RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Kluunvenweg 10-10A - Tubbergen

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Kluunvenweg 10 en 10A
7651 NK Tubbergen

Oktober 2021

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Kluunvenweg 10-10A - Tubbergen

Opdrachtgever:
BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:
Kluunvenweg 10 en 10A
7651 NK Tubbergen

Projectcode: 21055125

Rapportagedatum: 13 oktober 2021

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	5
4.4	Huidig gebruik van de locatie	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	6
5	Conclusies	7
6	Voorstel bodemonderzoek	8

Bijlagen

I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
II Historische topografische kaarten
III Fotoreportage terreininspectie
IV Verbeelding toekomstig bestemmingsplan
V Voorstel boorplan asbestbodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Kluunvenweg 10 en 10A in Tubbergen.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen sloop van de 3 stallen op het zuidelijke deel van het perceel. In het kader van de Rood voor Rood-regeling is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

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	: Kluunvenweg 10 en 10A te Tubbergen
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie L, nummer 6130, 6949 en 6959 (gedeeltelijk).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 10.500 m^2 (huidig agrarisch bouwvlak)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 248.52 en y = 490.32

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:
- Het terrein ligt op de verborgen stuwwal Albergen-Tubbergen.
- Het maaiveld bevindt zich circa 21 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 (noord)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 uit archief van de gemeente Tubbergen
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
  - www.pdok.nl/viewer
  - www.topotijdreis.nl
  - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
  - Atlas van Overijssel (inclusief Omgevingsrapportage)
  - BAG-viewer
- regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018)
- terreininspectie en interview met eigenaar
- interview met de opdrachtgever

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 huidig agrarisch bouwvlak.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

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 kaarten is de huidige ligging van de Kluunvenweg vanaf circa 1900 al weergegeven. Het besluitvormingsgebied betreft bos met aan de west- en oostzijde een zandweg. Het omliggende gebied betreft met name heide en deels bos. De weg ten westen van het besluitvormginsgebied is vanaf 1933 niet meer op de topografische kaarten weergegeven. Op de topografische kaart van 1955 is de omgeving grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Ten noordwesten en ten noorden van het besluitvormingsgebied zijn agrarische erven aanwezig. De zandweg op het oostelijke deel van het besluitvormingsgebied dient enkel als toegangsweg tot het agrarische perceel ten zuiden van het bos. Hiervoor liep deze weg door tot wat nu de Hamweg is. Op de topografische kaart van 1976 is het zuidelijke deel van het besluitvormingsgebied in gebruik als weiland. Het noordelijke deel betreft nog steeds bos. Tevens zijn het trafostation en de hoogspanningsleiding op deze kaart weergegeven.

Het erf binnen het besluitvormingsgebied is op de topografische kaarten vanaf 1988 weergegeven. Uit de “Basisregistratie Adressen en Gebouwen” (BAG) blijkt dat in 1977 de twee noordelijke stallen gebouwd zijn. In 1979 en 1980 zijn de woning en de schuur gebouwd. Het terreindeel ten zuiden van het erf is in gebruik als landbouwgrond. De zuidelijke stal is op de topografische kaarten vanaf 1997 weergegeven. Uit de BAG blijkt dat deze stal gebouwd is in 1990. De weg op het oostelijke deel van het besluitvormingsgebied is op deze kaart niet meer weergegeven. In 2001 is de kapschuur aan de noordzijde van het erf gebouwd. Sindsdien is de huidige situatie weergegeven.

Op de historische luchtfoto’s is te zien dat sinds 2007 de situatie ter plekke van het erf niet is gewijzigd. Het deel van het besluitvormingsgebied rondom de woning is deels onverhard en in gebruik als tuin. Het noordelijke deel van het besluitvormingsgebied nabij de kapschuur en de schuur, het pad ten westen van de noordelijke stal en het terreindeel tussen de 3 stallen is verhard (erf). Het overige deel van het terrein is onverhard en in gebruik als houtwal, groenstrook of akker. Ten oosten van het erf lijkt ter plekke van de voormalige weg een onverhard pad aanwezig te zijn van de Kluunvenweg naar de akker ten zuiden van het erf.

De historische topografische kaarten en luchtfoto’s zijn weergeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Tubbergen zijn de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen ingezien. Sinds 1977 is op de locatie een pluimveebedrijf gevestigd. Hieronder worden de resultaten van het archiefonderzoek toegelicht.

In 1987 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor de oprichting van een pluimveebedrijf. Op de locatie was al sinds 1977 een pluimveebedrijf gevestigd. Uit de tekening bij de aanvraag blijkt dat op de daken van de stallen golfplaten liggen. In 1990 is een Hinderwetvergunning aangevraagd vanwege de uitbreiding van het bedrijf met de zuidelijke stal. Uit de tekening bij de aanvraag blijkt dat op het dak van de nieuwe stal ook golfplaten liggen. In 1993 is een milieuvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de inrichting. De kapschuur ten noorden van de stallen is verbouwd tot kantine, machineberging en paardenstal.

In 1997 is een melding gedaan voor de bouw van een berging aan de zuidzijde van de zuidelijke stal. De wanden en het dak van de berging zijn van damwandprofiel. In 2000 is een bouwvergunning ingediend voor de machineberging ten noorden van de kapschuur.

Uit de Hinderwet- en milieuvergunningen blijkt dat er op de locatie geen tanks aanwezig zijn of geweest zijn voor de opslag van brandstoffen zoals diesel of huisbrandolie. Tevens zijn er geen verdachte locaties zoals bijvoorbeeld een werkplaats of een wasplaats aanwezig geweest. In 1993, 1994, 1997 en 2004 zijn door de gemeente Tubbergen milieucontroles uitgevoerd en zijn er hierbij geen opmerkingen met betrekking tot de bodem gemaakt.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

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.

Het erf is niet meer in gebruik als pluimveebedrijf. Het gedeelte van het erf ten noorden van de stallen is grotendeels verhard met asfalt. Ten westen van de stallen is een met klinkers verhard pad naar de zuidelijke stal. Het terreindeel tussen de noordelijke stallen en de zuidelijke stal is ook verhard met klinkers. Tussen de twee noordelijke schuren is het terrein grotendeels onverhard met tegen de westelijke stal een met tegels verhard pad.

De voormalige kippenstallen zijn grotendeels in gebruik als opslagruimte (onder andere meubels en koetsen). Een gedeelte van de noordwestelijke stal is in gebruik als stal voor paarden. Het zuidoostelijke deel van het besluitvormingsgebied is in gebruik als akker en begroeid met mais.

De daken van de 3 stallen en de schuren zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. De kapschuur is gebouwd in 2001 en aangenomen kan worden dat de golfplaten niet asbesthoudend zijn. Wanneer hemelwater van de asbesthoudende daken afwatert op onverhard terrein is er sprake van een druppelzone. De toplaag van de druppelzone wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Het hemelwater van de noordoostelijke en de zuidelijke stal watert aan beide zijden af op onverhard terrein. De overige asbestverdachte daken wateren af op verhard terrein (noordwestelijke stal) of op een dakgoot (berging ten zuiden van de kapschuur).

De voormalige weg op het oostelijke deel van het erf was ter plekke niet meer waarneembaar. Het terreindeel is momenteel begroeid met gras en mais. Vanwege de ouderdom van de weg en omdat deze vanaf de jaren ’50 enkel diende als toegang tot het agrarische perceel ten zuiden van de locatie, wordt aangenomen dat deze weg altijd onverhard is geweest. Indien de weg in het verleden verhard is geweest met puin, dient de bovengrond ter plekke van de weg als verdacht te worden beschouwd voor asbest.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van de Rood voor Rood-regeling zullen de 3 voormalige kippenstallen op het zuidelijke deel van het erf worden gesloopt en wordt de klinkerverharding rondom de stallen verwijderd. Dit deel van het terrein zal in gebruik genomen worden als landbouwgrond (akker of weiland). De woning, de berging en de kapschuur blijven behouden en de situatie op dit terreindeel blijft ongewijzigd.

Het noordelijke deel van het terrein ter plekke van de woning, de berging en kapschuur zal een woonbestemming krijgen. Voor het overige deel van het terrein wijzigt de huidige agrarische bestemming niet maar zal het bouwvlak verwijderd worden.

In bijlage IV is de verbeelding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft een voormalig pluimveebedrijf. De voormalige kippenstallen worden momenteel gebruikt voor opslag. Het noordelijke deel van het erf is verhard met asfalt en het overige deel van het erf is verhard met klinkers.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied in het verleden bos betrof. Vanaf 1977 is de locatie bebouwd in gebruik als pluimveebedrijf. In 1990 is het bedrijf uitgebreid met de zuidelijke stal. Dit deel van het terrein was hiervoor in gebruik als landbouwgrond. Binnen het besluitvormingsgebied is geen bebouwing gesloopt.

Tot circa 1997 was op het oostelijke deel van het besluitvormingsgebied een weg aanwezig. Dit deel van het terrein is momenteel begroeid met gras en mais. Het is niet bekend of deze weg in het verleden verhard is geweest.

Op de daken van de stallen en de berging bevinden zich mogelijk asbesthoudende golfplaten. Aan beide zijden van de noordoostelijke en de zuidelijke stal is sprake van asbestverdachte druppelzone omdat het hemelwater van de asbestverdachte golfplaten afwatert op onverhard terrein.

De toplaag ter plekke van de druppelzones wordt als verdacht beschouwd voor asbest. Indien de voormalige weg op het oostelijke deel van het erf in het verleden verhard is geweest met puin, wordt de bovengrond hier als verdacht beschouwd voor asbest. Verder is er geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan, op de druppelzones en de voormalige weg na, als onverdacht worden beschouwd.

Voor de druppelzones en de voormalige weg (wanneer deze in het verleden verhard is geweest met puin) wordt de hypothese “verdacht” gebruikt uit norm NEN 5707. Geadviseerd wordt om deze deellocaties te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6. Onderzoek op het overige deel van de locatie is in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging niet noodzakelijk.

6 Voorstel bodemonderzoek

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

Binnen het besluitvormingsgebied is sprake van 4 of 5 verdachte deellocaties, namelijk:
- druppelzones noordoostelijke stal (2x);
- druppelzones zuidelijke stal (2x);
- mogelijk met puin verharde voormalige weg oostzijde erf.

Aan weerszijden van 2 voormalige kippenstallen watert het hemelwater van de asbestverdachte golfplaten af op onverhard terrein. De druppelzones hebben een lengte van 50 tot 60 meter. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op norm NEN 5707, paragraaf 6.4.5: “verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)”.

Er worden ter plekke van elke druppelzone 3 inspectiegaten gegraven in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Er wordt per druppelzone één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. De asbestmonsters dienen conform NEN5898 onderzocht te worden door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De voormalige weg op het oostelijke deel van het erf heeft een lengte van circa 175 meter en een breedte van circa 3 meter. Voorafgaand aan het onderzoek worden 6 grondboringen verricht om vast te stellen of de weg in het verleden met puin verhard is geweest. Indien de bovengrond niet puinhoudend is, wordt aangenomen dat de weg altijd onverhard is geweest en wordt de locatie als onverdacht beschouwd. Aanvullend bodemonderzoek is in dat geval niet noodzakelijk. Wanneer de bovengrond puinhoudend is, dient de deellocatie op asbest onderzocht te worden. De onderzoeksstrategie is gebaseerd op norm NEN 5707, paragraaf 6.4.5: “verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)”.

Ter plekke van de voormalige weg worden dan 6 inspectiegaten gegraven tot een diepte van 0.5 meter met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De gaten worden doorgeboord tot de ongeroerde bodem (ondergrond) met maximale diepte van 2.0 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Er wordt per één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. Het asbestmonster dient conform NEN5898 onderzocht te worden door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

In bijlage V is een boorplan opgenomen met daarop de verdachte deellocaties weergegeven.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

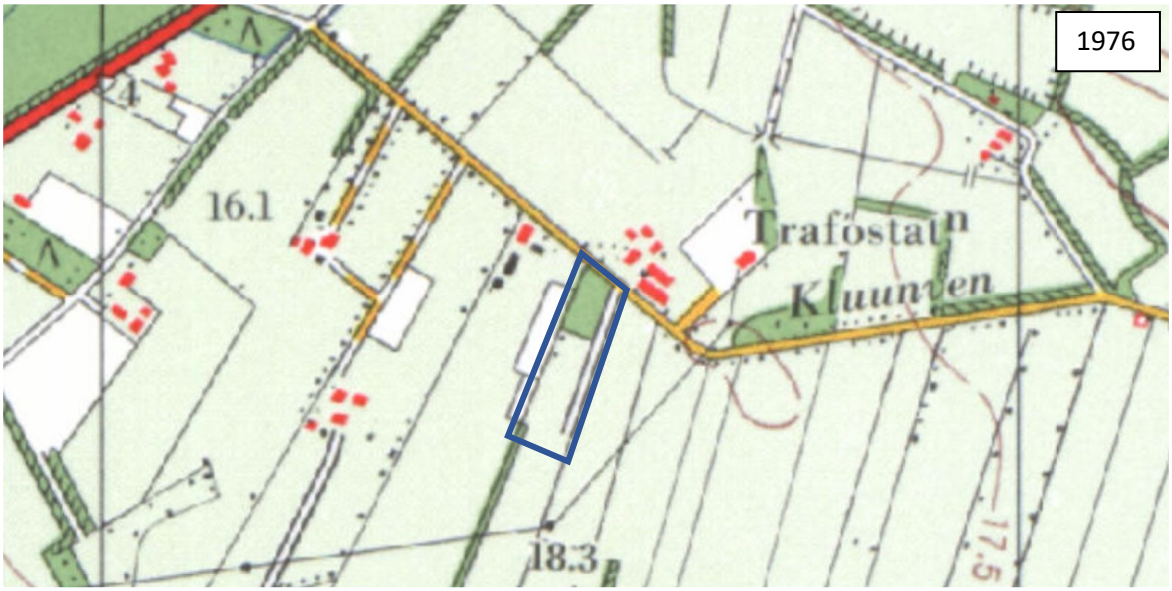
Besluitvormingsgebied

0 10 20 30 40 50 m

Bijlage II
Historische topografische kaarten

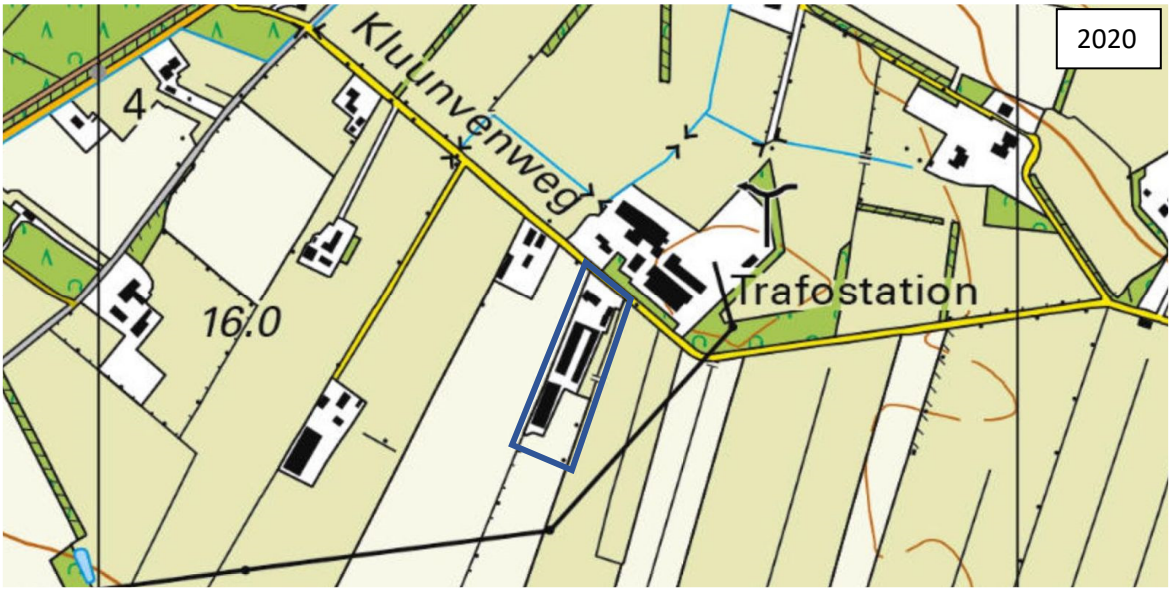
1901
Schultenhof
MP 4
Dr
17.9
Search Results
Kluunvenweg 10, 7651 NK Tubbergen
Meer resultaten weergeven
Zoomen naar

1955
Kp 4
16.1


1976
4
16.1
Trafostation
Kluunven
18.3
17.5

1988
Kluunvenweg
Trafostation
4
16.0

1997
Kluunvenweg
Trafostation
4
16.0


2020
Kluunvenweg
Trafostation
4
16.0

2007

2014

2020

Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie

Erf en oprit vanaf de Kluunvenweg

Erf richting voormalige kippenstal

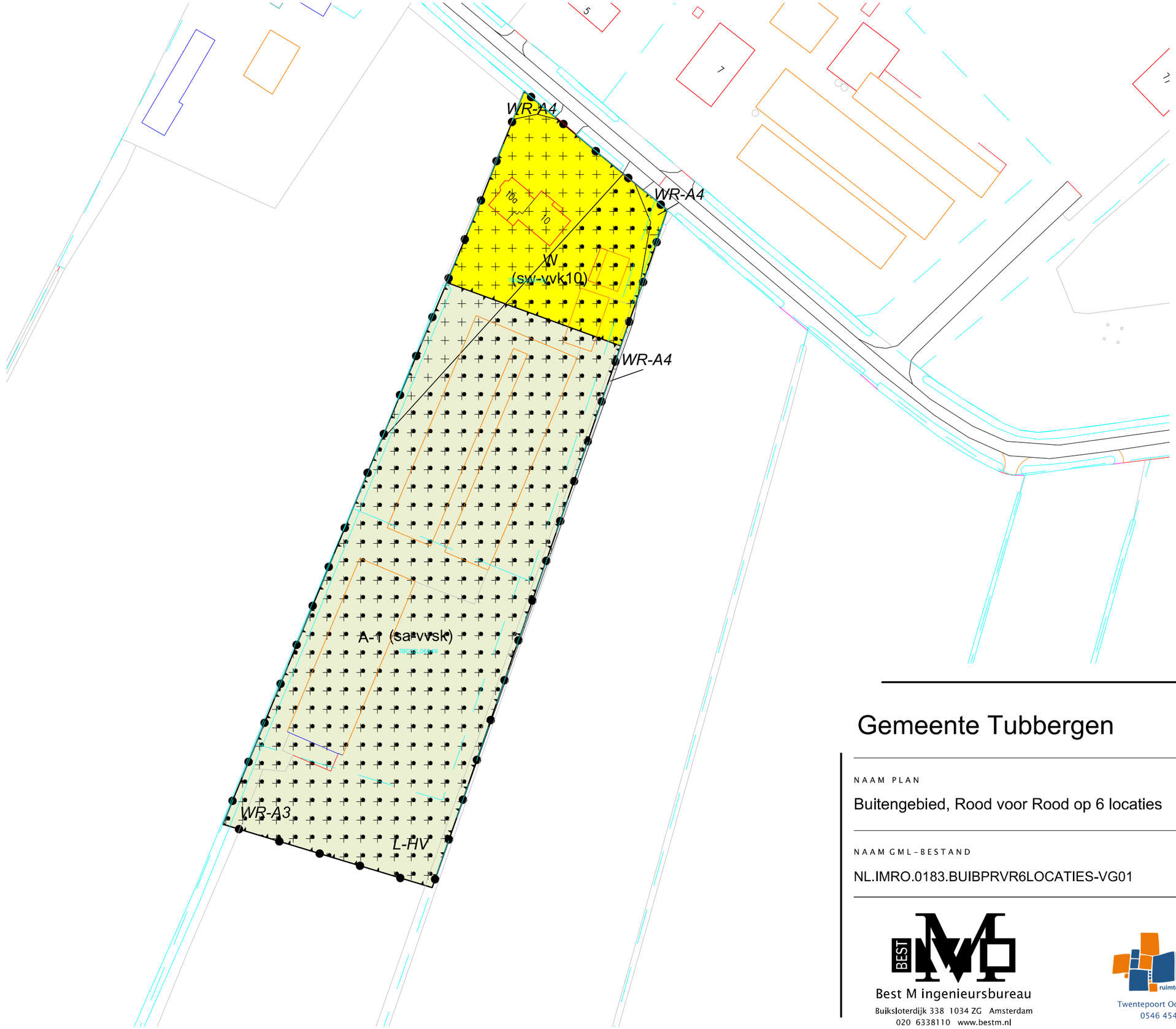
Pad naar de zuidelijke voormalige kippenstal

Strook tussen noordelijke stallen

Oostzijde stallen met druppelzone

Zuidelijke voormalige kippenstal

Bijlage IV
Verbeelding toekomstig bestemmingsplan



LEGENDA

Plangebied

- Plangrens

Bestemmingen

- A-1 Agrarisch - 1
- A-2 Agrarisch - 2
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

- reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Functieaanduidingen

- (bw) bedrijfswoning
- (sa-erf) specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf
- (sa-pb) specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak
- (sa-vvsk) specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting sloop Kluunvenweg 10
- (sw-ptb) specifieke vorm van wonen - paardentrainingsbedrijf
- (sw-vab) specifieke vorm van wonen - vab
- (sw-vvb15) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Beltweg 15
- (sw-vvb2) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bovenbroeksweg 2
- (sw-vvh5) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hambroeksweg 5
- (sw-vvh41) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hardenbergerweg 41
- (sw-vvk10) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Kluunvenweg 10
- (sw-vvu86) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Uelserweg 86
- (zbo) zorgboerderij

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- (bg) bijgebouwen

Maatvoering

- 2 maximum aantal wooneenheden
- maximum oppervlakte (m2)

Figuren

- relatie

Verklaring

- Ondergrond

Gemeente Tubbergen

NAAM PLAN

Buitengebied, Rood voor Rood op 6 locaties

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0183.BUIBPRVR6LOCATIES-VG01	27-9-2021	6 VAN 6	A3

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

Bijlage V
Voorstel boorplan asbestbodemonderzoek

BJZ.NU

Kluunvenweg 10-10A
7651 NK Tubbergen

Verkennend bodemonderzoek

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: -
Tekenaar: JL

Projectcode : 21055125
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2021