



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Zoekeweg 17 - Reutum

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Zoekeweg 17
7667 SJ Reutum

December 2020



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyersseweg 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 Zoekweg 17 - Reutum

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:

Zoekweg 17
7667 SJ Reutum

Projectcode: 20079725

Rapportagedatum: 21 december 2020

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	4
4.5 Toekomstig gebruik van de locatie	5
5 Conclusies	6
6 Voorstel bodemonderzoek	7

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten en luchtfoto's
- III Bodeminformatie gemeente Tubbergen
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Schets met geplande locatie nieuwe schuur
- VI Voorstel boorplan verkennend asbestbodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Zoekeweg 17 in Reutum.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de geplande nieuwbouw van een schuur ten oosten van het huidige erf, ter vervanging van huidige schuur ten zuiden van de woonboerderij. In het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de schuur, is het noodzakelijk dat het huidige bestemmingsvlak vergroot wordt.

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.

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	: Zoekeweg 17 te Reutum
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie Q, nummer 1166 (ged.), 2063 (ged.), 2262 (ged.), 2263 (ged.), 2264 (ged.) en 2265 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2500 m ² (besluitvormingsgebied)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 255.25 en y = 489.77

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 29.5 meter bovenNAP.
- De locatie is direct ten zuidoosten van de stuwwal Ootmarsum gelegen.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind af gezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag is ter plaatse zeer dun. Onder deze deklaag bevindt zich een tertiaire kleilaag. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ruim 1.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in oost-zuidoostelijke richting met een verhang van ongeveer 8 m/km onder invloed van afstroming vanaf de stuwwal.
- In de directe omgeving bevindt zich geenwaterwingebied of enig oppervlaktewater van betekenis, dat van invloed zou kunnen zijn op de lokale grondwaterstand of de stromingsrichting van het grondwater

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
 - Wateratlas Overijssel
 - BAG-viewer
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- interview met de opdrachtgever
- interview met eigenaar/initiatiefnemer

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 deel van het terrein, dat in de geplande situatie als bestemming “Wonen” zal hebben.

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 kaart van 1895 is het de locatie weergegeven als landbouwgrond. Er zijn twee wegen weergegeven binnen het plangebied. Vanaf 1905 is er bebouwing op de locatie weergegeven. De weg naar het erf ten zuidwesten van de locatie (tegenwoordig Agelerweg 8) is op de topografische kaarten vanaf 1935 niet meer weergegeven. De huidige bebouwing is op de topografische kaarten vanaf 1988 weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de woonboerderij waarschijnlijk in 1980 tot woning is verbouwd. De weg ten noorden van het erf is niet meer aanwezig en de huidige oprit is weergegeven. In 2011 is de erfverharding aan de noord- en oostzijde van de woonboerderij aangelegd. Twee kippenhokken ten westen van de schuur zijn onlangs gesloopt en hier is een tuinhuis verbouwd.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Tubbergen en er is geen milieudossier van de locatie aan de Zoekeweg 17 bekend. De schuur ten oosten van de woonboerderij was in het verleden in gebruik als varkensschuur. In de omgeving van de locatie, op circa 100 tot 200 meter afstand, zijn agrarische bedrijven aanwezig.

4.3 Bodemdossiers

Er is binnen het besluitvormingsgebied voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Het dichtstbijzijnde bodemonderzoek is uitgevoerd aan de Zoekeweg 18, op circa 75 meter ten zuidwesten van de locatie. De bodeminformatie van de gemeente Tubbergen is opgenomen 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 zijn 2 woningen aanwezig in de woonboerderij. Het erf rondom is grotendeels verhard met klinkers. De te slopen schuur aan de zuidzijde van de woonboerderij is in gebruik als timmerwerkplaats (hobbymatig) met opslag van kleine hoeveelheden verf en olie. In de schuur is een betonvloer aanwezig. Door de eigenaar is aangegeven dat er nooit calamiteiten hebben plaatsgevonden. Op de vloer van de schuur is visueel geen verontreiniging waargenomen. Ten zuiden van de te slopen schuur is een tuinhuis aanwezig.

Op het dak van de te slopen schuur bevinden zich asbestverdachte golfplaten. De golfplaten zijn niet beschadigd en op het maaiveld rondom de schuur zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het hemelwater van het asbestverdachte dak watert grotendeels af op verhard terrein. Aan de oostzijde watert een gedeelte van de schuur af op onverhard terrein. Hier is sprake van een asbestverdachte druppelzone met een lengte van circa 4 meter.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

De schuur ten zuiden van de woonboerderij zal gesloopt worden en aan de oostzijde van het erf zal een nieuwe schuur gebouwd worden. De nieuw te bouwen schuur zal gebruikt worden als timmerwerkplaats (hobbymatig) en voor opslag van materiaal. Het terrein ter plekke van de te slopen schuur zal ingericht worden als tuin.

Voor de geplande ontwikkeling dient het huidige bestemmingsvlak vergroot te worden. Een schets, waarop de locatie van de geplande schuur is aangegeven, is opgenomen bijlage IV.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is in gebruik als woonboerderij met twee woningen, erf en tuin. Ten zuiden van de woonboerderij zijn een voormalige varkensschuur en een tuinhuis aanwezig. Het erf is grotendeels verhard met klinkers.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat binnen het besluitvormingsgebied al vanaf circa 1905 bebouwing aanwezig is. De huidige woonboerderij en de varkensschuur zijn in 1980 gebouwd. In 2011 is de verharding ten noorden en oosten van de woonboerderij aangelegd en is de huidige situatie weergegeven.

De te slopen schuur aan de zuidzijde van de woonboerderij is in gebruik als timmerwerkplaats (hobbymatig) met opslag van kleine hoeveelheden verf en olie. In de schuur is een betonvloer aanwezig. Door de eigenaar is aangegeven dat er nooit calamiteiten hebben plaatsgevonden. Op de vloer van de schuur is visueel geen verontreiniging waargenomen.

Op het dak van de te slopen schuur bevinden zich asbestverdachte golfplaten. De golfplaten zijn niet beschadigd en op het maaiveld rondom de schuur zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Aan de oostzijde watert een gedeelte van de schuur af op onverhard terrein en is sprake van een asbestverdachte druppelzone met een lengte van circa 4 meter.

Er is, met uitzondering van de asbestverdachte druppelzone, geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is.

Mogelijk is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van een eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van de toekomstige schuur. Voor een eventueel verkennend bodemonderzoek ter plekke van de nieuwbouw kan de strategie "onverdacht" uit norm NEN 5740 gehanteerd worden.

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 één verdachte deellocatie, namelijk de asbest-verdachte druppelzone aan de westzijde van de te slopen schuur.

De onderzoeksstrategie ter plekke van de druppelzone is gebaseerd op de NEN 5707, paragraaf 6.4.5: verdachte locatie met diffuse bodembelasting met een heterogene verdeling (VED-HE).

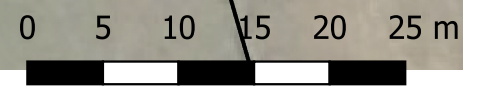
Er worden ter plaatse van de druppelzone 2 inspectiegaten gegraven tot een diepte van 0.1 meter. De gaten worden doorgeboord tot een diepte van 0.5 meter. Het opgegraven en opgeboorde materiaal wordt gezeefd en visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er wordt 1 mengmonster van de fijne fractie samengesteld en geanalyseerd op asbest.

In bijlage VI is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de verdachte deellocatie.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

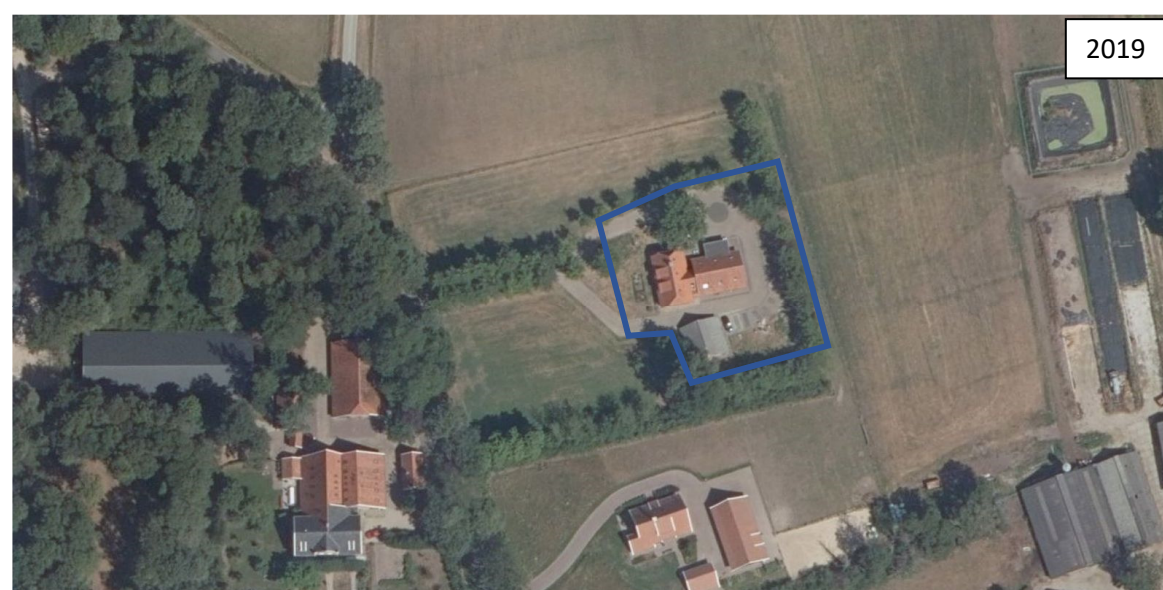


 Besluitvormingsgebied



Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's





Bijlage III
Bodeminformatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse Milieu BV
Locatie: Zoekeweg 17, Reutum
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Zoekeweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Zoekeweg 17 Geen gegevens aanwezig				
Zoekeweg 18 Verk onderzoek NEN 5740	12043510	Kruse Milieu BV	25-10-2012	Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen. BG-OG niet verontreinigd GW licht verontreinigd met barium

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2020 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,--.

De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 18,--.

Voor het eventueel in scannen van een bestand uit het archief bedragen de kosten volgens artikel 1.19.2.7. (per langs elektronische weg verzonden bestand) € 29,20.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Locatie vanaf oprit



Erfverharding achterzijde erf



Oostzijde en locatie toekomstige schuur



Te slopen schuur



Oostzijde te slopen schuur



Druppelzone westzijde te slopen schuur

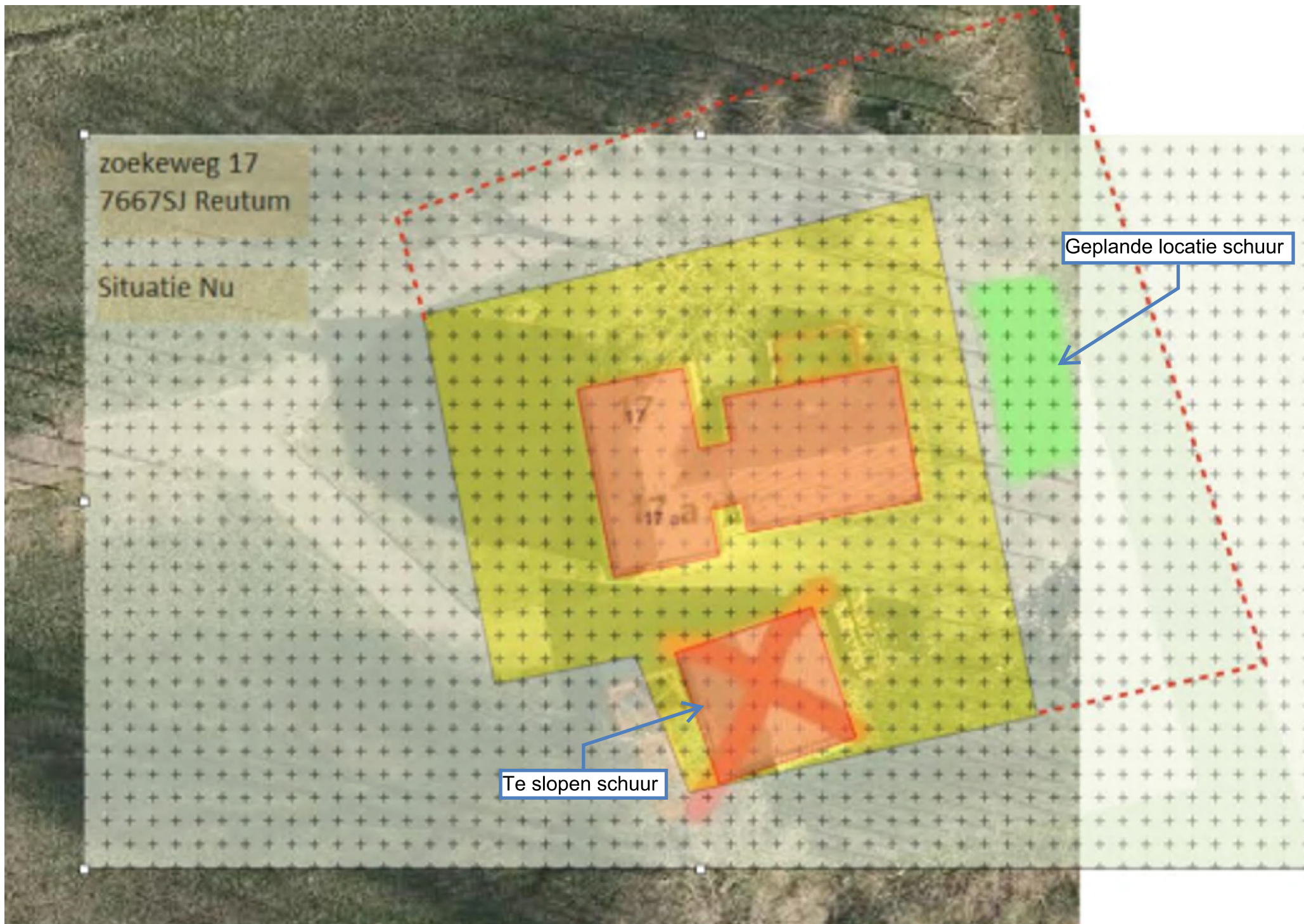
Bijlage V
Schets met geplande locatie nieuwe schuur

zoekeweg 17
7667SJ Reutum

Situatie Nu

Geplande locatie schuur

Te slopen schuur



Bijlage VI
Voorstel boorplan verkennend asbestbodemonderzoek

BJZ.NU

Zoekeweg 17
7667 SJ Reutum

Verkennend bodemonderzoek

tuin

woonboerderij

17

tuinhuis

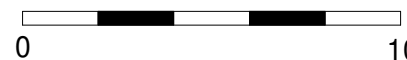
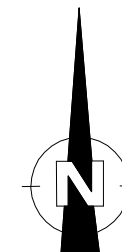
te slopen schuur

A1

A2

weiland

- = 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

Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren

0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: -

Tekenaar: JL

Projectcode : 20079725

Schaal : 1:200 (A4-formaat)

Datum : December 2020