



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Langemaatsweg 2 - Geesteren

Opdrachtgever:
Maatschap Schröder

Locatie:
Langemaatsweg 2
7678 SR Geesteren

November 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 Langemaatsweg 2 - Geesteren

Opdrachtgever:
Maatschap Schröder
Langemaatsweg 2
7678 SR Geesteren

Locatie:
Langemaatsweg 2
7678 SR Geesteren

Projectcode: 18071825

Rapportagedatum: 20 november 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

Bijlagen

- I Situatieschets met toekomstig bouwvlak
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie

1 Inleiding

In opdracht van Maatschap Schröder heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Langemaatsweg 2 in Geesteren.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de melkstal en de bouw van een machineberging. De geplande uitbreiding en de nieuwbouw vallen buiten het bestaande bouwvlak. Hiervoor dient het bouwvlak gewijzigd te worden. Het oppervlakte van het bouwvlak zal gelijk blijven.

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	: Langemaatsweg 2 in Geesteren
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie B, nummer 4029 (ged.), 4030 (ged.) en 4465 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: 4132 m ² (terreindeel dat binnen het bouwvlak gaat vallen)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 248.10 en y = 495.17

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 Dinkelland (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 (de heer E. Schröder)

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 terreindelen die in de toekomst binnen het bouwvlak zullen vallen. Het betreft de uitbreiding van de melkstal en de nieuw te bouwen machineberging.

Van een gedeelte van het erf zal het bouwvlak worden verwijderd. Het betreft een deel van het bouwvlak aan de noordwestzijde (in gebruik als tuin) en een deel van het bouwvlak aan de noordoostzijde (in gebruik als kuilvoerplaten).

In bijlage I is een situatieschets opgenomen, waarop het toekomstige bouwvlak is aangegeven. Tevens is een luchtfoto opgenomen waarop het besluit-vormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Tubbergen zijn de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen van het agrarische bedrijf 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 1933 is op het erf bebouwing zichtbaar. Hiervoor betrof de locatie heide. Door de jaren heen wordt de bebouwing op het erf meerdere keren uitgebreid. De huidige situatie van het erf is weergegeven op de topografische kaart van 2011. De besluitvormingsgebieden zijn altijd in gebruik geweest als agrarische grond.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Tubbergen zijn de milieudossiers van het agrarische bedrijf ingezien. In 1990 is een aanvraag ingediend voor de Hinderwetvergunning voor de rundvee- en varkenshouderij. Uit de aanvraag blijkt dat op de locatie een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 3000 liter aanwezig is geweest. Uit de melding van 1993 blijkt dat stal E (de meest noordelijke stal) is uitgebreid.

In 1996 is een nieuwe milieuvergunning voor een mestvarkens- en melkrundveehouderij aangevraagd. Uit de aanvraag blijkt dat de bovengrondse dieseltank in de voormalige kapschuur op het oostelijke deel van het erf heeft gestaan. Tevens is de ligboxenstal uitgebreid aan de oostzijde van de stal. In 2000 is een melding ingediend voor de bouw van een melkstal aan de zuidzijde van de ligboxenstal.

Uit de aanvraag van 2000 blijkt dat de ligboxenstal is uitgebreid. Ook is aan de zuidzijde van het erf een nieuwe kapschuur gebouwd. De oude kapschuur is niet meer weergegeven. De bovengrondse dieseltank is verplaatst naar de nieuwe kapschuur. In 2002 is een melding ingediend voor de uitbreiding van de woning aan de Langemaatsweg 4.

In 2004 is een nieuwe milieuvergunning aangevraagd. De bovengrondse dieseltank is verplaatst in de kapschuur. De tank bevindt zich in de westzijde van de kapschuur.

Uit de aanvraag van een nieuwe milieuvergunning uit 2008 blijkt dat de meest noordelijk stal op het erf is verbouwd. Later in 2008 is een melding ingediend voor de uitbreiding van de kapschuur aan de oostzijde hiervan.

Door de jaren heen zijn er meerdere milieucontroles uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen overtredingen zijn geconstateerd in het kader van de wet bodembescherming.

4.3 Bodemdossiers

Uit de informatie van de gemeente Tubbergen blijkt dat er één eerder bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd (DHV, d.d. 1 september 1993). Het rapport van het bodemonderzoek is door de gemeente Tubbergen niet beschikbaar gesteld. Het rapport van het bodemonderzoek is tevens niet bekend bij de opdrachtgever (de heer Schröder).

Uit de informatie van de gemeente blijkt dat de bovengrond, de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd waren. Mogelijke aanleiding van het bodemonderzoek was de uitbreiding van de meest noordelijke stal op het erf.

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.

De terreindelen van de uit te breiden melkstal ten zuidwesten van het erf en de nieuw te bouwen machineberging ten zuiden van het erf zijn momenteel in gebruik als akker en weiland. Aan de achterzijde van de kapschuur wordt brandhout opgeslagen.

De kapschuur in 2001 is gebouwd en de golfplaten op het dak zijn asbestvrij. Aan de zuidzijde van de kapschuur is geen sprake van een asbestverdachte druppelzone.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Ten zuidwesten van het erf zal de melkveeststal uitgebreid worden. Ten zuiden van de huidige kapschuur zal een nieuwe machineberging gebouwd worden. Hiervoor dient het bouwvlak gewijzigd te worden.

De terreindelen waarvan het bouwvlak verwijderd zal worden zijn in gebruik als tuin en kuilvoerplaten. Ter plaatse zal de situatie niet gewijzigd worden.

In bijlage I is een schets met het toekomstige bouwvlak weergegeven.

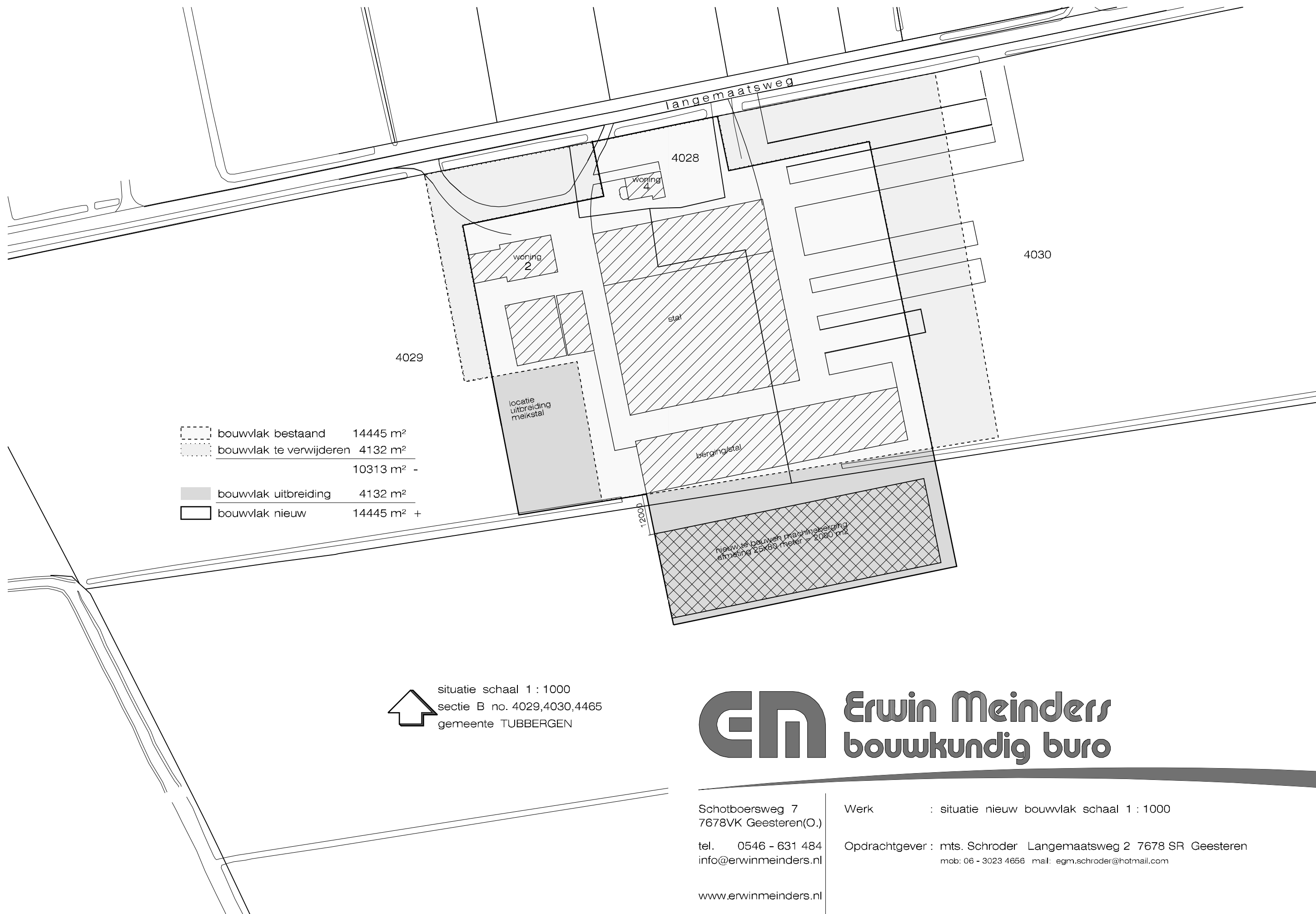
5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is al jaren in gebruik als landbouwgrond. In de kapschuur ten noorden van de te bouwen machineberging bevindt zich de bovengrondse dieseltank. Gezien de afstand tot het besluitvormingsgebied wordt niet verwacht dat de dieseltank invloed heeft (gehad) op de bodem ter plaatse van het besluitvormingsgebied.

De terreindelen waarvan het bouwvlak verwijderd zal worden zijn in gebruik als tuin en kuilvoerplaten. Ter plaatse zal de situatie niet gewijzigd worden.

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

Bijlage I
Situatieschets met toekomstig bouwvlak
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



situatie schaal 1 : 1000
sectie B no. 4029,4030,4465
gemeente TUBBERGEN

Erwin Meinders
bouwkundig bureau

Schotboersweg 7
7678VK Geesteren(O.)

tel. 0546 - 631 484
info@erwinmeinders.nl

www.erwinmeinders.nl

Werk : situatie nieuw bouwvlak schaal 1 : 1000

Opdrachtgever : mts. Schroder Langemaatsweg 2 7678 SR Geesteren
mob: 06 - 3023 4656 mail: egm.schroder@hotmail.com

datum : 27 - 09 - '18	gew :	schaal : 1 : 1000	code : 18-sitsc	get : CR	form. : A3	blad : 1 van 1
-----------------------	-------	-------------------	-----------------	----------	------------	----------------



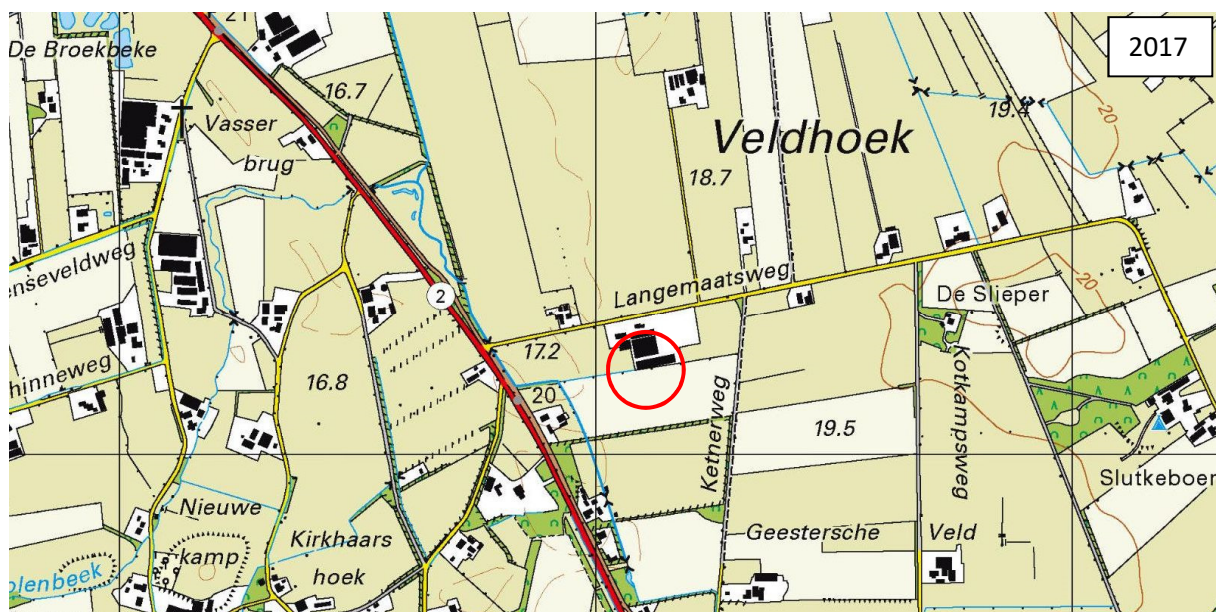
 Besluitvormingsgebied

0 10 20 30 40 50 m



Bijlage II
Historische topografische kaarten





Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Locatie uitbreiding melkstal



Locatie uitbreiding melkstal



Erf vanaf zuidzijde



Locatie te bouwen machineberging



Locatie te bouwen machineberging



Ten westen van te bouwen machineberging