



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Hoofdstraat 15 - Lattrop-Breklenkamp

Opdrachtgever:



Locatie:

Hoofdstraat 15
7635 LJ Lattrop-Breklenkamp

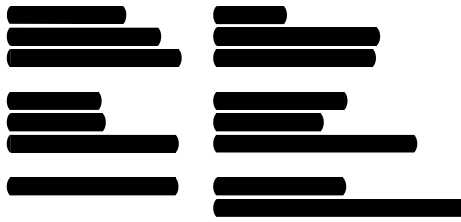
Februari 2018



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV



**Rapport Vooronderzoek
conform NEN 5725
Hoofdstraat 15 - Lattrop-Breklenkamp**

Opdrachtgever:



Locatie:

Hoofdstraat 15
7635 LJ Lattrop-Breklenkamp

Projectcode: 178002425

Rapportagedatum: 1 februari 2018

Auteur: 

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	6
6.1 Huidig gebruik	6
6.2 Toekomstig gebruik	6
7 (Financieel) Juridische aspecten	7
8 Conclusies	8
9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties	9

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1905)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1988)
- Historische topografische kaart (1997)
- Historische topografische kaart (2005)
- Actuele topografische kaart (2016)
- II Luchtfoto
- III Luchtfoto met toekomstig bouwblok
- IV Fotoreportage
- V Kadastraal bericht object
- Kadastrale kaart
- VI Boorplan voorstel bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van [REDACTED] heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor een deel van de locatie aan de Hoofdstraat 15 te Lattrop-Breklenkamp.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop van een ligboxenstal 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	: Hoofdstraat 15, 7635 LJ Lattrop-Breklenkamp
Kadastrale registratie	: Gemeente Denekamp, sectie L, nummer 1374 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2500 m ² (het toekomstige bouwblok wonen)
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 263.033 en y = 496.665

(*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 Dinkelland
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - Google Earth
 - ArcGis Explorer
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
 - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- interview (mondeling, telefonisch of per e-mail) met de opdrachtgever (Ad Fontem)
- veldinspectie (■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■) van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■).

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 Dinkelland is een Hinderwetvergunning aanwezig van de locatie Hoofdstraat 15 te Lattrop-Breklenkamp. Op de locatie zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de ligboxenstal en de wagenloods is een asbestinventarisatie uitgevoerd (Nijhoff & Poppinghaus, d.d. maart 2017 met projectnummer 17.0329).

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 toekomstige bouwblok wonen.

4 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 20 meter boven NAP.
- De locatie is gelegen in het bekken van Lattrop, ten oosten van de stuwwal bij Ootmarsum en ten noorden van de stuwwal bij Oldenzaal.
- De dikte van de kwartaire afzettingen bedraagt ter plekke 50 meter. De basis van het bekken wordt gevormd door kleiige tertiaire afzettingen. Het bekken bestaat voornamelijk uit fluvioglaciale afzettingen, die veelal fijnzandig en slibhoudend zijn. In vrijwel het gehele gebied komen waarschijnlijk afdekkende lagen voor, die uit slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie bestaan. De dikte van deze afdekkende lagen varieert.
- Het doorlatend vermogen van het bekken van Lattrop is ter plekke van de onderzoekslocatie naar schatting 500 m²/dag. De k-waarde bedraagt 10 m/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting met een gering verhang.
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van het terrein. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Op circa 530 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie stroomt het Dinkelkanaal. De Geele Beek stroomt circa 1.3 kilometer ten zuiden van de locatie.

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 6 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1905 tot en met 2016. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1988

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch gebied. Op topografische kaarten van de 19^e eeuw is de Hoofdstraat al weergegeven. Op de topografische kaart van 1905 is bebouwing op de locatie weergegeven. Rond 1935 is de ligging van de wegen in de omgeving gewijzigd. De onverharde weg die van noord naar zuid over het erf gaat is niet meer aanwezig. Door de jaren heen zijn er enkele gebouwen bijgebouwd en verwijderd.

Historische topografische kaarten 1988 tot heden

Op de historische kaart van 1988 is de situatie weergegeven zoals op de Hinderwet tekening van 1983 is weergegeven. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is de woning gebouwd in 1978. De ligboxenstal is in 1983 gebouwd en de wagenloods in 1993. In 2004 is het achterste gedeelte van de boerderij gesloopt. Tot de meest recente topografische kaart zijn er geen wijzigingen op de onderzoekslocatie zichtbaar.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd dezelfde functie heeft gehad. De onderzoekslocatie is al lange tijd in gebruik als boerderij.

Uit de vervallen Hinderwetvergunning blijkt dat er in de oude wagenloods een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1000 liter heeft bestaan. Deze wagenloods is in 1992 gesloopt. In de nieuwe wagenloods heeft een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter bestaan. De dieseltank stond in een lekbak en is rond het jaar 2006 verwijderd.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn geen bodemonderzoeken bekend. Ook in de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken bekend.

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 luchtfoto met het toekomstige bouwblok opgenomen en in bijlage IV is een fotoreportage opgenomen.

De onderzoekslocatie is bebouwd met een woning en een wagenloods. In de wagenloods is een werkplaats voor kleinschalig onderhoud aanwezig. In de werkplaats is een zeer kleine hoeveelheid olie opgeslagen voor privégebruik. De vloer van de werkplaats betreft een vloeistofdichte betonvloer. In de wagenloods worden onder andere aanhangers gestald.

Tot 2001 werd op de locatie rundvee gehouden. Sindsdien is de ligboxenstal in gebruik als kleinschalige stalling voor pony's.

Uit de eerder uitgevoerde asbestinventarisatie en het locatiebezoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie asbesthoudende daken aanwezig zijn. Op het dak van de ligboxenstal en op een deel van de voorzijde van het dak van de wagenloods liggen asbesthoudende golfplaten. Aan de westzijde van de ligboxenstal staan twee stukken asbesthoudende golfplaat tegen de muur gestald. Rondom de stal is een klinkerverharding aanwezig. Er zijn op de locatie geen asbestverdachte druppelzones aanwezig, aangezien hemelwater van de asbesthoudende golfplaten afwatert via een dakgoot of op verhard terrein.

6.2 Toekomstig gebruik

De woning en de wagenloods zullen in de toekomst de bestemming wonen krijgen. De ligbox zal gesloopt worden en het terrein zal in gebruik worden genomen als agrarische grond.

7 (Financieel) Juridische aspecten

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

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

8 Conclusies

De onderzoekslocatie betreft al jaren een boerderij. Sinds 2001 wordt er op de locatie geen rundvee meer gehouden. In de ligboxenstal is momenteel een kleinschalige ponystalling. In de wagenloods die in 1992 is gesloopt en in de huidige wagenloods hebben in het verleden bovengrondse dieseltanks gestaan.

Het dak van de ligboxenstal en een gedeelte van het dak van de wagenloods bestaan uit asbesthoudende golfplaten. Er zijn ter plaatse van deze daken geen asbestverdachte druppelzones aanwezig, omdat het hemelwater vanaf asbesthoudende golfplaten afwatert via een dakgoot of op verhard terrein.

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

Geadviseerd wordt om de twee voormalige tanklocaties te onderzoeken op de aanwezigheid van minerale olie componenten. Een voorstel voor dit 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 twee locaties van de inmiddels verwijderde bovengrondse dieseltanks.

Er zijn op de onderzoekslocatie 2 verdachte deellocaties. Het betreft de locatie van de bovengrondse dieseltank in de in 1992 gesloopte wagenloods en de locatie van de dieseltank in de huidige wagenloods. Per tanklocatie worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwater-monsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

Indien zintuiglijk geen verontreiniging wordt aangetroffen, wordt geadviseerd om per deellocatie één mengmonster van de bovengrond en één grondwatermonster te laten analyseren op minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen.

In bijlage VI is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de locaties van de 2 voormalige bovengrondse dieseltanks en de 6 boringen.

Bijlage I

Historische topografische kaart (1905)
Historische topografische kaart (1935)
Historische topografische kaart (1988)
Historische topografische kaart (1997)
Historische topografische kaart (2005)
Actuele topografische kaart (2016)



1905



1935



1988



1997



2005



2016

Bijlage II
Luchtfoto (2016)



0 10 20 30 40 50 m



Bijlage III
Luchtfoto met toekomstig bouwblok



Bouwperceel Grondgebonden bedrijf



Bestaand agrarisch bouwblok



Nieuw bouwblok wonen (circa 2500 m²)

Bijlage IV
Fotoreportage

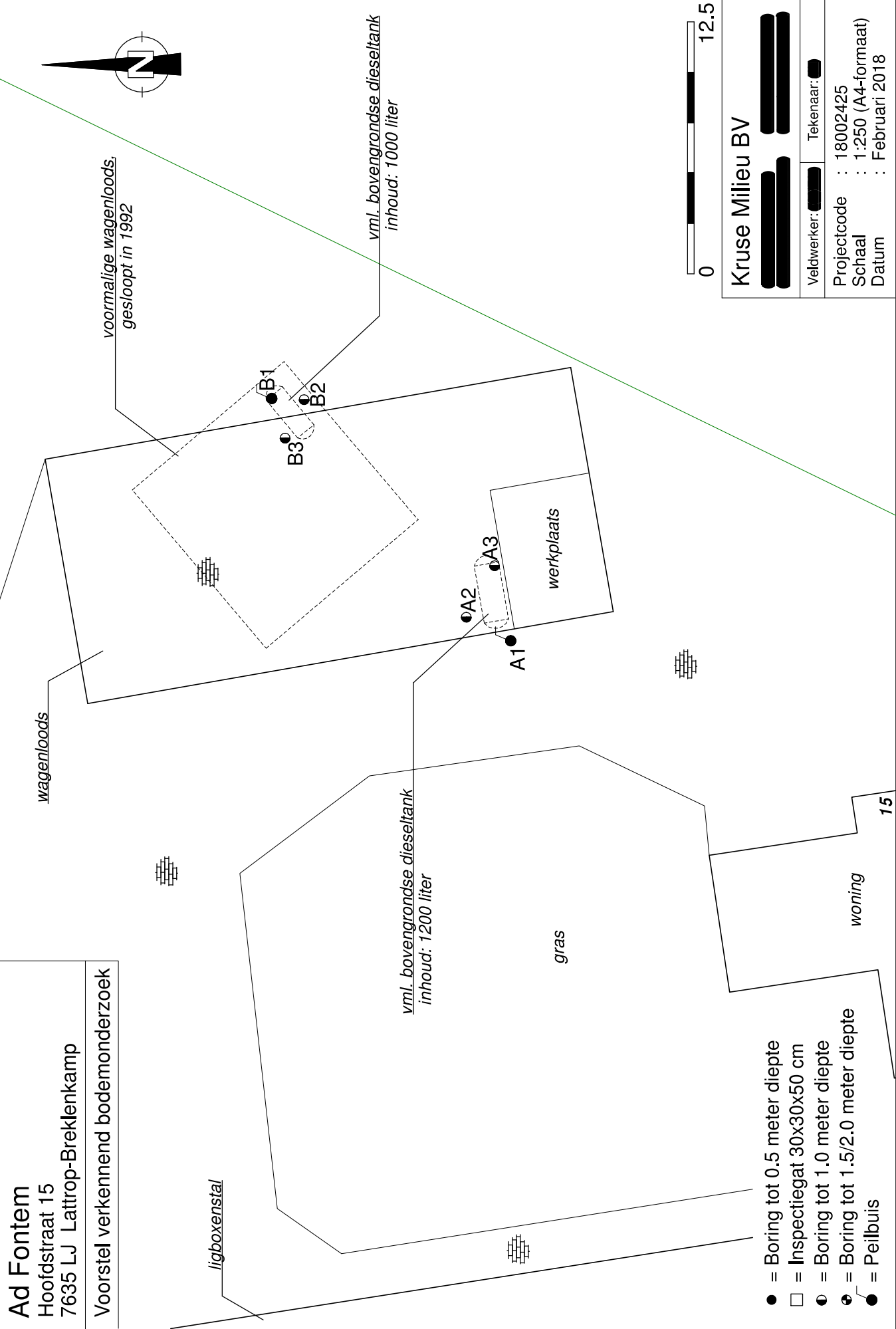




Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage VI
Voorstel boorplan

Ad Fontem
Hoofdstraat 15
7635 LJ Lattrop-Breklenkamp
Voorstel verkennend bodemonderzoek



- = 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	
Veldwerker: [redacted]	Tekenaar: [redacted]
Projectcode : 18002425	
Schaal : 1:250 (A4-formaat)	
Datum : Februari 2018	