



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Lattroppestraat 93 - Denekamp

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Denekamperstraat 93
7591 PH Denekamp

Oktober 2018



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyterenseweg 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 Lattroppestraat 93 - Denekamp

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Lattroppestraat 93
7591 PH Denekamp

Projectcode: 18049525

Rapportagedatum: 25 oktober 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 Fotoreportage terreininspectie
- IV 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 Lattroppestraat 93 in Denekamp.

Het voornemen bestaat om de agrarische bestemming van het terreindeel om te zetten in de bestemming "Wonen".

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	: Lattroppestraat 93 te Denekamp
Kadastrale registratie	: Gemeente Denekamp, sectie M, nummer 1454
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2955 m ² (het gehele kadastrale perceel)
Coördinaten RD-stelsel	: x = 263.15 en y = 491.85

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 22 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand en is ter plaatse 75 meter dik. Het doorlatend vermogen is groter dan 500 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ruim 1.50 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordnoordwestelijke richting.
- Het waterwingebied Rodenmors bevindt zich op circa vier kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. De Dinkel stroomt op circa 700 meter ten westen van de locatie. Het kanaal Almelo-Nordhorn stroomt op circa 1.85 kilometer ten zuiden van het terrein. De invloed van de Dinkel en het kanaal op het freatische grondwater is onbekend.

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 Dinkelland
- 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 J. Lammers van Kruse Milieu BV)
- interview met de eigenaar (de heer M. Bossink)

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. Dit betreft het gehele kadastrale perceel. In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Bij de gemeente Dinkelland is een vervallen 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 1905 is het erf al bebouwd. Tot en met de topografische kaart van 1935 is rondom het erf een houtwal aanwezig. Na 1935 is deze niet meer weergegeven. De omgeving rondom het besluitvormingsgebied is altijd in gebruik geweest als agrarische gronden. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is weergegeven dat alle gebouwen op het erf in 1932 zijn gebouwd. Door de jaren heen is het erf op de topografische kaarten altijd bebouwd. De Lattroppestraat is al op de topografische kaarten vanaf 1850 aangegeven. Door de jaren heen veranderd de ligging van deze weg niet tot nauwelijks.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Dinkelland zijn de vervallen Hinderwetvergunning en de melding in het kader van het besluit melkrundveehouderijen van de locatie ingezien. De resultaten van het archiefonderzoek worden hier weergegeven.

In 1990 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het houden van rundvee, meststieren en mestvarkens. Op de tekening behorend bij de aanvraag van de Hinderwetvergunning is aan de achterzijde van de stalling voor landbouwmachines. De bovengrondse dieseltank heeft een inhoud van 600 liter.

In 1998 is een melding ingediend in het kader van het besluit melkrundveehouderijen. Op de bijbehorende tekening is de bovengrondse dieseltank weergegeven in de overkapping. In de melding wordt geen omvang van de dieseltank genoemd.

Op 7 juli 1998 is een milieucontrole uitgevoerd. Uit de controle is gebleken dat er geen vleesstieren en vleesvarkens meer worden gehouden. Aangezien er alleen nog melkvee wordt gehouden is de melding melkrundveehouderijen van toepassing op het bedrijf.

Op 15 februari 2005 is een milieucontrole uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er bij de bovengrondse dieseltank een bord ontbrak met het opschrift "Voertuigmotor afzetten, roken en open vuur verboden". Bij de hercontrole op 29 april 2005 was dit bord bij de dieseltank aanwezig.

4.3 Bodemdossiers

Op de locatie is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Ook in de directe omgeving van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.

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.

Sinds 2012 wordt op de locatie geen vee meer gehouden. Vele jaren geleden is de boerderij verbouwd tot woonhuis. In de zuidwestelijke schuur is tegenwoordig een kleinschalige werkplaats aanwezig. In de voormalige varkensstal staan enkele crossauto's gestald.

Op twee van de schuren bevinden zich asbesthoudende golfplaten. Het betreft de noord-oostelijke voormalige jongveestal en de kapschuur op het westelijke deel van het erf. De daken wateren af op verhard terrein of er is een dakgoot aanwezig, waardoor er geen sprake is van asbestverdachte druppelzones.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

De situatie ter plaatse zal niet wijzigen. Er zijn geen bouw- of sloopplannen. De agrarische bestemming van het terreindeel zal gewijzigd worden in de bestemming "Wonen".

5 Conclusies

De locatie is al geruime tijd niet meer in gebruik voor het houden van vee. Op de locatie bevindt zich een kleinschalige werkplaats. In de voormalige varkensstal staan enkele crossauto's gestald.

Aan de achterzijde van de schuur, waar tegenwoordig een werkplaats aanwezig is, heeft in het verleden een dieseltank gestaan. Uit de Hinderwetvergunning blijkt dat het om een bovengrondse dieseltank gaat met een inhoud van 600 liter. Ook in het oude gedeelte van de kapschuur heeft een dieseltank gestaan. De omvang van deze dieseltank is niet bekend. De tank is tegenwoordig niet meer aanwezig. Niet bekend is wanneer de tank is verwijderd. Uit de milieucontrole blijkt dat deze tank minstens tot 2005 aanwezig is geweest.

Op 2 van de daken liggen asbesthoudende golfplaten. De daken wateren af op dakgoten of verhard terrein, waardoor er geen sprake is van asbestverdachte druppelzones.

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

Voor de locaties van de voormalige bovengrondse dieseltanks wordt de hypothese "verdacht" gebruikt. Geadviseerd wordt om de tanklocaties te onderzoeken op de aanwezigheid van minerale olie in de bovengrond en minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. 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 2 verdachte deellocaties. Het betreft de voormalige bovengrondse dieseltank aan de achterzijde van de zuidwestelijke schuur en in de kapschuur, aan de zuidzijde van het oude gedeelte.

Rondom de voormalige tanklocaties worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Aangezien de twee locaties zich op geringe afstand van elkaar bevinden (circa 10 meter), zal het grondwateronderzoek op de beide deellocaties gecombineerd worden. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis zal ter plaatse van de voormalige dieseltank in de kapschuur geplaatst worden (stroomafwaarts).

Per voormalige tanklocatie zal één mengmonster van de bovengrond geanalyseerd worden op minerale olie. Het grondwatermonster voor beide locaties zal geanalyseerd worden op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De chemische analyses worden uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen.

In bijlage IV is een boorplan opgenomen met daarop weergegeven de locatie van de twee voormalige bovengrondse dieseltanks en de 6 uit te voeren boringen.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



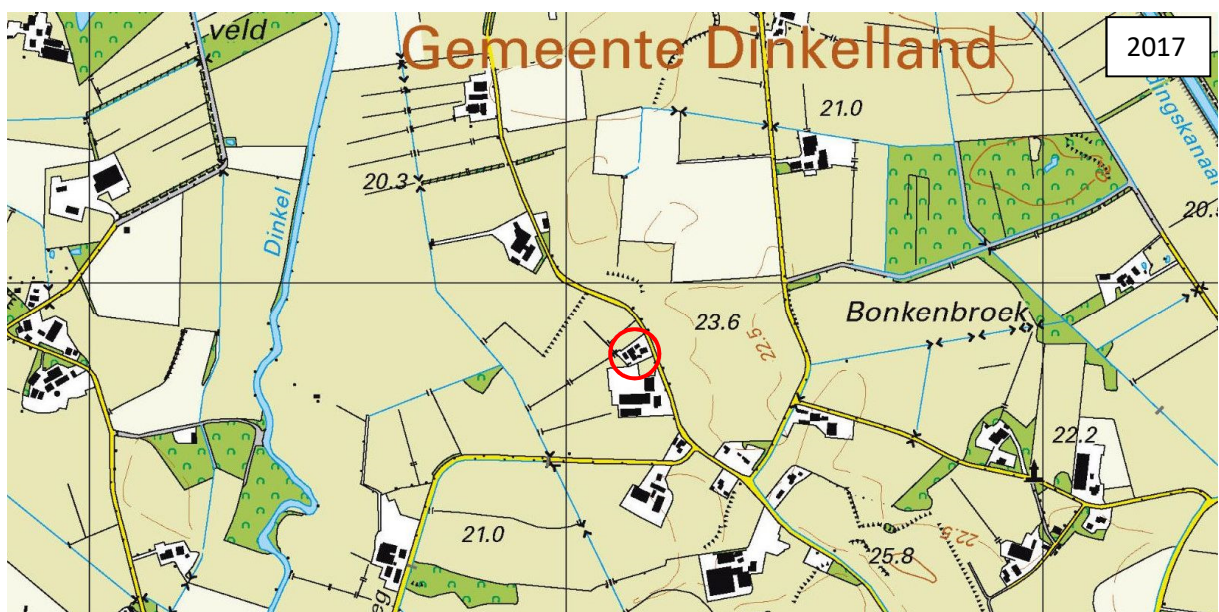
 Besluitvormingsgebied

0 10 20 30 40 50 m



Bijlage II
Historische topografische kaarten





Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Erf vanaf Lattroppestraat



Erf vanaf Lattroppestraat



Kapschuur



Achterzijde kapschuur



Locatie voormalige dieseltank in kapschuur

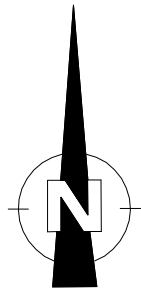


Crossauto's in voormalige varkensschuur

Bijlage IV
Boorplan voorstel bodemonderzoek

Ad Fontem
Lattroppestraat 93
7591 PH Denekamp

Voorstel bodemonderzoek



- = Besluitvormingsgebied
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 12.5

Kruse Milieu BV

Huyerenweg 33 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV

Tekenaar: JL

Projectcode : 18049525
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2018