



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Oude Uelserdijk 7 - Manderveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Oude Uelserdijk 7
7664 XA Manderveen

September 2018



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 Oude Uelserdijk 7 - Manderveen

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Oude Uelserdijk 7
7664 XA Manderveen

Projectcode: 18054625

Rapportagedatum: 14 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 Boorplan Kruse Milieu BV, 2000
- IV Fotoreportage terreininspectie
- 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 Oude Uelserdijk 7 in Manderveen.

In het kader van de Schuur voor Schuur regeling zullen op de locatie twee schuren worden gesloopt. De vrijkomende terreindelen zullen 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	: Oude Uelserdijk 7 te Manderveen
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie B, nummer 4827 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 370 m ² (westelijke schuur en terrein rondom) : circa 65 m ² (te slopen noordelijke schuur)
Coördinaten RD-stelsel	: x = 250.337 en y = 495.475 : x = 250.367 en y = 495.526

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 25 meter boven NAP.
De onderzoekslocatie bevindt zich op geringe afstand ten westen van het glaciale dal Weerselo-Manderveen
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse circa 30 meter dik. Het doorlatend vermogen is naar schatting 250 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op ongeveer 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in westzuidwestelijke richting.
- Het waterwingebied "Manderveen" ligt circa 1250 meter ten noorden van de locatie. Het omliggende grondwaterbeschermingsgebied is op ruim 500 meter ten noorden van de locatie gelegen. Er bevindt zich geen oppervlaktewater van enige betekenis in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

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)
 - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- interview met de eigenaar (mevrouw Steggink)

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 “Wonen” gewijzigd zal worden in “Agrarisch”. Het betreft de westelijke voormalige varkensschuur en het terrein rondom deze schuur en de noordelijke te slopen voormalige varkensschuur. In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Tubbergen zijn de vervallen Hinderwet- en milieuvergunningen 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

Tot de topografische kaart van 1903 is het terrein weergegeven als heide. Op de topografische kaarten vanaf 1936 zijn de gronden rondom het erf in agrarisch gebruik. Ter plaatse van de woning en de grotere voormalige varkensschuur is dan ook al bebouwing aanwezig. Het besluitvormingsgebied ter plaatse van de westelijke te slopen schuur betreft dan bos. Op de topografische kaarten vanaf 1966 zijn de besluitvormingsgebieden bebouwd. Rondom het erf is een deel van het terrein in gebruik als bos. Op de topografische kaart van 1988 is de huidige situatie ter plaatse van de besluitvormingsgebieden weergegeven.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

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

In 1981 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het houden van varkens. In 1996 is een revisie aangevraagd voor het houden van varkens en paarden. In 2002 is de vergunning deels ingetrokken en worden op de locatie geen varkens meer gehouden.

Uit de milieutekeningen blijkt dat op de daken van de bijgebouwen asbesthoudende golfplaten liggen. Uit de Hinderwet- en milieuvergunningen blijkt dat er zich geen brandstoftanks op het erf hebben bevonden.

4.3 Bodemdossiers

Er is voor zover bekend één eerder bodemonderzoek op het perceel uitgevoerd. Deze zal hier worden toegelicht:

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Oude Uelserdijk 7 te Manderveen, d.d. juni 2000 met projectcode 2000/0607-PHV

Aanleiding van het bodemonderzoek was de nieuwbouw van een woning. Enkele maanden voor het bodemonderzoek was de boerderij verwoest door een brand. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en chroom en matig verontreinigd met zink. De verhoogde gehalten aan metalen in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. Aangezien de tussenwaarde werd overschreden, had formeel gezien een nader onderzoek uitgevoerd moeten worden. In overleg met de gemeente Tubbergen is afgezien van een nader onderzoek. Het boorplan van het verkennend bodemonderzoek is weergegeven in bijlage III

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 IV.

Op de locatie worden sinds 2002 geen varkens meer gehouden. De te slopen varkensschuren zijn niet meer in gebruik. Het terrein rondom de westelijke te slopen varkensschuur is in gebruik als weiland. Ten noorden van de kleinere voormalige varkensschuur is het terrein in gebruik als weiland. Ten zuiden van deze schuur is het terrein onverhard en begroeid met struiken.

Van de beide te slopen schuren watert het hemelwater, dat op de asbesthoudende golfplaten terecht komt, af op onverhard terrein. Deze druppelzones bevinden zich aan de noord- en de zuidzijden van de te slopen schuren.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van een Schuur voor Schuur regeling zullen de voormalige varkensschuur ten westen van het erf en de kleinere voormalige varkensschuur aan de noordzijde van het erf gesloopt worden. De vrijkomende terreindelen zullen ingericht worden als agrarische grond. De bestemming van de terreindelen zal gewijzigd worden van “Wonen” in “Agrarisch”.

5 Conclusies

De locatie is al geruime tijd niet meer in gebruik voor het houden van varkens. Binnen de besluitvormingsgebieden bevinden zich de twee te slopen varkensschuren. Sinds 2002 zijn deze niet meer in gebruik. Op de daken van beide schuren liggen asbesthoudende golfplaten. Aan de noord- en de zuidzijde van de beide schuren watert het hemelwater via de asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. Binnen beide besluitvormingsgebieden 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 druppelzones na, als onverdacht worden beschouwd.

Voor de druppelzones ter plaatse van de te slopen schuren 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 de beide besluitvormingsgebieden is sprake van een verdachte deellocatie. Aan de noord- en de zuidzijde van de te slopen schuren 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). In verband met de geringe omvang worden de twee druppelzones per deellocatie samen geanalyseerd als er visueel geen bijzonderheden worden opgemerkt.

Er worden ten behoeve van het asbestonderzoek per druppelzone 2 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. Per te slopen schuur wordt van de twee druppelzones één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. De asbestmonsters dienen 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 druppelzones en de 8 te graven inspectiegaten.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

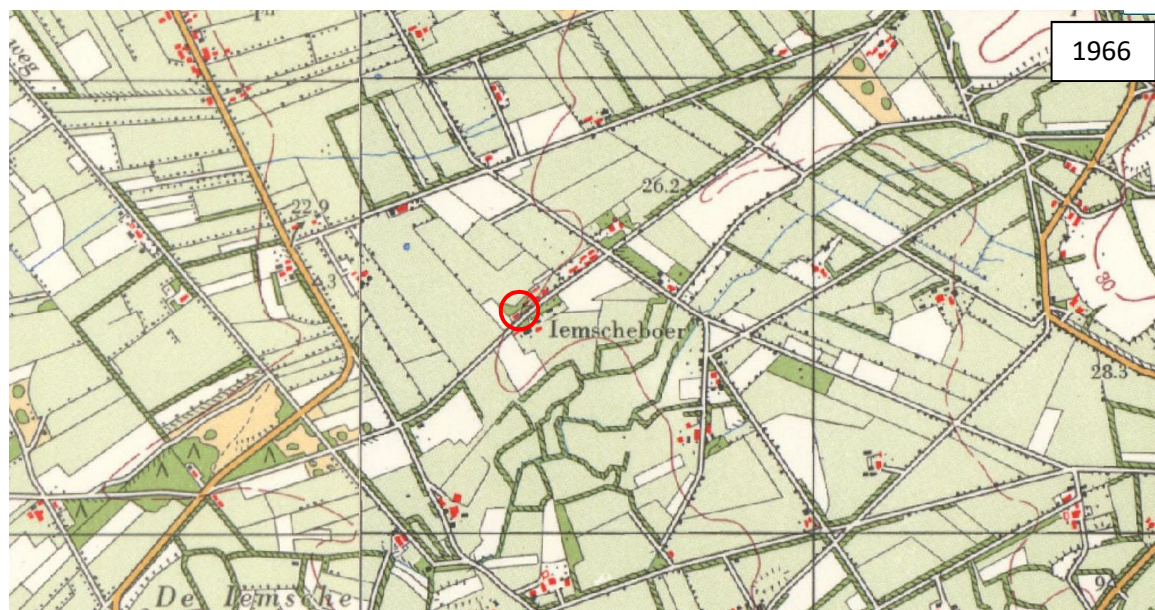
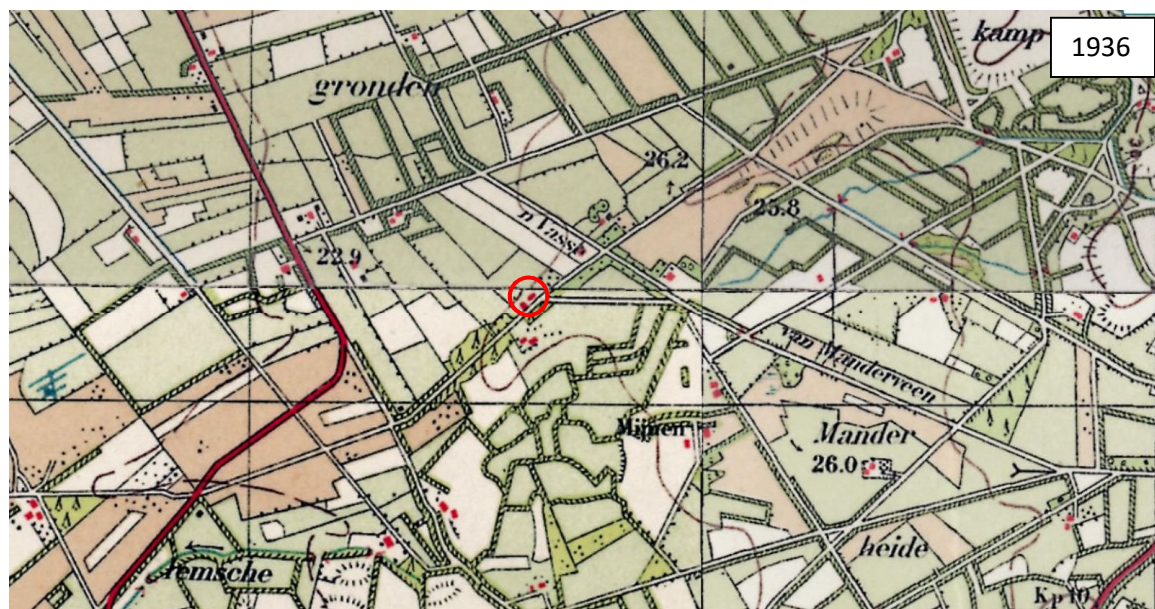
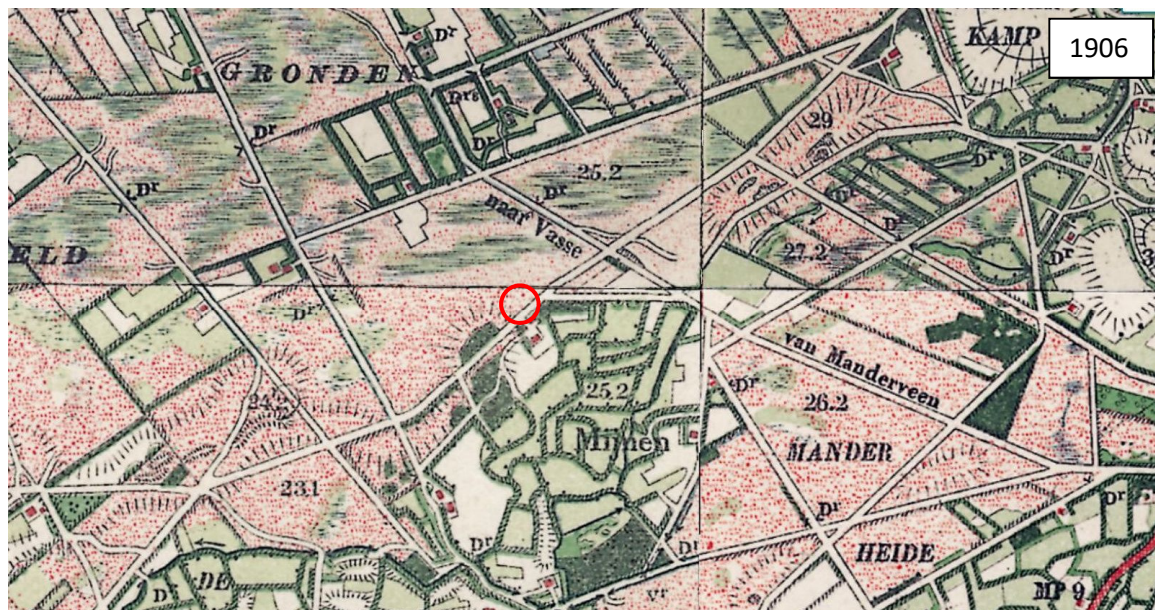


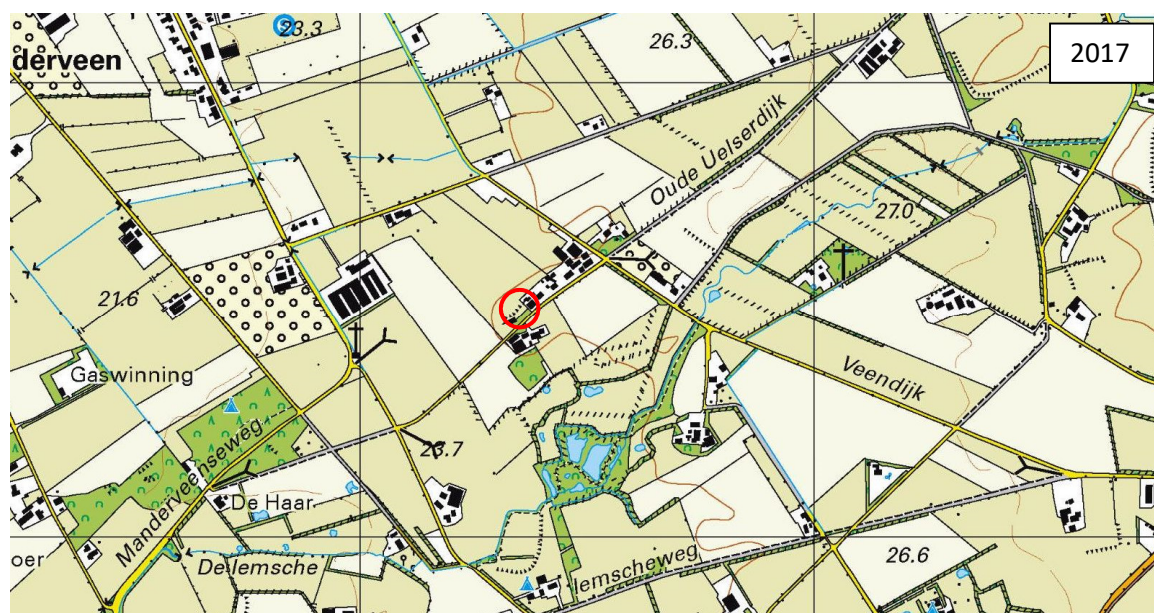
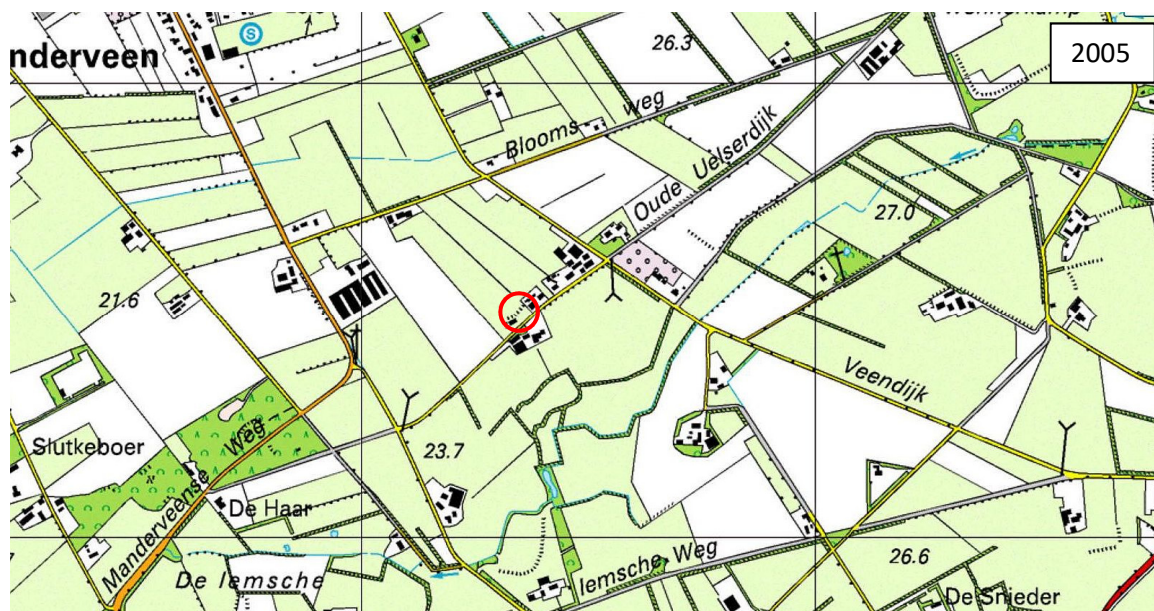
 Besluitvormingsgebied

0 5 10 15 20 25 m



Bijlage II
Historische topografische kaarten

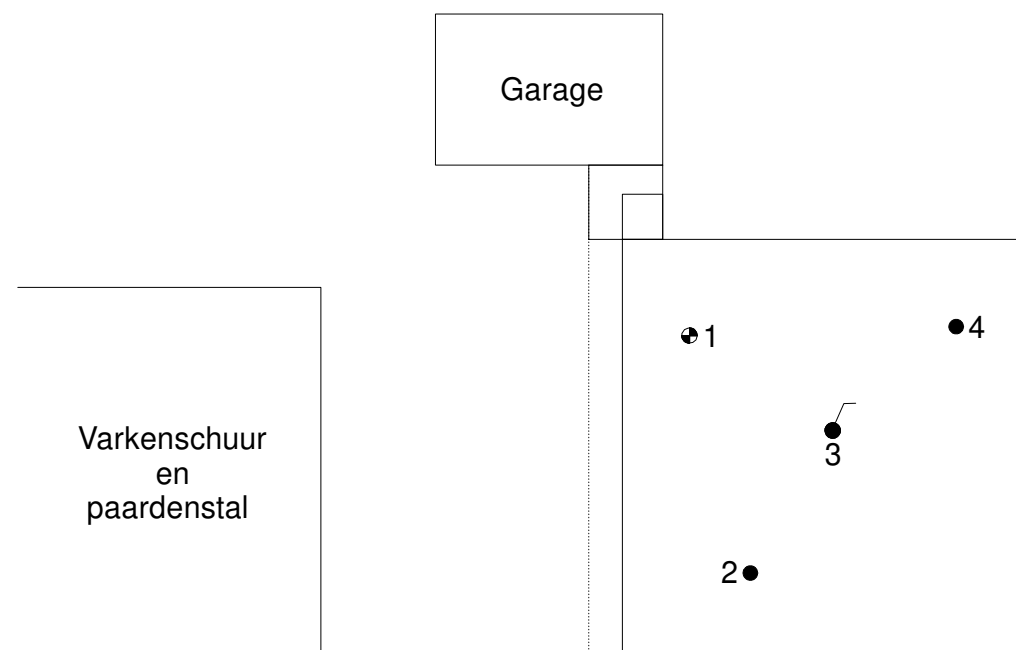
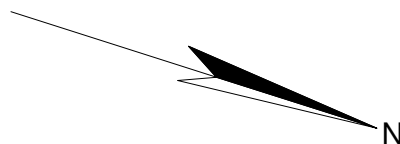




Bijlage III
Boorplan Kruse Milieu BV, 2000

De heer J.H. Steggink
Oude Uelserdijk 7
7664 XA Manderveen

Verkennd bodemonderzoek



Onderzoekslocatie
(geplande nieuwbouw)



- = Boring tot 0.5 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.0 meter diepte
- = Peilbuis

Kruse Milieu BV

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 631153
Fax: 0546 - 632139

Rapportcode : 2000/0607 - PHV
Schaal : 1:200 (A4-formaat)
Datum : Juni 2000

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Zuidzijde kleine schuur



Noordzijde kleine schuur



Dak kleine schuur



Westzijde westelijke schuur



Druppelzone noordzijde schuur



Druppelzone zuidzijde schuur

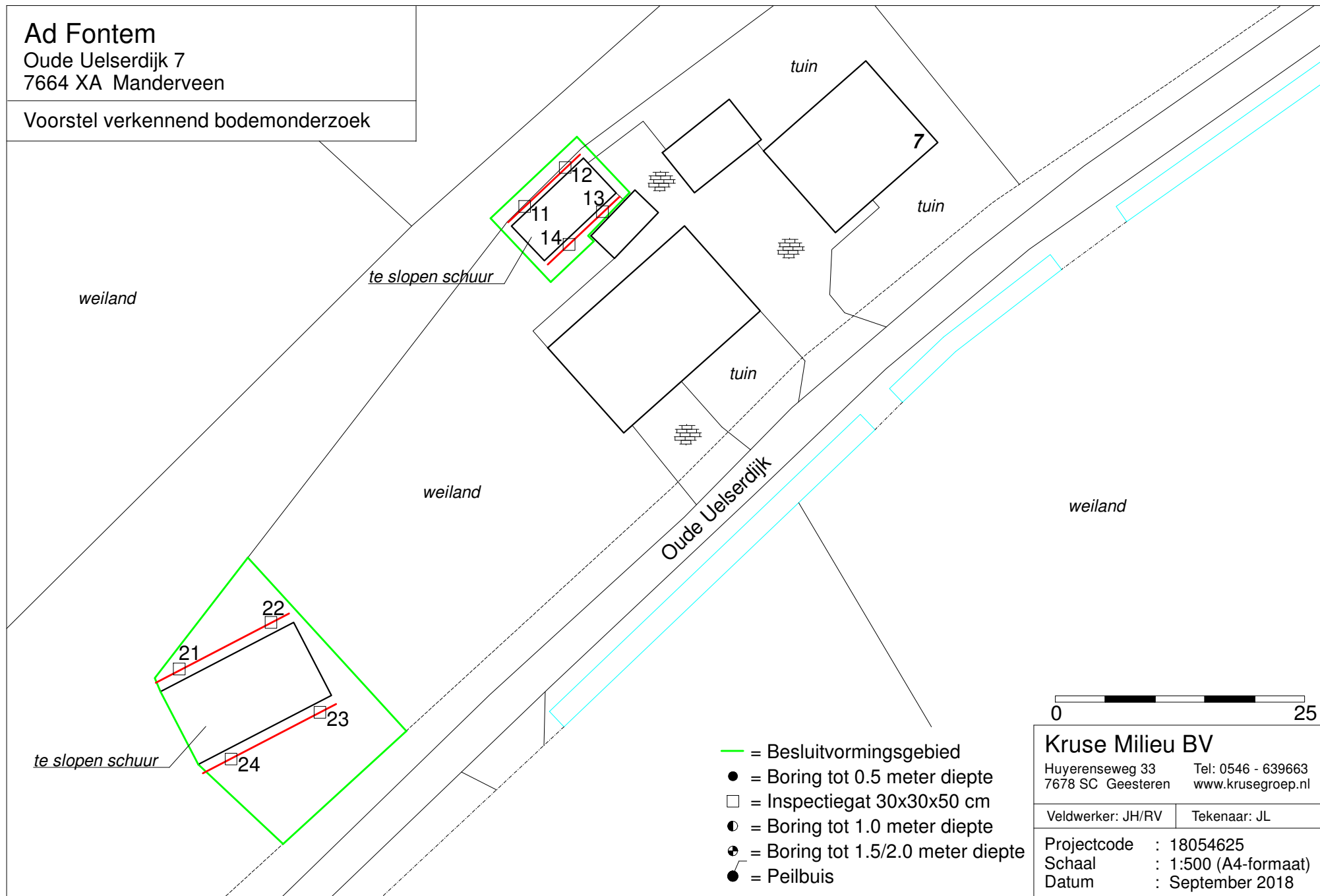
Bijlage V
Boorplan voorstel bodemonderzoek

Ad Fontem

Oude Uelserdijk 7

7664 XA Manderveen

Voorstel verkennend bodemonderzoek



0 25

Kruse Milieu BV

Huyerenweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV

Tekenaar: JL

Projectcode : 18054625

Schaal : 1:500 (A4-formaat)

Datum : September 2018