



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Voorboersweg 6 - Geesteren

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Voorboersweg 6
7678 VM Geesteren

December 2019



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersenseweg 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 Voorboersweg 6 - Geesteren

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:

Voorboersweg 6
7678 VM Geesteren

Projectcode: 19073125

Rapportagedatum: 23 december 2019

Auteur: ing. H. Stevelink

INHOUD

	Pagina
1	Inleiding
2	Locatiegegevens
2.1	Algemene gegevens
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie
3	Werkwijze
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens
3.2	Methodiek en beschikbare informatie
4	Beschikbare informatie
4.1	Historisch gebruik
4.2	Milieudossiers
4.3	Bodemdossiers
4.4	Huidig gebruik van de locatie
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie
5	Conclusies
6	Voorstel bodemonderzoek

Bijlagen

- I Geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie
- IV Boorplan voorstel bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Voorboersweg 6 in Geesteren.

In het kader van de Rood voor Rood-regeling en de Schuur voor Schuur-regeling zullen op de locatie de varkensstallen en jongveestal worden gesloopt en de mestopslag en overtollige verharding worden opgeruimd. De voormalige veestal en wagenberging zijn opgeknapt en blijven bestaan. 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: "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	: Voorboersweg 6 te Geesteren
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie A, nummer 4490 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 1200 m ² (de varkensstallen, jongveestal)
Coördinaten RD-stelsel	: x = 246.319 en y = 495.020

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 15 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand en is ter plaatse circa 20 meter dik. Het doorlatend vermogen is ongeveer 250 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatisch grondwater stroomt in zuidwestelijke richting met een verhang van 1.5 m/km.
- Op circa 1.4 kilometer ten noordwesten stroomt de Itterbeek. Mogelijk wordt de lokale grondwaterstand en stromingsrichting van het freatische grondwater beïnvloed.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich geen waterwingebied.

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 P. Haverkort 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)
- archief Kruse Milieu BV
- 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 terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd zal worden. In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Tubbergen is de Hinderwetvergunning ingezien. Tevens is er 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 1900 is de Voorboersweg weergegeven. Ter plaatse van de woning is sinds 1933 bebouwing zichtbaar. Ter plaatse van het besluitvormingsgebied is op dat moment een bos/houtsingel aanwezig. Rondom is het terrein in gebruik als agrarische grond. Het besluitvormingsgebied betreft destijds bos. Op de topografische kaart van 1955 is ter plaatse van het besluitvormingsgebied bebouwing weergegeven. Het bos/houtsingel is vervangen door agrarische grond. Het terrein rondom de bebouwing is agrarisch. Op de topografische kaart van 1965 is de bebouwing vervangen door een groter gebouw. Op de topografische kaart van 1976 is de bebouwing ter plaatse uitgebreid. Op de topografische kaart van 1988 is ten oosten van het besluitvormingsgebied een melkveestal met wagenberging gebouwd. Deze melkveestal is in 1991 verbouwd tot woonboerderij. Sindsdien is het besluitvormingsgebied niet gewijzigd.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Tubbergen zijn de vervallen Hinderwet- en milieuvergunning van de locatie ingezien. De resultaten van het archiefonderzoek worden hier weergegeven.

Uit de Hinderwetvergunning van 1990 blijkt dat er op het perceel een bovengrondse dieseltank in het zuidelijk deel van de wagenberging heeft gestaan met een inhoud van 2000 liter. Bij een milieucontrole van 2006 blijkt dat deze bovengrondse dieseltank een inhoud van 1200 liter heeft. De dieseltank bevond zich op een afstand van circa 20 meter ten zuidoosten van het besluitvormingsgebied. De locatie werd gebruikt voor het houden van melkvee, vrouwelijk jongvee en mestvarkens.

In 1991 is de woonboerderij verbouwd, waardoor de jongveeplaatsen zijn komen te vervallen. Conform de controle van 1990 blijkt dat er een wasplaats is gerealiseerd en een vaste mestopslag. De varkensstallen zullen worden gesloopt en de intensieve veehouderij zal gestaakt worden.

Uit de milieutekeningen blijkt dat op de daken van alle bijgebouwen asbesthoudende golfplaten liggen. De daken van de voormalige melkveestal en wagenberging zijn vervangen door asbestvrije daken.

4.3 Bodemdossiers

Op de locatie is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

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 III.

Op de locatie worden beide varkensschuren en een jongveestal gesloopt. Aan de noordzijde van de schuren zijn kuilvoerplaten aanwezig. Ten oosten van de grootste varkensschuur is een vaste mestopslag en tussen de voormalige melkstal en machineberging is een wasplaats aanwezig.

Van de te slopen varkensschuren en jongveestal watert het hemelwater, dat op de asbesthoudende golfplaten terecht komt, af op onverhard terrein. Deze druppelzones bevinden zich aan de west- en oostzijde van de jongveestal, de westzijde van de grote varkensschuur en ten westen van de kleine varkensschuur.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van een Schuur voor Schuur regeling zullen de varkensschuren gesloopt worden. Het vrijkomende terreindeel zal ingericht worden als agrarische landbouwgrond. De bestemming van het terreindeel zal gewijzigd worden in agrarisch.

5 Conclusies

Binnen het besluitvormingsgebied bevindt zich een te slopen jongveeschuur en twee te slopen varkensschuren.

Op de daken van de jongveestal en beide varkensschuren liggen asbesthoudende golfplaten. Aan de west- en oostzijde van de jongveestal, de westzijde van de grote varkensschuur en ten westen van de kleine varkensschuur watert het hemelwater via de asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. Hier is sprake van asbestverdachte druppelzones.

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

Voor de druppelzones ter plaatse van de te slopen jongveestal en varkensstallen 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

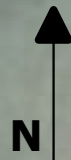
Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van vier verdachte deellocaties. Aan de west- en oostzijde van de jongveestal, de westzijde van de grote varkensschuur en ten westen van de kleine varkensschuur 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 ter plekke van elke druppelzone 3 gaten gegraven in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. In de gecombineerde druppelzone ten westen van de grote varkensschuur en de druppelzone ten oosten van de jongveestal worden 4 gaten gegraven 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 worden 3 mengmonsters van de fijne fractie samengesteld. De asbestmonsters dient te worden onderzocht conform NEN5898 door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

In bijlage IV is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de druppelzones en de 9 te graven inspectiegaten.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



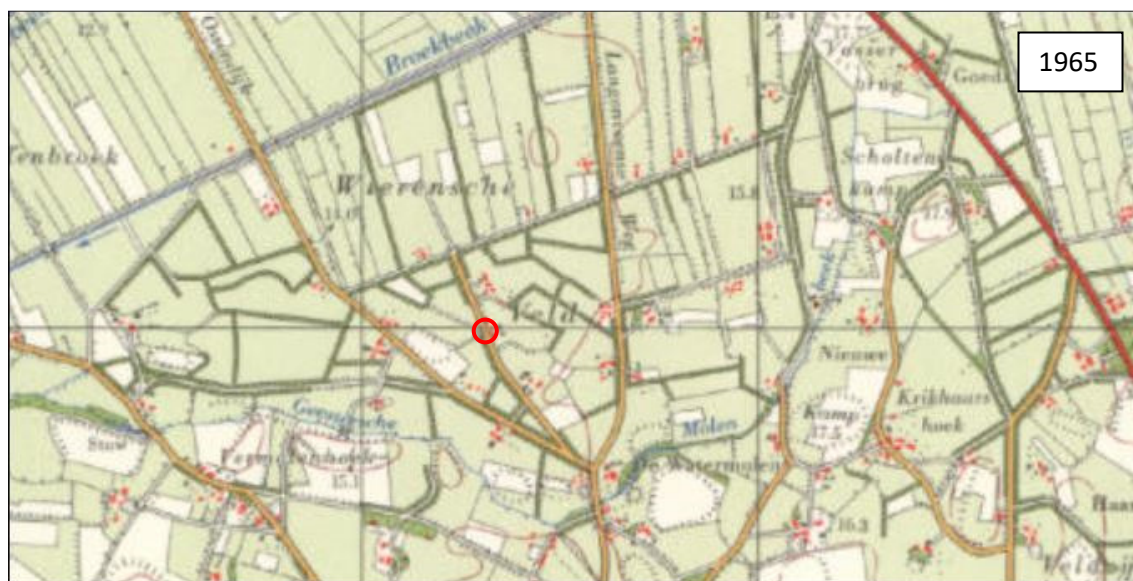
 Besluitvormingsgebied

0 5 10 15 20 25 m



Bijlage II
Historische topografische kaarten





Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Achterkant varkensstal



Druppelzone varkensstal jongveestal



Jongveestal met druppelzone



Overtollige verharding onder kuilvoer



Druppelzone varkensstal



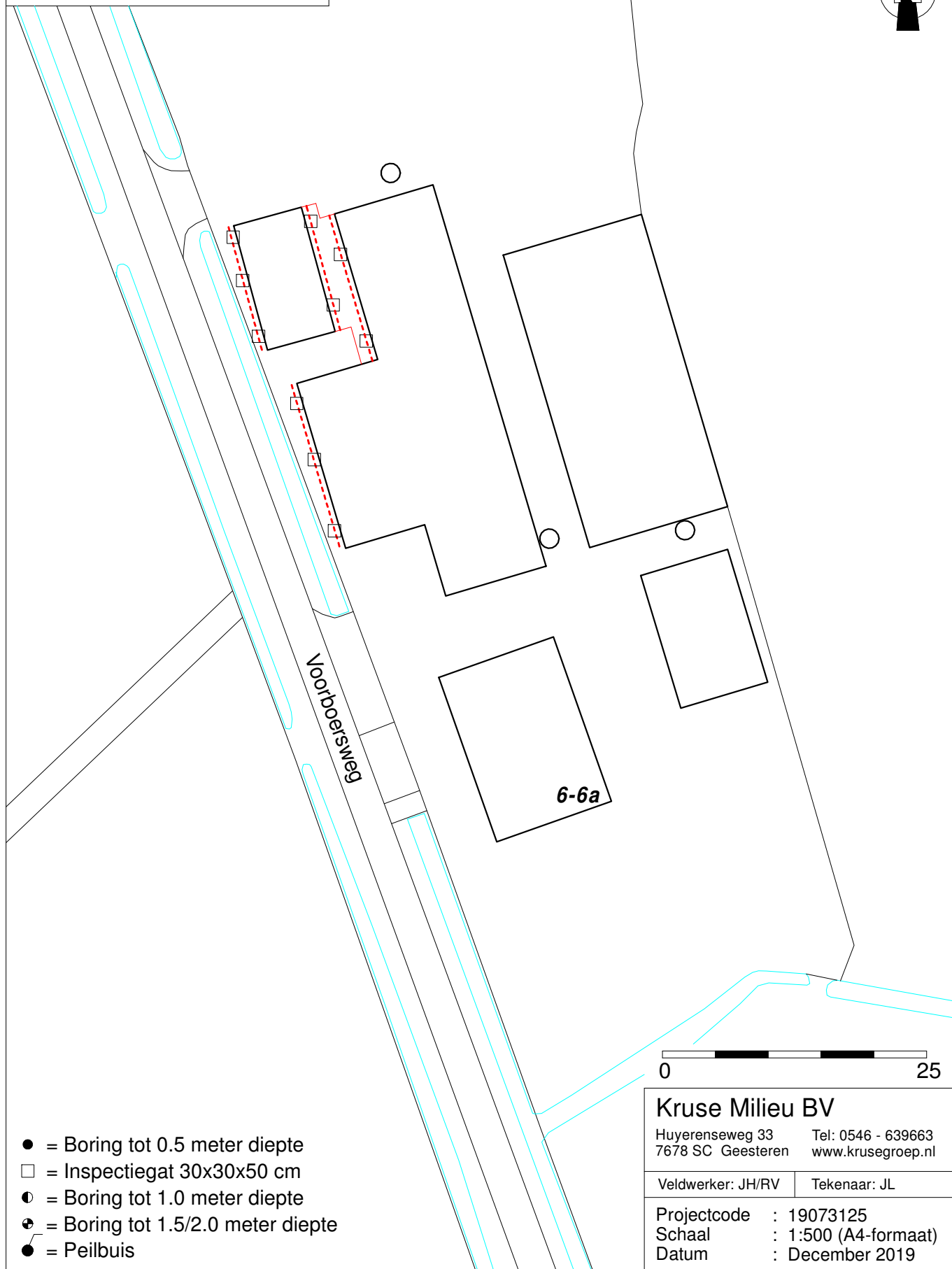
Druppelzone varkensstal

Bijlage IV
Boorplan voorstel bodemonderzoek

BJZ.NU

Voorboersweg 6
7678 VM Geesteren

Voorstel bodemonderzoek



Kruse Milieu BV

Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV

Tekenaar: JL

Projectcode : 19073125

Schaal : 1:500 (A4-formaat)

Datum : December 2019