



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK conform NEN 5725

Klösseweg 11 - Harbrinkhoek

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Klösseweg 11
7615 PK Harbrinkhoek

Juli 2017



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerseweg 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 Klösseweg 11 - Harbrinkhoek

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:

Klösseweg 11
7615 PK Harbrinkhoek

Projectcode: 17035725

Rapportagedatum: 5 juli 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek	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

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1930)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1945)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1980)
- Historische topografische kaart (1990)
- Historische topografische kaart (1999)
- Actuele topografische kaart (2016)
- II Situatietekening nieuwe schuur
- III Luchtfoto
- IV Fotoreportage
- V Kadastraal bericht object + kadastrale kaart
- VI Informatie Gemeente Tubbergen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

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 Klösseweg 11 in Harbrinkhoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een schuur.

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	: Klösseweg 11, 7615 PK te Harbrinkhoek
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie I, nummers 3773, 4912 (ged.) en 4909 (ged.). De nieuwe schuur wordt op perceel 4909 gebouwd.
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 500 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 245.833 en y = 488.387

(*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
- 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 (de heer G. Paus en mevrouw Y. Paus).

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 geen Hinderwet- of milieuvergunning aanwezig van de locatie Klösseweg 11 in Harbrinkhoek. Op de locatie heeft in 1994 een bodemonderzoek plaatsgevonden ter plekke van de woning. Het onderzoeksrapport is ter beschikking gesteld door de opdrachtgever.

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 maaiveld bevindt zich circa 12.5 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse ongeveer 20 meter dik. Het doorlatend vermogen is 250 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in west-zuidwestelijke richting.
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.
- Op circa 150 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie stroomt de Markgraven in zuidwestelijke richting. De invloed van deze beek op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

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 8 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1930 tot en met 2016. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1965

De onderzoekslocatie was tot medio jaren '30 van de vorige eeuw woeste grond (heide). Tussen circa 1935 en circa 1965 was de locatie in gebruik als agrarische grond. De noordelijk gelegen Klösseweg is weergegeven op historische kaarten van rond 1850. Er is tot 1965 geen bebouwing binnen het te onderzoeken terrein weergegeven.

Historische topografische kaart 1965-1995

Op kadastraal perceel 3773 is bebouwing zichtbaar. Op de topografische kaart van 1988 is een schuur weergegeven. Tot midden jaren '70 was de Klösseweg onverhard.

Volgens de BAG dateert de huidige woning en de schuur ten zuidwesten van de woning van 1995. De schuur ten zuidoosten van de woning dateert van 2009.

Historische topografische kaart na 1995

De huidige bebouwing is zichtbaar. Met uitzondering van de schuur ten zuidoosten van de woning hebben na 1995 geen significante wijzigingen plaatsgevonden.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie (wonen) heeft gehad. Het terreindeel, waar de nieuwe schuur is gepland, is zover na te gaan altijd in gebruik geweest als agrarische grond en is altijd onbebouwd geweest. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten. Er zijn geen calamiteiten bekend, waardoor de bodemkwaliteit negatief is beïnvloed. De gemeente heeft aangegeven dat er geen brandstoftanks bekend zijn. De eigenaren hebben aangegeven dat er nooit brandstoftanks aanwezig zijn geweest.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn 2 gedateerde bodemonderzoeken bekend, waarvan er één is verricht binnen de onderzoeklocatie.

Verkennd bodemonderzoek, Klösseweg 11 te Harbrinkhoek, CBB, d.d. juni 1994

Het onderzoek is verricht ter plekke van de woning. Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Bovengrond: licht verontreinigd met cadmium en EOX

Ondergrond: niet verontreinigd

Grondwater: licht verontreinigd met cadmium, chroom, zink, tetrachloormethaan en minerale olie

Van de noordelijk gelegen locatie Klösseweg 12 is eveneens een bodemonderzoek bekend:

*Verkennd bodemonderzoek, Klösseweg 12 te Harbrinkhoek, Kruse Milieu BV,
projectnummer 970802 - PHV d.d. juli 1997*

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Bovengrond: licht verontreinigd met PAK

Ondergrond: niet verontreinigd

Grondwater: licht verontreinigd met chroom, koper, zink en xylenen

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, II en III. In bijlage IV is een fotoreportage opgenomen.

De onderzoekslocatie is thans bebouwd met een woning en schuren. Inpandig bevinden zich voornamelijk betonvloeren. In de zuidelijkste schuur vindt hobbymatig onderhoud en reparatie van auto's plaats. Het onbebouwde terrein is deels verhard met klinkers. Plaatselijk staan auto's gestald. De onverharde terreindelen zijn in gebruik als tuin.

Het terreindeel, waar de nieuwe schuur staat gepland, is in gebruik als weiland.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

Op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie zal een schuur worden gebouwd. Een tekening van de toekomstige situatie is weergegeven op een situatietekening in bijlage II.

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 is sinds jaren in gebruik voor bewoning of in gebruik als agrarische grond. De nieuwbouwlocatie is altijd in gebruik geweest als agrarische grond. Er is geen informatie beschikbaar waaruit blijkt dat de bodem verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als onverdacht.

Er zijn op basis van de gegevens uit dit vooronderzoek geen bezwaren uit milieukundig oogpunt tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen.

Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage I

Historische topografische kaart (1930)
Historische topografische kaart (1935)
Historische topografische kaart (1945)
Historische topografische kaart (1965)
Historische topografische kaart (1980)
Historische topografische kaart (1990)
Historische topografische kaart (1999)
Actuele topografische kaart (2016)



1930



1935



1945



1965



1980



1990

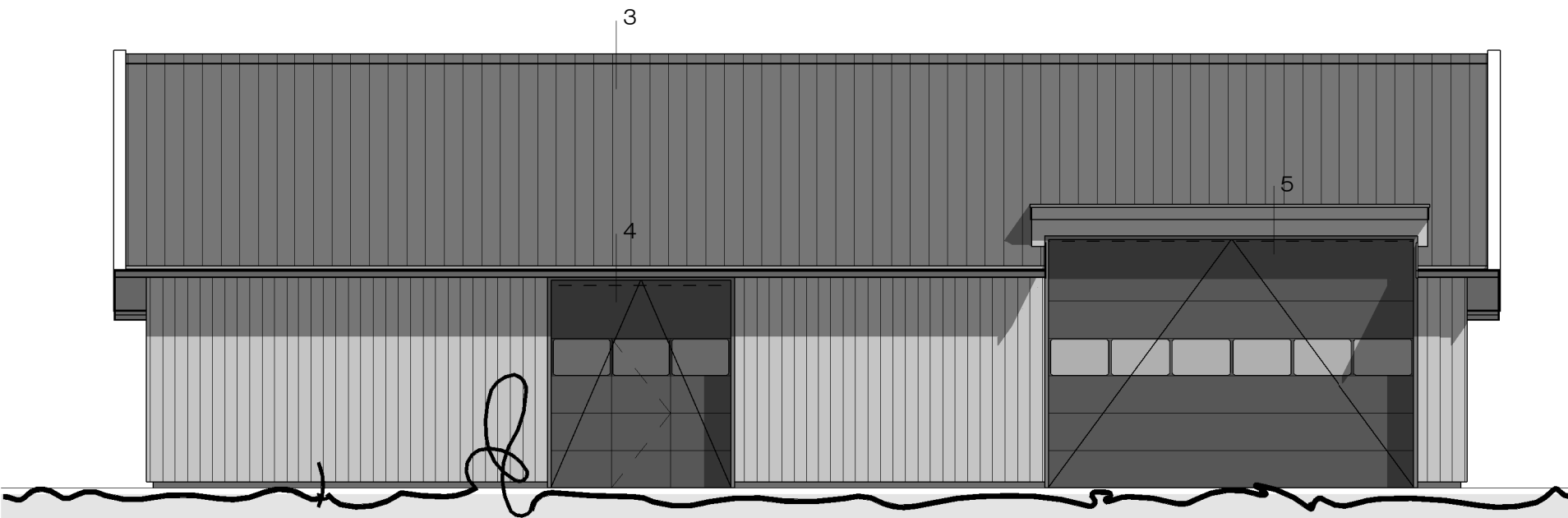


1999

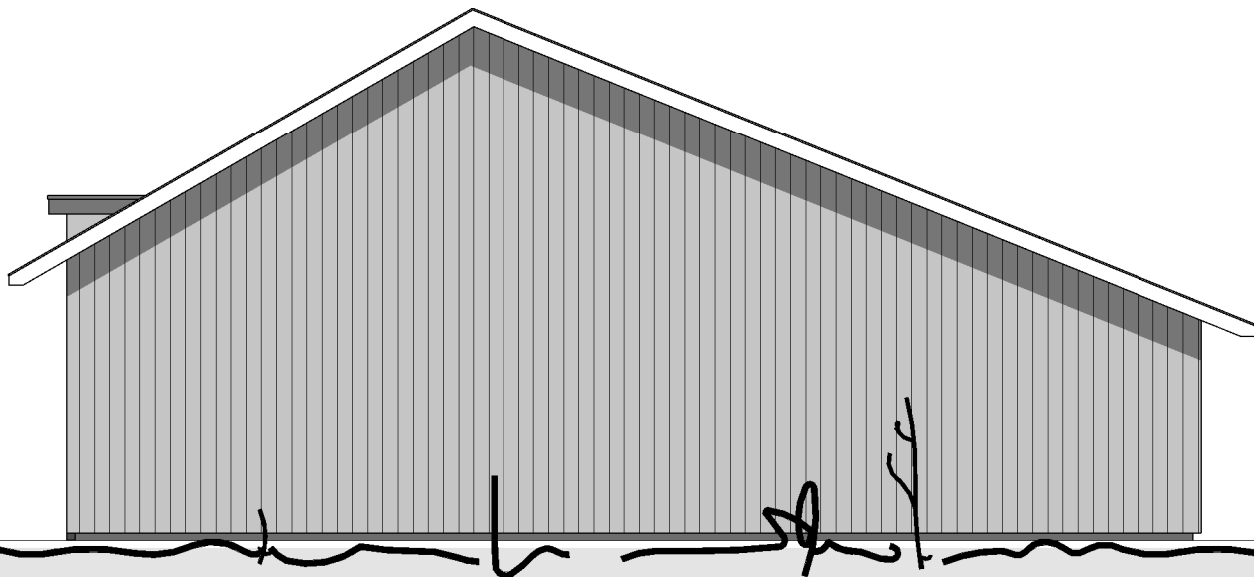


2016

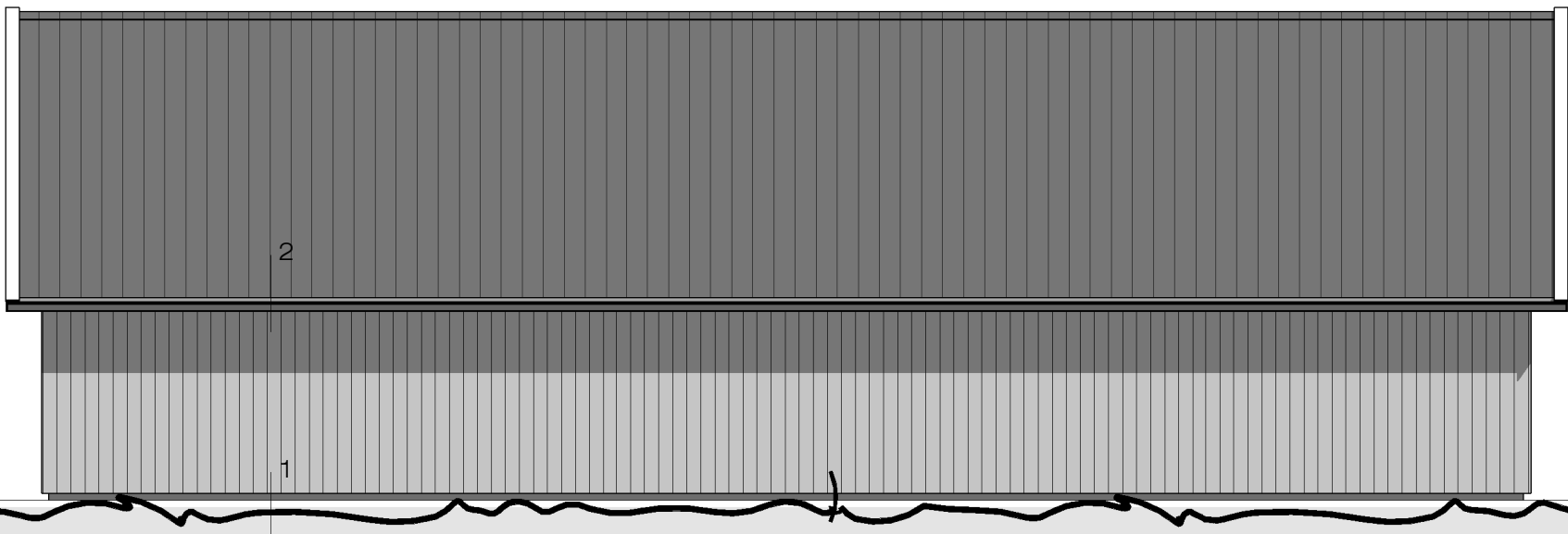
Bijlage II
Situatietekening nieuwe schuur



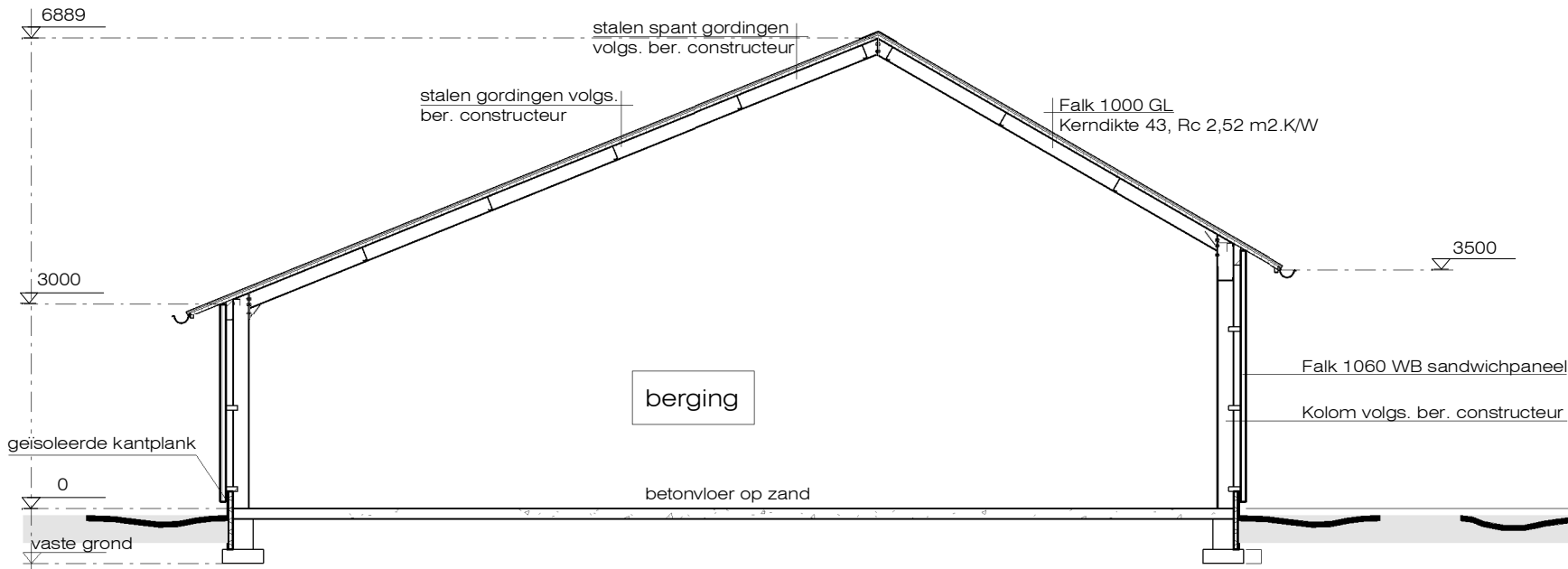
noordgevel



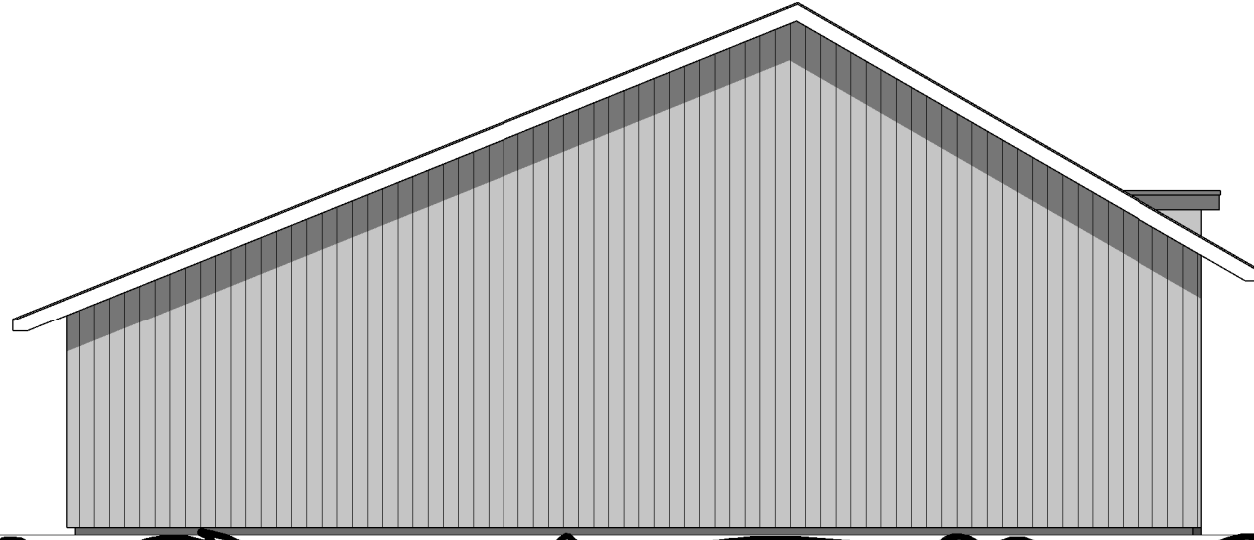
westgevel



zuidgevel



doorsnede A-A



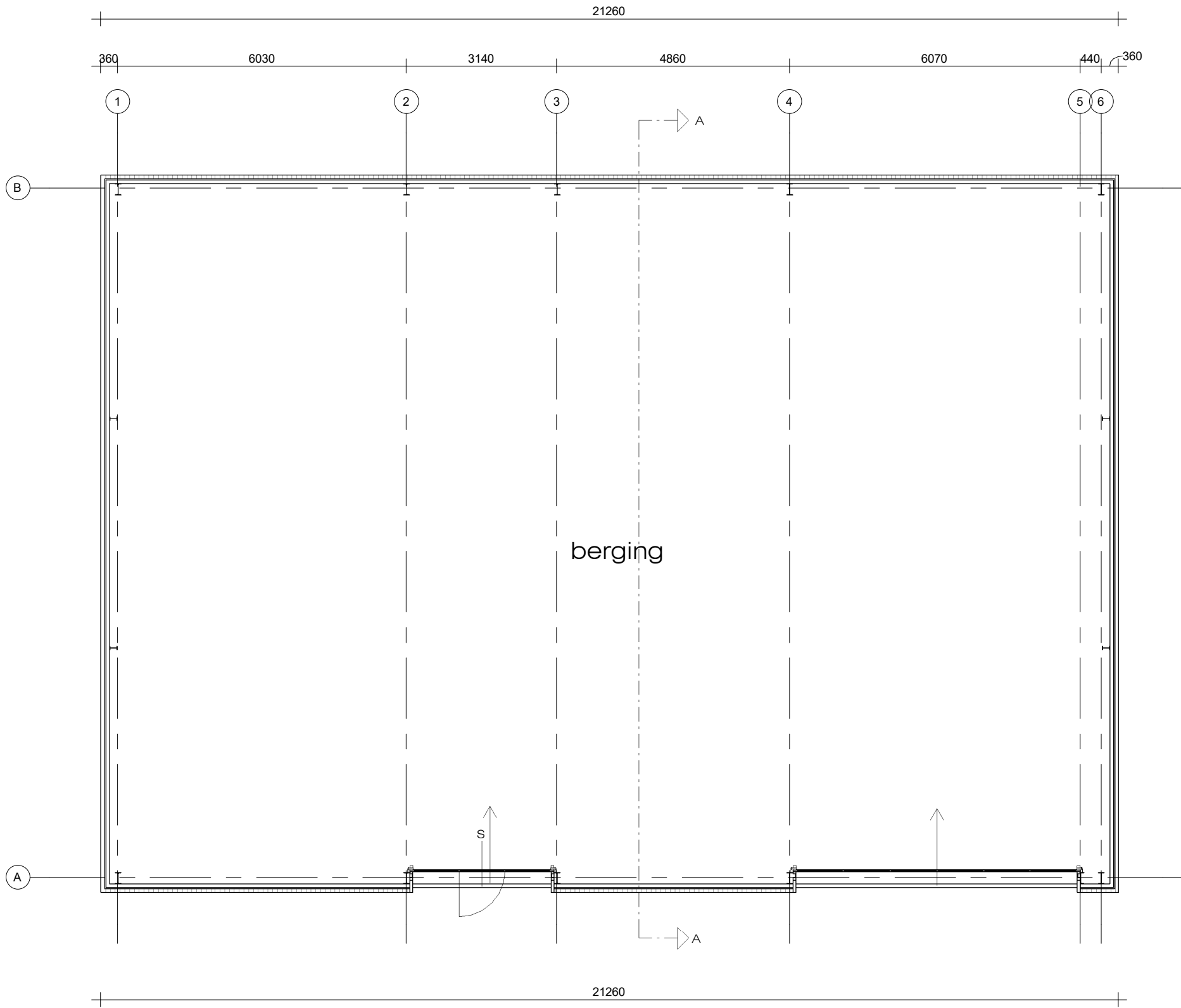
oostgevel

KLEUR - EN MATERIAALSTAAT

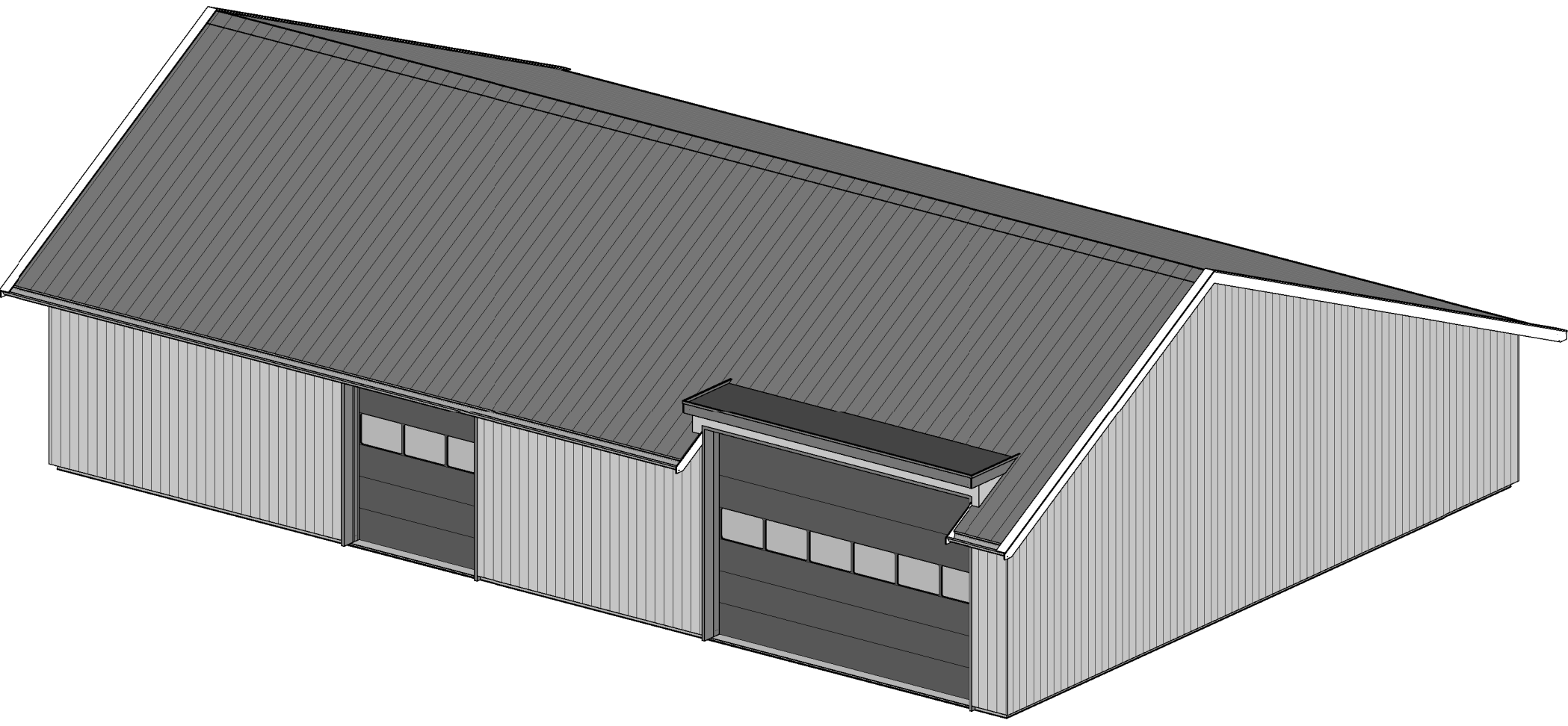
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
dakbedekking	Falk GL dakplaat	Antraciet
windveren	staalplaat	wit (gebroken wit)
goten	aluminium	grijs
opgaande gevels	Falk 1060 WB sandwichpaneel	antraciet
kozijnen	kunststof	wit
deuren	aluminium	antraciet

ALLE MATEN EN DETAILS VOORAFGAAND EN IN HET WERK CONTROLLEREN !!!
geringe maat- en details wijzigingen voorbehouden

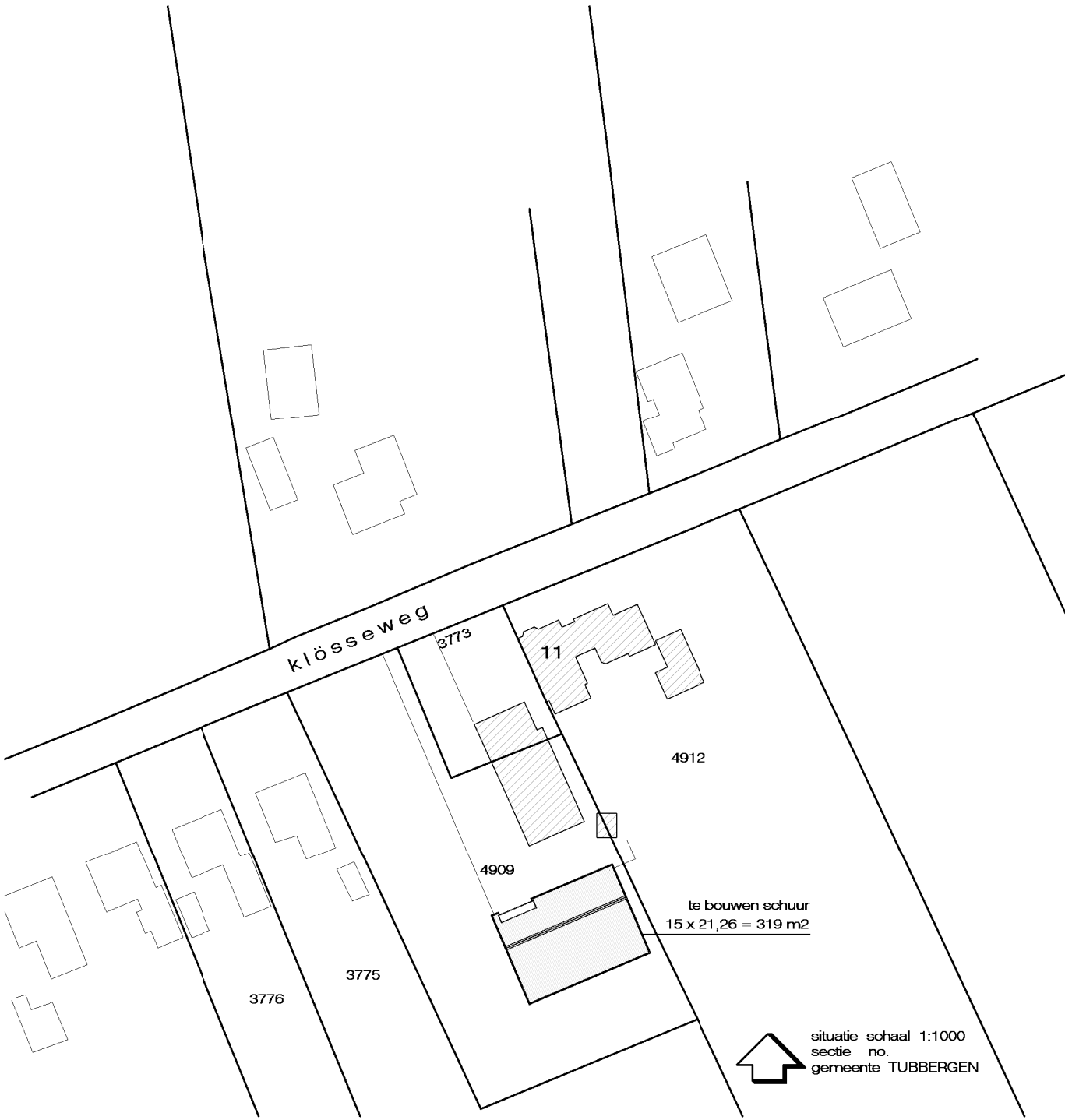
ALLE CONSTRUCTIES BEREKENEN DOOR CONSTRUCTEUR !!!
grondspanning sondeerwaarde minimaal 4MN/m2



plattegrond



3D impressie

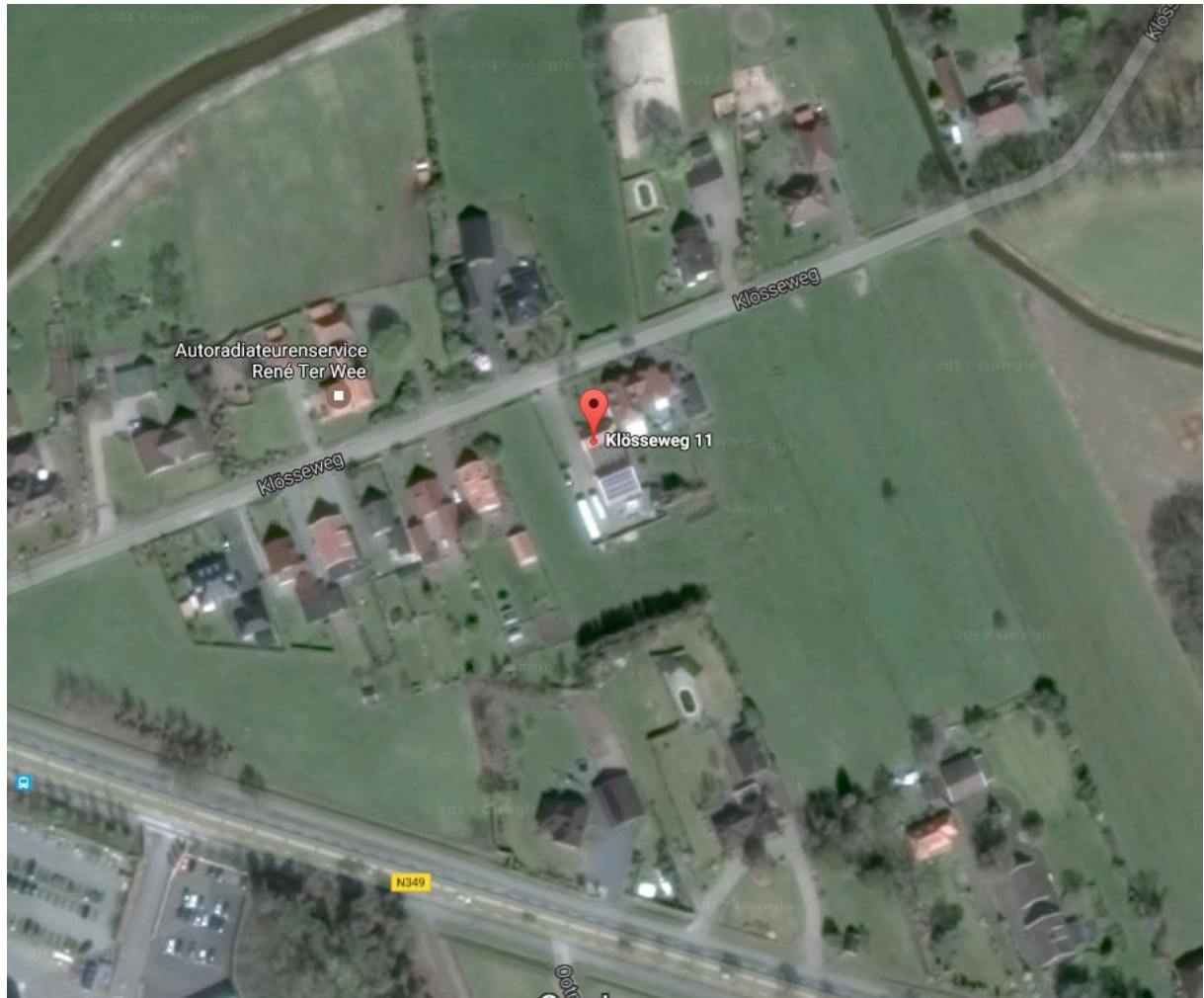


Deze tekening is geen werktekening !!

Erwin Meinders
bouwkundig bureau

Schotboerweg 7
7678VK Geesteren(O.)
tel. 0546 - 631 484
info@erwinmeinders.nl
www.erwinmeinders.nl
Werk : te bouwen machine berging
Opdrachtgever: G. Paus Klösseweg 11 7615 PK Harbrinkhoek
Tel: 06 - 50 99 20 27 / Mail: gerbertpaus@gmail.com

Bijlage III
Luchtfoto



Bijlage IV
Fotoreportage



Bijlage V
Kadastraal bericht object + 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 hypotheek en beslagen

Betreft: TUBBERGEN I 4909
Klosseweg HARBRINKHOEK
Uw referentie: 17035725
Toestandsdatum: 21-6-2017

22-6-2017
10:21:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **TUBBERGEN I 4909**
Grootte: 25 a 50 ca
Coördinaten: 245814-488393
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Klosseweg
HARBRINKHOEK
Ontstaan op: 19-10-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

GEBRUIK EN BEWONING

Mevrouw **Berendina Johanna Letteboer**

Klosseweg 11 A
7615 PK HARBRINKHOEK

Geboren op: 20-09-1940
Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 8128/19 reeks ZWOLLE** d.d. 26-8-1994
Eerst genoemde object in TUBBERGEN I 4909
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer **Gerardus Johannes Maria Paus**

Postadres: Klosseweg 11
7615 PK HARBRINKHOEK

Geboren op: 09-05-1937
Overleden op: 25-03-1987
Ontleend aan: BSA 506/2003 reeks ZWOLLE d.d. 30-5-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

L

Ontleend aan: **HYP4 8128/19 reeks ZWOLLE** d.d. 26-8-1994

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING**

De heer **Gerbert Johannes Bernardus Hermanus Paus**

Klosseweg 11

7615 PK HARBRINKHOEK

Geboren op: 26-10-1968

Geboren te: ALMELO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 8128/19 reeks ZWOLLE** d.d. 26-8-1994

Eerst genoemde object in TUBBERGEN I 4909
brondocument:

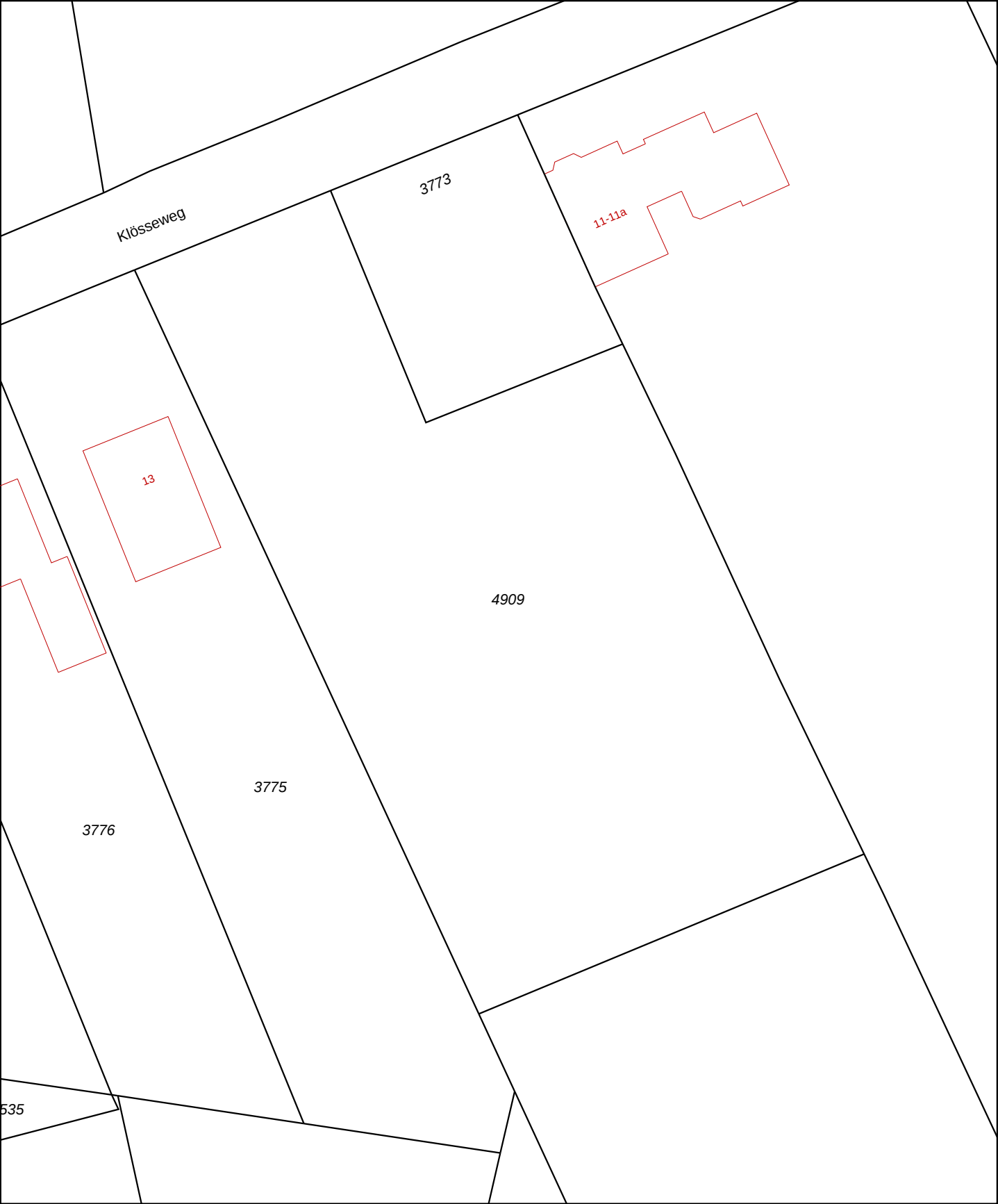
Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/3002 reeks ZWOLLE d.d. 28-4-2005

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 eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 juni 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

TUBBERGEN

I

4909

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
Informatie Gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse
 Locatie: Klösseweg 11 Harbrinkhoek
 Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Klösseweg Harbrinkhoek

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Klösseweg 11 Verk onderzoek NEN 5740	-	CBB	1-6-1994	BG: lichte verontreiniging CD+groeps EOX OG: - GW: - "Cd,Cr,Zn,tetrachloormethaan,min olie (allen licht
Klösseweg 12 Verk onderzoek NEN 5740	-	Kruse	1-7-1997	BG: PAK>S OG: - GW: "Cr,Cu,Zn,xylenen>S; pH 5.8; Ec 730?S"
Klösseweg 8 Verk onderzoek NEN 5740	-	CBB	1-1-1994	BG: "EOCl 0.62; Zn>A 63" OG: - GW: "Cr,Cu>A (2,37); pH5.8; Ec 0.55mS"
Klösseweg 23 Verk onderzoek NEN 5740	-	De Bondt	1-1-2002	BG: >S<S+I/2 PAK,EOX,Zn OG: - GW: >S<S+I/2 Zn
Klösseweg 19 Verk onderzoek NEN 5740	MT.21070	Milieu techniek Rouwmat	23-1-2011	zw: licht puin bg: Hg,Pb,Zn,PAK>AW og: Co>AW gw: Ba>S Formeel hypothese verwerpen; lichte verontr bg mogelijk door bijmeningen; geen aanleiding voor uitvoeren vervolg onderzoek

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.