****1/2 EIGENDOM**

Mevrouw [Eveline Rosalien Maria Hutten](#)

Possenweg 7

7663 TS MANDER

Geboren op: 15-02-1975

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 12541/12 reeks ZWOLLE](#) d.d. 1-11-2004

Eerst genoemde object in TUBBERGEN C 2747  
brondocument:

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer [Hubertus Antonius Jozef Lenferink](#)

Possenweg 7

7663 TS MANDER

Geboren op: 22-03-1974

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

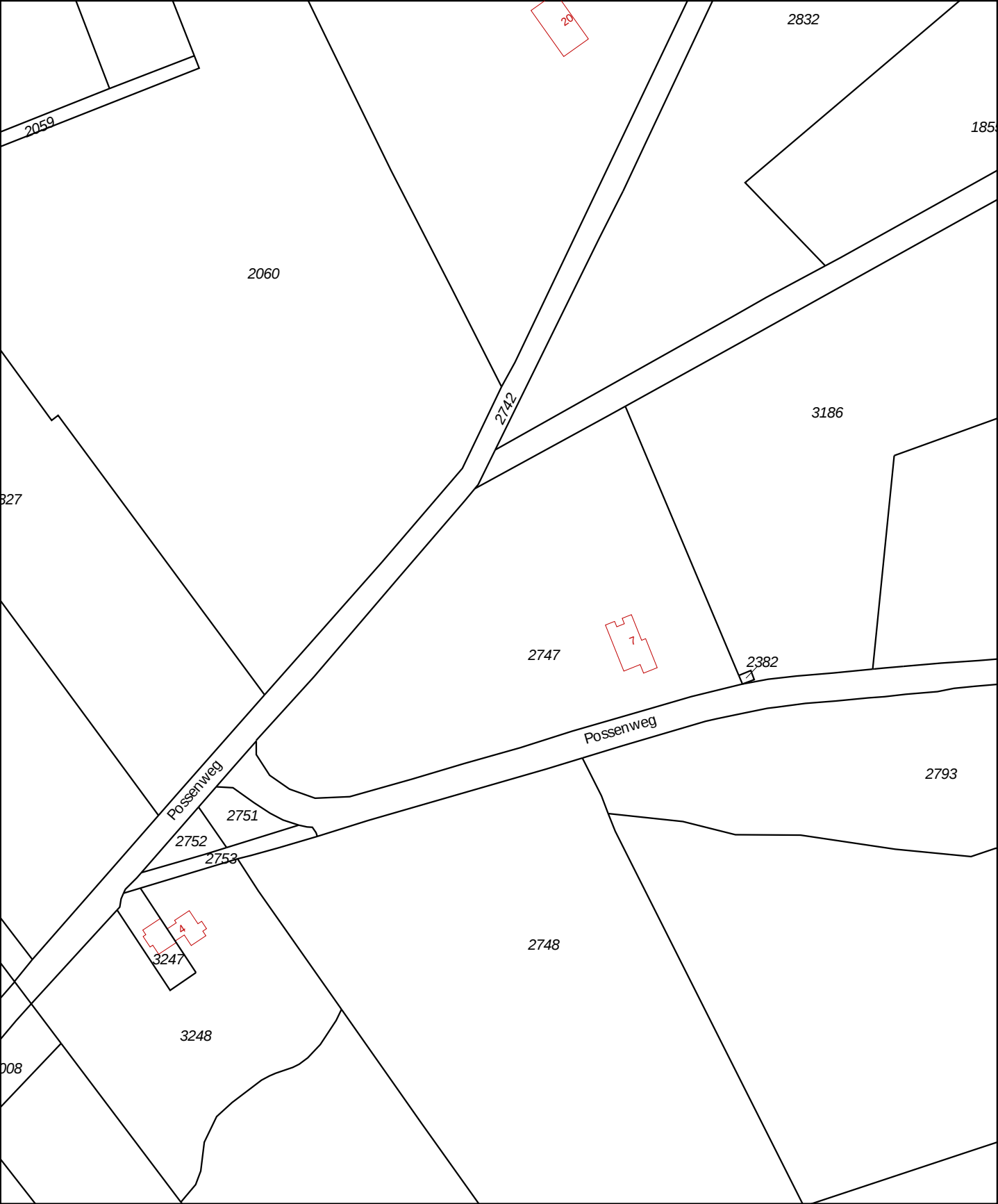
Ontleend aan: BSA 506/10009 reeks ZWOLLE d.d. 6-6-2005

---

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

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 november 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

TUBBERGEN

C

2747

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  
Informatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse Milieu BV  
Locatie: Possenweg 7  
Behandeld door: C. Roeleveld

**Bodemonderzoek:**

Locatie: Possenweg

| Naam onderzoek                          | Rapport Nummer   | Adviesbureau | Datum     | Conclusie                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------|--------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Possenweg 7<br>Verk onderzoek NEN 5740  | 05024310         | Kruse        | 27-7-2005 | zw: oerlagen<br>bg: -<br>og: -<br>gw: Cr,Zn>S<br>formeel hypothese verwerpen;<br>lichte verontr in gw, verontr met Cr<br>en Zn komen vaker voor NI,<br>mogeliijk overschrijding van<br>achtergrondwaarde; geen vervolg<br>onderzoek noodzakelijk |
| Possenweg 13<br>Verk onderzoek NVN 5740 | -                | Kruse        | 1-12-2000 | BG: -<br>OG: "EOX 0.4; b1,3 hout, puin"<br>GW: "Cr>S; pH 7.0; ec 940?S/cm"                                                                                                                                                                       |
| Possenweg 4<br>Verk onderzoek NEN 5740  | 2008-009 NEN 500 | Terra        | 28-1-2008 | zw:-<br>bg: Zn>S<br>og: -<br>gw: Cr,Cu,Ni,Zn>S<br>formeel hypothese verwerpen;<br>lichte verontr in bg en gw; geen<br>bezwaren tegen bouwplannen; geen<br>vervolg onderzoek noodzakelijk                                                         |
| Possenweg 9<br>Verk onderzoek NEN 5740  | -                | Kruse        | 1-2-1999  | BG: -<br>OG: -<br>GW: "Zn>T; pH 6.5; Ec 120?S"                                                                                                                                                                                                   |

**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.