



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK conform NEN 5725

Denekamperweg 51 - Geesteren

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Denekamperweg 51
7678 SX Geesteren

Juli 2017



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 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 Standaard vooronderzoek conform NEN 5725 Denekamperweg 51 - Geesteren

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:

Denekamperweg 51
7678 SX Geesteren

Projectcode: 17043325

Rapportagedatum: 28 juli 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en beschikbare informatie	3
4 Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
5 Historische informatie	5
5.1 Algemeen	5
5.2 Historische beschrijving	5
5.3 Bodemdossiers	5
6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie	7
6.1 Huidig gebruik	7
6.2 Toekomstig gebruik	7
7 (Financieel) Juridische aspecten	8
8 Conclusies	9
9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties	10

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1883)
- Historische topografische kaart (1901)
- Historische topografische kaart (1933)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1997)
- Historische topografische kaart (2010)
- Actuele topografische kaart (2016)
- II Luchtfoto
- III Fotoreportage
- IV Kadastraal bericht object + kadastrale kaart
- V Informatie Gemeente Tubbergen
- Foto dieseltank op milieutekening Hinderwetvergunning
- VI Boorplan voorstel bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU BV heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor de locatie Denekamperweg 51 in Geesteren.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop van een kapschuur en een bestemmingsplanwijziging.

Onderhavig vooronderzoek heeft tot doel 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 vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009.

2 Locatiegegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Denekamperweg 51, 7678 SX te Geesteren
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie B, nummers 4762 (ged.) en 4456 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 250 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 248.498 en y = 494.125

(*centrale punt van het te onderzoeken terreindeel)

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
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - Overijssel in kaart
 - Google Earth
 - ArcGis Explorer
 - www.kadaster.nl
 - BAG-viewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
 - Wateratlas Overijssel
- archiefonderzoek gemeente Tubbergen
- archief Kruse Milieu BV
- interview (mondeling, telefonisch of per e-mail) met de opdrachtgever (de heer K. Bechtel)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (mevrouw R. Steggink).

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Bij de gemeente Tubbergen is een oude Hinderwetvergunning aanwezig van de locatie Denekamperweg 51 in Geesteren. Op de locatie is voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Alleen informatie die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter) wordt in dit vooronderzoek behandeld.

4 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 circa 19 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.
- Op circa 3.1 kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich het waterwingebied Manderveen betekenis.

5 Historische informatie

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

5.2 Historische beschrijving

In bijlage I zijn 7 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1883 tot en met 2016. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1965

Volgens de BAG is de kapschuur op de onderzoekslocatie gebouwd rond 1960 en de voormalige boerderij ten zuiden van de kapschuur is gebouwd rond het jaar 1930. Op de historische kaarten tot 1965 is dit ook te zien. Tot de jaren '60 is op de locatie van de kapschuur ook al bebouwing te zien. De onderzoekslocatie was tot medio jaren '30 van de vorige eeuw onbebouwd. Ten oosten van de onderzoekslocatie bevond zich tot circa 1930 bebouwing. De zuidelijk gelegen Denekamperweg is weergegeven op historische kaarten van rond 1850, sinds circa 1930 is deze weg verhard.

Historische topografische kaart 1965-1997

Op de historische kaarten is de huidige kapschuur te zien, tevens is de boerderij die ten zuiden van de kapschuur staat zichtbaar. Ten zuiden van de onderzoekslocatie is de bebouwing zichtbaar die in de jaren '90 gebouwd is.

Historische topografische kaart 2010

De huidige bebouwing is zichtbaar. De boerderij ten zuiden van de kapschuur is nog op de kaart aangegeven. Deze is gesloopt in 2016.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie (kapschuur) heeft gehad. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten.

Uit de Hinderwetvergunning van 1990 blijkt dat een bovengrondse dieseltank (1200 liter) op de onderzoekslocatie heeft gestaan. Deze dieseltank stond in een betonnen bak onder het afdak aan de oostzijde van de kapschuur. De tank is al lange tijd geleden afgevoerd en er zijn voor zover bekend geen calamiteiten geweest.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn geen bodemonderzoeken bekend. Op de percelen aan de Denekamperweg 53 en 59 zijn wel bodemonderzoeken bekend, deze zullen hieronder worden toegelicht:

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Denekamperweg 53, d.d. 1 december 1999 met projectcode 091203-PHV.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met nikkel en zink. In de bovengrond is een PAK-gehalte groter dan de achtergrondwaarde aangetoond, in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Denekamperweg 59, d.d. 1 april 1999 met projectcode 090409-PHV.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met chroom. In de bovengrond is een EOX-gehalte van 0.4 mg/kg d.s. aangetoond en in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Op de onderzoekslocatie is in 2015 een asbestinventarisatie uitgevoerd, deze zal hieronder worden toegelicht:

Kruse Milieu BV, Asbestinventarisatie Denekamperweg 51, d.d. 7 september 2015 met projectcode 15033791.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er op de kapschuur asbestcement golfplaten aanwezig zijn, tevens stond er een golfplaat naast de kapschuur. Uit analyses is gebleken dat deze golfplaten asbesthoudend zijn. De golfplaten zijn licht beschadigd en zwaar verweerd.

6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie

6.1 Huidig gebruik

Kaartmateriaal en luchtfoto's van de huidige situatie zijn opgenomen in de bijlagen I en II. In bijlage III is een fotoreportage opgenomen.

Momenteel is de onderzoekslocatie bebouwd met een kapschuur. Op de kapschuur liggen asbesthoudende golfplaten en er zijn geen dakgoten aanwezig. Tot 2012 waterde de voorzijde van de kapschuur af op verhard terrein, de achterzijde van de kapschuur heeft altijd op onverhard terrein afgewaterd. Aan de zuidzijde van de kapschuur is een mestkelder aanwezig.

Tijdens het locatiebezoek zijn, op de golfplaten op de kapschuur na, visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

De kapschuur zal worden gesloopt en het terrein zal een agrarische bestemming krijgen.

7 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (kadastrale bericht object), alsmede een kadastrale kaart zijn opgenomen in bijlage IV.

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken) en de Basisregistratie Kadaster.

8 Conclusies

De onderzoekslocatie is sinds jaren in gebruik als kapschuur. Uit een asbestinventarisatie is gebleken dat de golfplaten op de kapschuur asbesthoudend zijn en zwaar verweerd. Aangezien er geen dakgoten aanwezig zijn, is de grond rond de kapschuur mogelijk verontreinigd met asbest. Tevens heeft op de onderzoekslocatie een bovengrondse dieseltank gestaan, hierdoor is de locatie ter plaatse van de voormalige tank verdacht.

Op basis van de gegevens uit dit vooronderzoek is het niet mogelijk om een uitspraak te doen over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Het wordt aanbevolen om bodemonderzoek uit te voeren.

Geadviseerd wordt om de druppelzones aan de noord- en zuidzijde van de kapschuur te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest en om de locatie van de voormalige dieseltank te onderzoeken. Een voorstel voor een bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 9.

9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft de druppelzones aan de noord- en zuidzijde van de kapschuur en de locatie van de voormalige bovengrondse dieseltank.

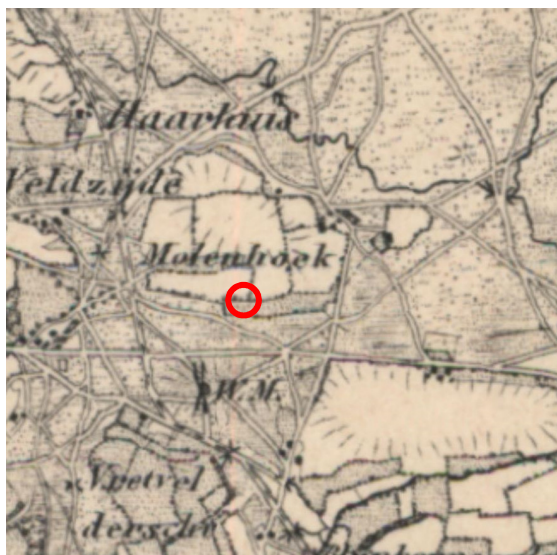
Er zijn op de onderzoekslocatie 3 verdachte deellocaties. Op basis van de norm NEN 5740 dienen rondom de voormalige dieseltank 3 boringen te worden verricht tot 1.0 m-mv, waarvan er één wordt afgewerkt tot peilbuis. Indien zintuiglijk geen bijzonderheden worden opgemerkt, wordt 1 mengmonster van de bovengrond geanalyseerd op minerale olie. Het grondwater dient te worden geanalyseerd op minerale olie, aromaten (BTEX) en naftaleen.

Ter plaatse van de druppelzones (waar het dak van de kapschuur afwatert op het maaiveld) worden 3 inspectie gaten gegraven per druppelzone. Indien visueel geen asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt geadviseerd om per druppelzone 1 mengmonster van de fijne fractie (10 kilogram grond) te analyseren op asbest.

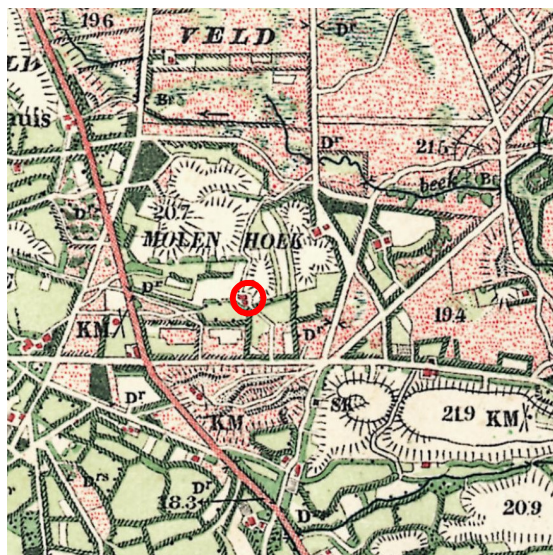
In bijlage VI is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de locaties van de 3 boringen en de 6 inspectiegaten.

Bijlage I

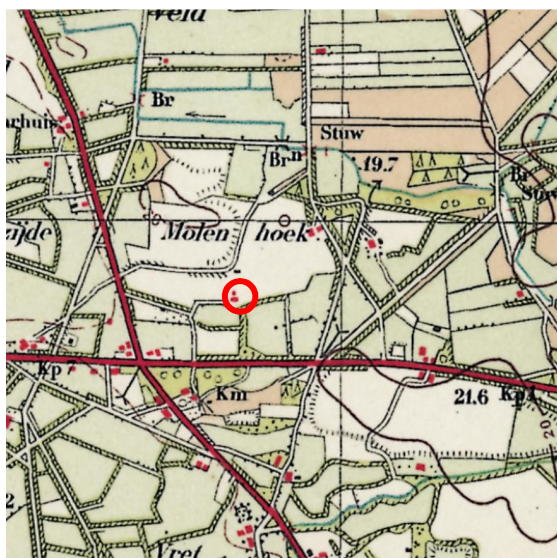
Historische topografische kaart (1883)
Historische topografische kaart (1901)
Historische topografische kaart (1933)
Historische topografische kaart (1965)
Historische topografische kaart (1997)
Historische topografische kaart (2010)
Actuele topografische kaart (2016)



1883



1901



1933



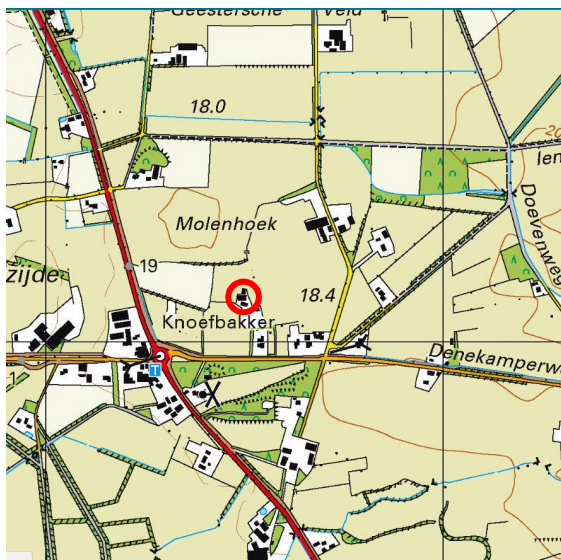
1965



1997



2010



2016

Bijlage II
Luchtfoto



Bijlage III
Fotoreportage



Bijlage IV
Kadastrale berichten objecten
Kadastrale kaart

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: TUBBERGEN B 4456 24-7-2017
Denekamperweg 51 7678 SX GEESTEREN OV 14:42:40
Uw referentie: 17043325
Toestandsdatum: 10-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN B 4456](#)
Grootte: 2 a 48 ca
Coördinaten: 248504-494074
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Denekamperweg 51
7678 SX GEESTEREN OV
Denekamperweg 51 A
7678 SX GEESTEREN OV
Ontstaan op: 30-7-1992
Ontstaan uit: [TUBBERGEN B 3275 gedeeltelijk](#)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Mevrouw [Renate Maria Agnes Haarhuis](#)
Denekamperweg 51
7678 SX GEESTEREN OV
Geboren op: 25-10-1968
Geboren te: TUBBERGEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 12751/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 9-3-2006
Eerst genoemde object in TUBBERGEN B 4456
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer [Hendrikus Antonius Maria Steggink](#)
Denekamperweg 51
7678 SX GEESTEREN OV
Geboren op: 30-05-1965
Geboren te: TUBBERGEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: [HYP4 12751/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 9-3-2006

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: TUBBERGEN B 4762 24-7-2017
Denekamperweg GEESTEREN OV 14:48:43
Uw referentie: 17043325
Toestandsdatum: 10-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN B 4762](#)
Grootte: 27 a
Coördinaten: 248511-494086
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) ERF - TUIN
Locatie: Denekamperweg
GEESTEREN OV
Ontstaan op: 11-4-2000
Ontstaan uit: [TUBBERGEN B 4756 gedeeltelijk](#)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Mevrouw [Renate Maria Agnes Haarhuis](#)
Denekamperweg 51
7678 SX GEESTEREN OV
Geboren op: 25-10-1968
Geboren te: TUBBERGEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

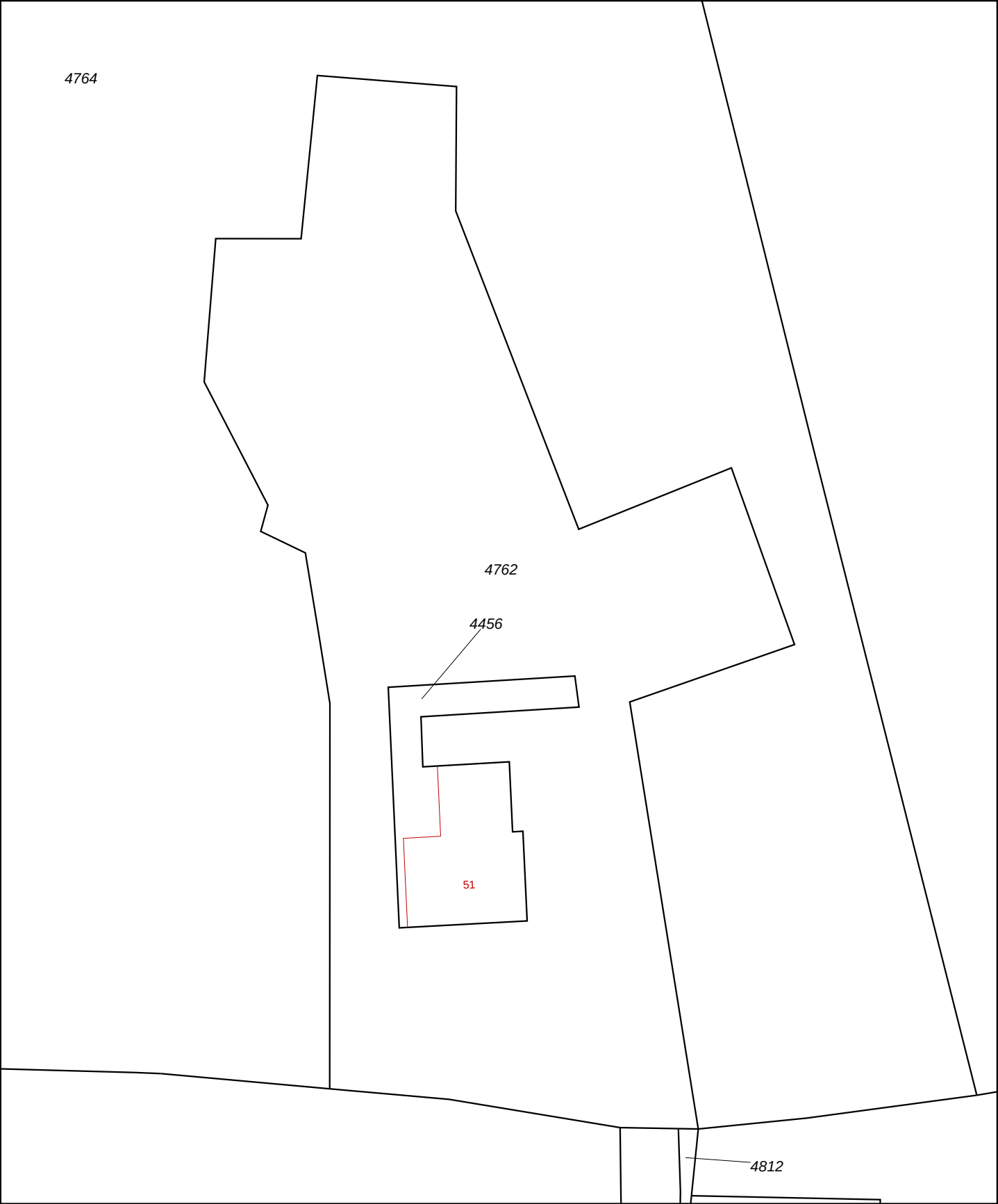
Recht ontleend aan: [HYP4 10825/45 reeks ZWOLLE](#) d.d. 29-11-1999
Eerst genoemde object in TUBBERGEN B 4737 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer [Hendrikus Antonius Maria Steggink](#)
Denekamperweg 51
7678 SX GEESTEREN OV
Geboren op: 30-05-1965
Geboren te: TUBBERGEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: BSA 506/10009 reeks ZWOLLE d.d. 6-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	TUBBERGEN B 4762	
---------------------	---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage V
Informatie Gemeente Tubbergen
Foto dieseltank op milieutekening Hinderwetvergunning

Aanvrager: kruse
Locatie: denekamperweg 51
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: denekamperweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Denekamperweg 51 -				
Denekamperweg 53 Verk onderzoek NVN 5740	-	kruse	1-12-1999	BG: PAK OG: - GW: "Ni 88; Zn 95"
Denekamperweg 59 Verk onderzoek NVN 5740	-	kruse	1-4-1999	BG: EOX 0.4 OG: - GW: "Cr>S; pH 6.7, ec 220?S"
Hardenbergerweg 101 Verk onderzoek NEN 5740	-	geofox	1-7-1996	BG: - OG: - GW: "Zn>S; pH 6.3; Ec 300?S/cm"

Bron:

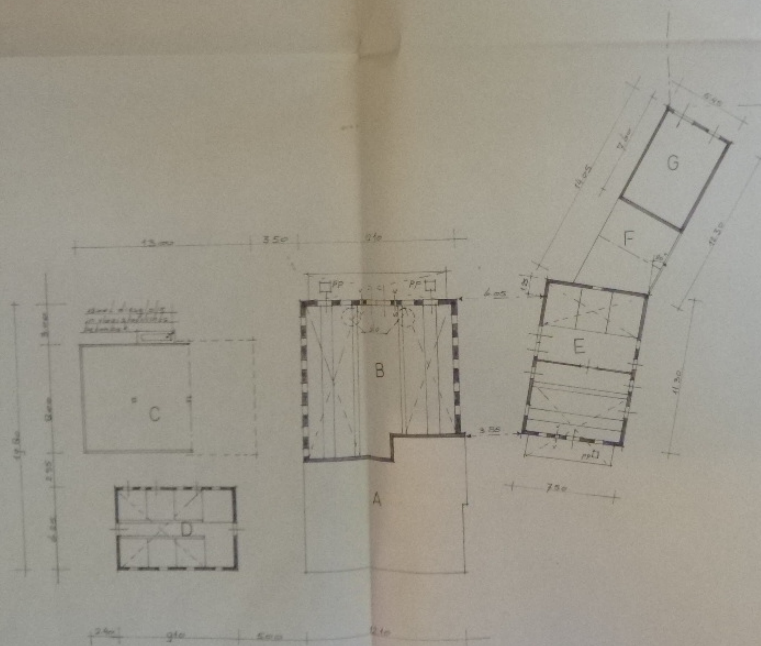
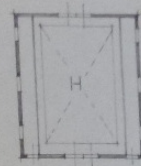
Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

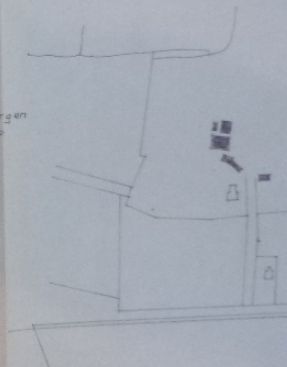
Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2017 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,--.
De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 18,--.

Voor 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.

-  = metselwerk in m
-  = meerkalwers inh. = m²
-  = metaalwerk
-  = deur
-  = room
-  = front



Gemeente Tubbergen
 Situatie 1:2500
 sectie B
 blad 7
 no 5295



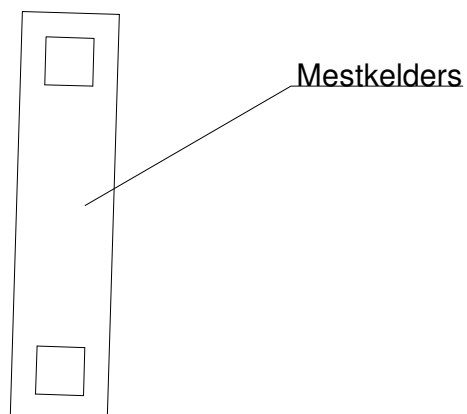
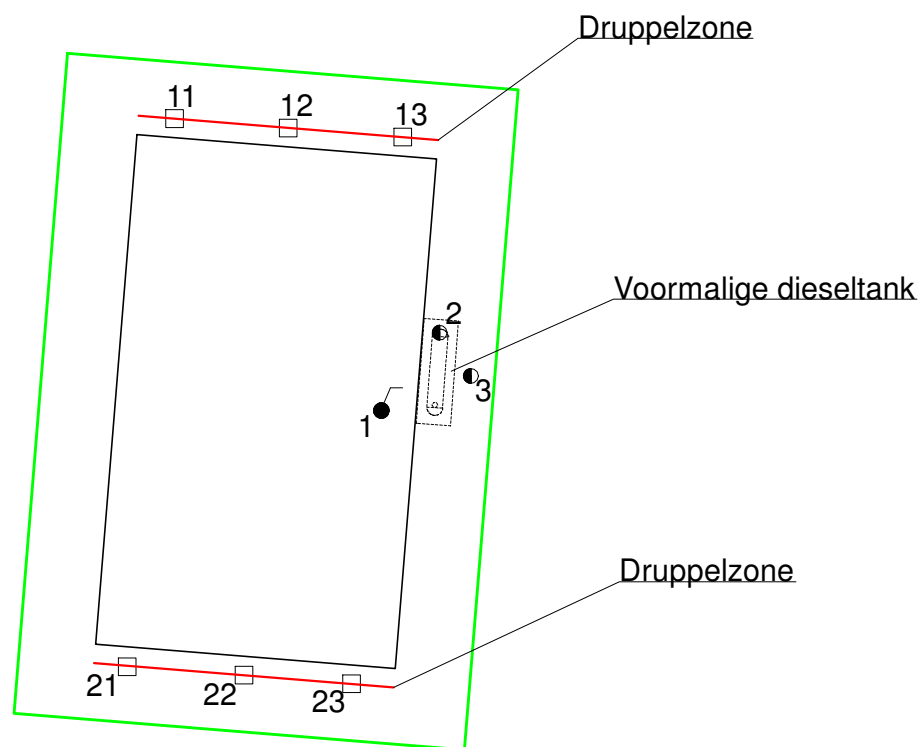
aanvraag	Ruimte	Hinderwett.
verzoek	aan de heer J. G. Nieuwenhuis	
aanvraag	3 m	
datum	31-8-1930	
aanvraag		

Bijlage VI
Voorstel Boorplan

BJZ.NU

Denekamperweg 51
7678 SX Geesteren

Voorstel boorplan



- = Onderzoekslocatie
- = 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 10

Kruse Milieu BV

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

Projectcode : 17043325
Schaal : 1:200 (A4-formaat)
Datum : Juli 2017