RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Pöttersweg 3 - Manderveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Pöttersweg 3
7664 VK Manderveen

September 2018

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
Pöttersweg 3 - Manderveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Pöttersweg 3
7664 VK Manderveen

Projectcode: 18036625

Rapportagedatum: 5 september 2018

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 bodemonderzoek	7

Bijlagen

I	Geografisch besluitvormingsgebied
II	Historische topografische kaarten
III	Fotoreportage terreininspectie
IV	Situatieschets toekomstige situatie
V	Boorplan voorstel bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Pöttersweg 3 in Manderveen.

In het kader van de Rood voor Rood regeling zullen op de locatie drie schuren worden gesloopt. Het vrijkomende terreindeel zal als agrarische grond in gebruik worden genomen.

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 - 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	: Pöttersweg 3 te Manderveen
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie B, nummer 3422 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 1400 m^2 (de te slopen schuren)
Coördinaten RD-stelsel	: x = 249.59 en y = 495.51

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het terrein ligt aan de rand van de stuwwal. Het maaiveld bevindt zich ongeveer 22 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand en is ter plaatse zeer dun. Onder deze deklaag bevindt zich een tertiaire kleilaag. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- De grondwaterspiegel bevindt zich onder invloed van de tertiaire bodemlaag niet meer dan circa 1.0 meter onder het maaiveld. De globale stromingsrichting van het freatische grondwater wordt beïnvloed door afstroming vanaf de Tubberger Esch. De lokale stromingsrichting is westelijk gericht.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis.

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
- archiefonderzoek bij de gemeente Tubbergen (de heer J. Lammers van Kruse Milieu BV)
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
  - www.pdokviewer.pdok.nl
  - www.topotijdreis.nl
  - BAG-viewer
  - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
  - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
  - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- terreininspectie (de heer J. Lammers van Kruse Milieu BV)
- interview met de eigenaar (de heer H. Hendriksen)

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 de te slopen schuren. In bijlage I is een situatieschets opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Tubbergen zijn de bouwdossiers van de locatie ingezien. Ook is de milieuvergunning ingezien. Er is een terreininspectie uitgevoerd.

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 topografische kaart van 1906 is de Pöttersweg weergegeven. Het besluitvormingsgebied is dan nog in gebruik als agrarische grond. Op de topografische kaart van 1933 is een woning zichtbaar. Op de topografische kaart van 1976 is de huidige woning aan de Pöttersweg 3 weergegeven. De woning bevindt zich ten noorden van de eerdere woning. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de huidige woning in 1965 is gebouwd. Tevens is de eerste stal weergegeven. Uit de BAG blijkt dat deze in 1968 is gebouwd. Op de topografische kaart van 1988 is de tweede varkensstal weergegeven, ten zuiden van de eerste varkensstal. Uit de BAG blijkt dat deze in 1983 is gebouwd. Tevens is de kleine noordelijke stal weergegeven. Uit de BAG blijkt deze in 1960 te zijn gebouwd. Op de topografische kaart van 1997 is weergegeven dat de eerste stal aan de zuidwestzijde is uitgebreid. Uit de bouwdossiers blijkt dat deze in 1985 is uitgebreid. Ook is de garage weergegeven. Uit de BAG blijkt dat deze in 1980 te zijn gebouwd. Sindsdien is de huidige situatie van het erf weergegeven.

De historische topografische kaarten zijn weergeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Tubbergen is de (vervallen) milieuvergunning van de locatie ingezien. Tevens zijn de bouwdossiers van de locatie bij de gemeente ingezien. De resultaten van het archief-onderzoek worden hier weergegeven.

In 1996 is een aanvraag ingediend voor een milieuvergunning voor de mestvarkenshouderij. Uit de aanvraag blijkt dat er geen opslag in tanks plaatsvindt van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.

Er zijn in totaal 3 bouwdossiers bij de gemeente ingezien. In 1969 is een bouwvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de eerste varkensstal. Het tweede bouwdossier betreft de aanvraag van een bouwvergunning voor de zuidelijke varkensstal in 1983. In 1985 is een vergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de eerder uitgebreide varkensstal. Uit de bouwtekeningen blijkt dat op de daken van de varkensstallen asbesthoudende golfplaten liggen.

4.3 Bodemdossiers

Op de locatie is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Ook in de directe omgeving van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.

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 III.

De varkensstallen staan momenteel leeg en worden al circa 6 jaar niet meer gebruikt voor het houden van mestvarkens. Op de daken van de schuur bevinden zich asbesthoudende golfplaten. De kleine noordelijke varkensstal wordt momenteel gebruikt voor het houden van geiten (hobbymatig).

Van de zuidelijke varkensstal watert het hemelwater, dat op de asbesthoudende golfplaten terecht komt, af op onverhard terrein. Deze druppelzone bevindt zich aan de zuidzijde van de varkensstal.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van een rood voor rood regeling zullen de oude varkensstallen gesloopt worden. Het vrijkomende terreindeel zal ingericht worden als weiland.

Een situatieschets van de geplande situatie is weergegeven in bijlage IV.

5 Conclusies

De onderzoekslocatie betreft al jaren een boerderij. De te slopen stallen zijn tussen 1960 en 1983 gebouwd voor het houden van mestvarkens. In de stallen werden tot circa 6 jaar geleden mestvarkens gehouden. Momenteel staan de stallen leeg.

Op de daken van de stallen liggen asbesthoudende golfplaten. Aan de zuidzijde van de zuidelijke stal watert het hemelwater via de asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. Hier is sprake van een asbestverdachte druppelzone.

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

Voor de druppelzone aan de zuidzijde van de zuidelijke varkensstal wordt de hypothese “verdacht” gebruikt. Geadviseerd wordt om de locatie te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft één druppelzone aan de zuidzijde van de zuidelijke varkensstal.

Er is op de onderzoekslocatie sprake van 1 verdachte deellocatie. Aan de zuidzijde van zuidelijke stal watert het hemelwater via asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op norm NEN 5707, paragraaf 6.4.4: verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Er worden ten behoeve van het asbestonderzoek 3 gaten verricht in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Er wordt één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. Het asbestmonsters dient te worden onderzocht conform NEN5898 door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

In bijlage V is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de druppelzone en de 3 te graven inspectiegaten.

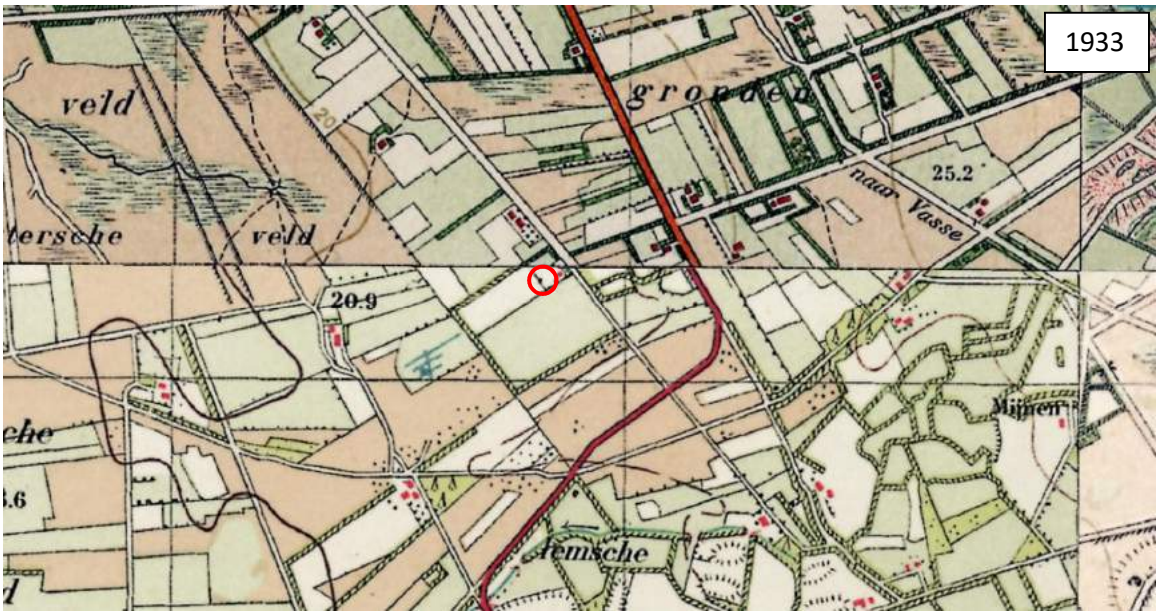
Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

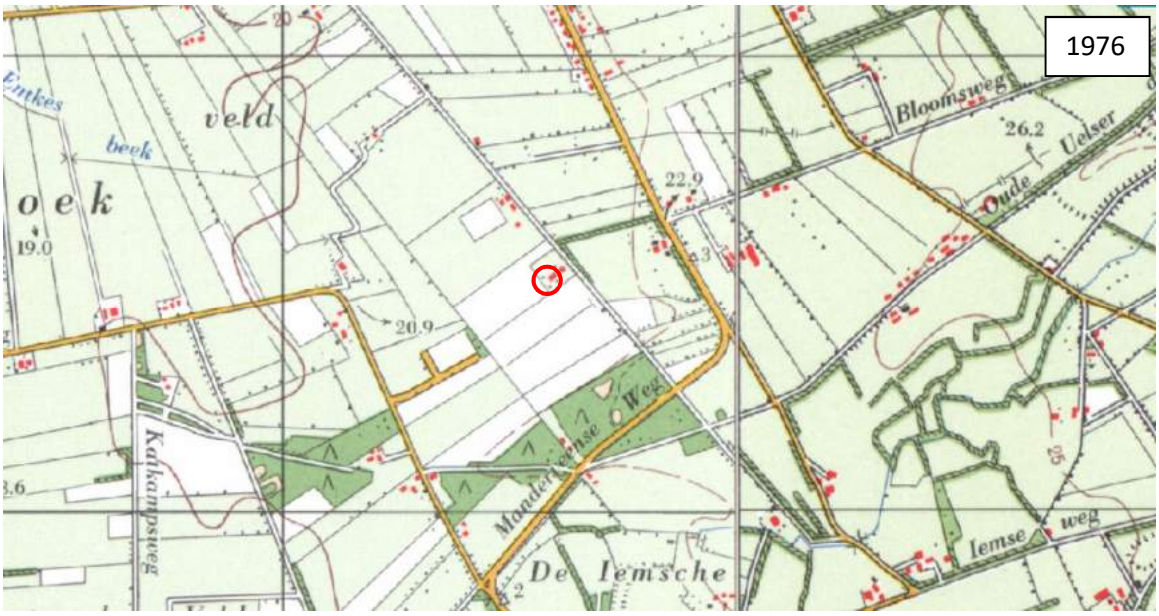
Besluitvormingsgebied

0 5 10 15 20 25 m

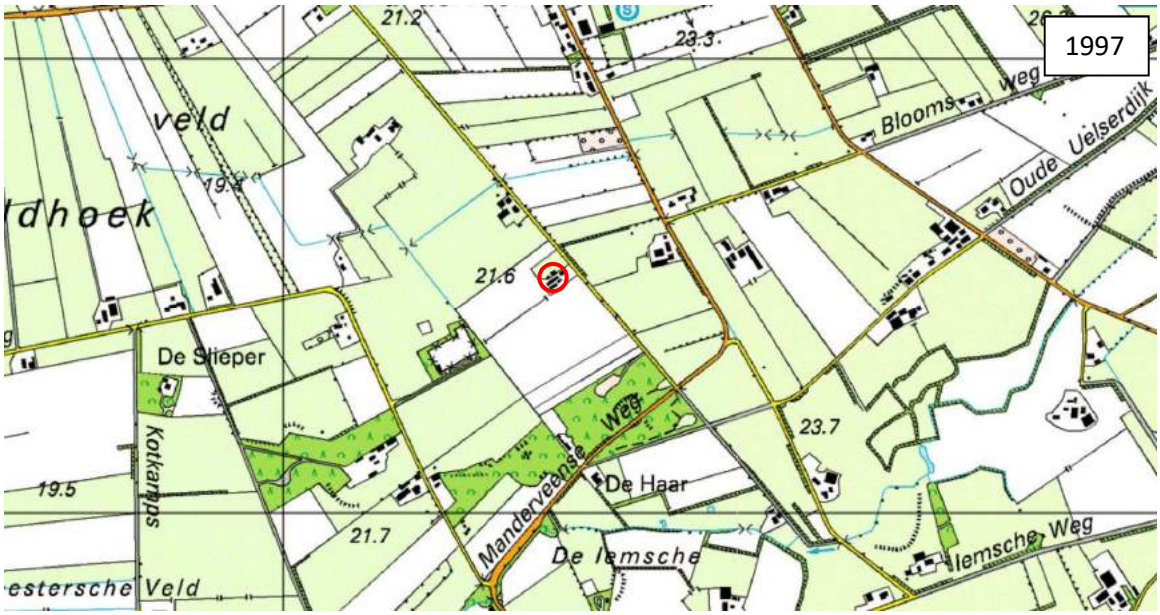
Bijlage II
Historische topografische kaarten

1905
GRONDEN
VELD
VELD
RSCHE
naar Vasse
25.2
20
21.5
24.6
23.1
Mijnen


1933
veld
veld
gronden
naar Vasse
25.2
20.9
Mijnen
Iemsche


1976
veld
beek
Bloomsweg
26.2
Uelser
Oude
22.9
19.0
20.9
Kalkampsweg
Moederlense Weg
Iemse weg
De Iemsche

1988
veld
dhoek
De Slieper
Kotkamps
Manderveense Weg
De Iemsche
Iemsche Weg
Blooms weg
Oude Uelser
estersche Veld
21.2
23.3
19.4
21.6
23.7
19.5
21.8
21.7


1997
veld
dhoek
De Slieper
Kotkamps
Manderveense Weg
De Haar
De Iemsche
Iemsche Weg
Blooms weg
Oude Uelserdijk
estersche Veld
21.2
23.3
21.6
23.7
19.5
21.7

2009
Manderveen
veld
dhoek
De Slieper
Slutkeboer
Kotkamps
Manderveense Weg
De Haar
De Iemsche
Iemsche Weg
Blooms weg
Oude Uelserdijk
estersche Veld
21.6
22.5
23.7
19.5
21.7

2016
Bovenbroek
Manderveensweg
Plasdijk
Het Karporijn
Zandvang
Pottersweg
Veendijk
Drieschichter
Manderveen
veld
Veldhoek
Oude Uelserdijk
Langemaatsweg
De Slieper
Slutkeboer
Ketnerweg
Kotkampsweg
De Haar
Iemscheweg
Geesterscha
Veld
De Iemsche
Elsenbeek
Molenhoek
Doeveweg
De Leurs
Possenweg
Elsweg
Knoefbakker

Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie

Noordelijke varkensstal

Achterzijde varkensstallen

Ruimte tussen varkensstallen

Kleine varkensstal

Binnenzijde stal

Druppelzone zuidzijde varkensstal

Bijlage IV
Situatieschets toekomstige situatie

hannink
landschapsvormgeving

A:	Te behouden woning.
B:	Te behouden bijgebouwen.
C:	Te slopen bijgebouwen.
D:	Te handhaven houtsingel rondom erf. Kleinere houtopstanden nabij schuren vellen. Daarmee ontstaat binnen de houtstructuur een open ruimte.
E:	Te handhaven boom.
F:	Te handhaven houtsingel / bomenrij.
G:	Te handhaven hagen rondom woning / tuin.
H:	Tuin.
I:	Erfverharding (gedeelte tussen de schuren wordt verwijderd.
J:	Pöttersweg inclusief bermen.
K:	Gronden in agrarisch gebruik.
L:	Kwekerij.
M:	Bestaande houtsingel (niet in eigendom).

Project:	Rood voor rood regeling	Getekend:	N. Hannink	Status:	DO
Naam:	Fam. Hendriksen	Datum:	25-4-2018 gew. 02-05-2018	Aantal pag.:	1
Adres:	p/a Pöttersweg 3	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
Postcode:	7664 VK Manderveen	Schaal:	1:500	Noord:	Kaart is noordgericht

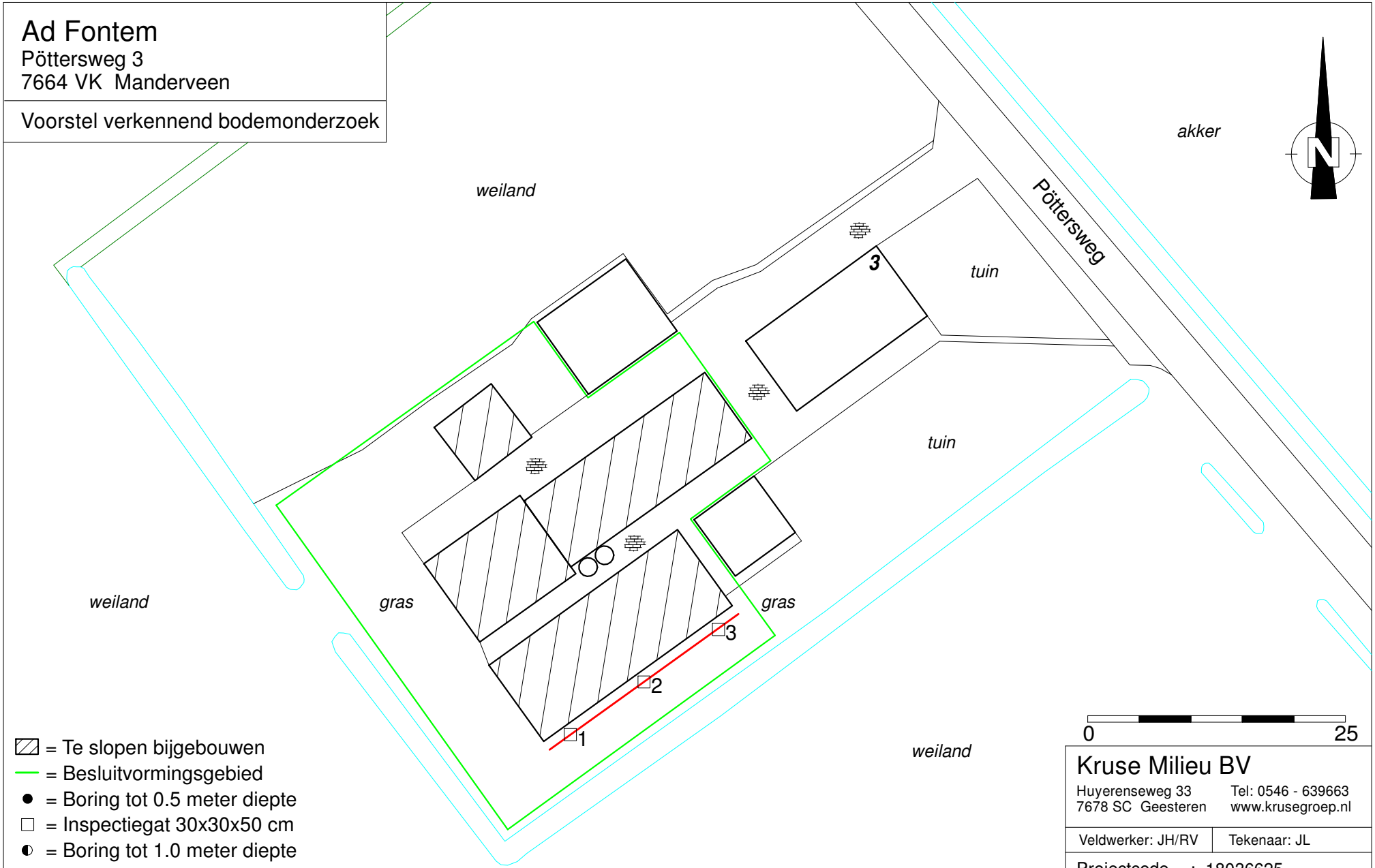
www.hanninkadvies.nl

Bijlage V
Boorplan voorstel bodemonderzoek

Ad Fontem

Pöttersweg 3
7664 VK Manderveen

Voorstel verkennend bodemonderzoek



= Te slopen bijgebouwen
= Besluitvormingsgebied
= 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 : 18036625
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : September 2018