



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Elsweg 4 - Tubbergen

Opdrachtgever:
EKU Tubbergen

Locatie:
Elsweg 4
7651 LB Tubbergen

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 Elsweg 4 - Tubbergen

Opdrachtgever:
EKU Tubbergen
Elsweg 4
7651 LB Tubbergen

Locatie:
Elsweg 4
7651 LB Tubbergen

Projectcode: 17043725

Rapportagedatum: 19 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

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1923)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1955)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1988)
- Historische topografische kaart (1997)
- Actuele topografische kaart (2015)
- II Situatietekening nieuwe schuur
- III Luchtfoto
- IV Fotoreportage
- V Kadastraal bericht object + kadastrale kaart
- VI Informatie Gemeente Tubbergen

1 Inleiding

In opdracht van EKU Tubbergen heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor de locatie Elsweg 4 in Tubbergen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van een opslagschuur.

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	: Elsweg 4, 7651 LB te Tubbergen
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie E, nummers 2680 (ged.) en 2681 (ged.). De nieuwe schuur wordt op perceel 2680 gebouwd.
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 250 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 250.73 en y = 493.70

(*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 E. Kuipers)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer Kuipers, de zoon van de opdrachtgever).

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 vervallen hinderwetvergunning aanwezig van de locatie Elsweg 4 in Tubbergen. Op de locatie is 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 op de verborgen stuwwal Albergen-Tubbergen.
- Het maaiveld bevindt zich circa 21.9 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 (noord)westelijk gericht.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige 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 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). Vanaf circa 1930 is de locatie in gebruik als erf en agrarische grond. De westelijk gelegen Elsweg is weergegeven op historische kaarten van rond 1850, deze is in rond 1980 verhard. Vanaf circa 1930 is er bebouwing op de percelen weergegeven. De locatie waar de nieuwe schuur gepland is, is onbebouwd.

Historische topografische kaart 1965-1997

In de jaren '60 is de boerderij uitgebreid. De houtwal rond het erf is verwijderd en er is meer bebouwing zichtbaar. Op de locatie van de nieuwe schuur is op de topografische kaarten ook bebouwing zichtbaar.

Historische topografische kaart na 1997

De huidige bebouwing is zichtbaar. Volgens de BAG dateren de woning en de 2 kleinere schuren van 1994, de grotere schuur dateert van 2015.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie (agrarisch) heeft gehad. Het terreindeel, waar de nieuwe schuur is gepland, is zover na te gaan tot de jaren '60 in gebruik geweest als agrarische grond. Vanaf de jaren '60 is de locatie bebouwd geweest. De locatie is in gebruik geweest als varkenshouderij, maar al ruim 10 jaar wordt er op de locatie geen vee meer gehouden. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten. In het verleden is op het erf diesel opgeslagen in 2 vaten van 200 liter, deze bevond zich bij de inmiddels gesloopte kapschuur op circa 20 meter afstand van de onderzoekslocatie. Er zijn geen calamiteiten bekend, waardoor de bodemkwaliteit negatief is beïnvloed.

5.3 Bodemdossiers

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

Verkennd bodemonderzoek, Elsweg 4 te Tubbergen uitgevoerd door DHV.

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Bovengrond: licht verontreinigd met minerale olie

Ondergrond: niet verontreinigd

Grondwater: licht verontreinigd met cadmium, koper en fenolen en sterk verontreinigd met zink.

De minerale olie in de bovengrond is mogelijk veroorzaakt door humuszuren in de bodem. Het zink in het grondwater heeft mogelijk een natuurlijke oorzaak.

Van de zuidelijk gelegen locatie Elsweg 2 is eveneens een bodemonderzoek bekend:

Verkennd bodemonderzoek, Elsweg 2 te Tubbergen, CBB, d.d. 1 februari 1994

Er zijn bij dit bodemonderzoek geen verontreinigingen aangetoond in de boven- of ondergrond of in het grondwater.

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 bebouwd met een kleine schuur. Inpandig bevinden zich betonvloeren. Deze schuur wordt gesloopt ten behoeven van de nieuw te bouwen schuur.

De locatie wordt gebruikt door EKV Hoveniersbedrijf. Er wordt op het perceel op kleine schaal brandstof opgeslagen (in jerrycans op een vloestofdichte vloer), deze opslag bevindt zich niet op de onderzoekslocatie. Er is geen wasplaats aanwezig voor de machines, deze worden niet op de locatie schoongemaakt. In de grotere schuur is een kast aanwezig waar bestrijdingsmiddelen worden opgeslagen (maximaal 30 liter), deze kast bevindt zich niet op de onderzoekslocatie.

Het kleine te slopen schuurtje was voorheen in gebruik als kantoor en is momenteel in gebruik als opslag van onder andere pylonen, hekken en verkeersborden.

Het terreindeel, waar de nieuwe schuur staat gepland, is bebouwd met een kleine schuur.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

Op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie zal een opslagschuur 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 (kadastraal 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 als erf. Hiervoor is het 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 nieuwbouwplannen.

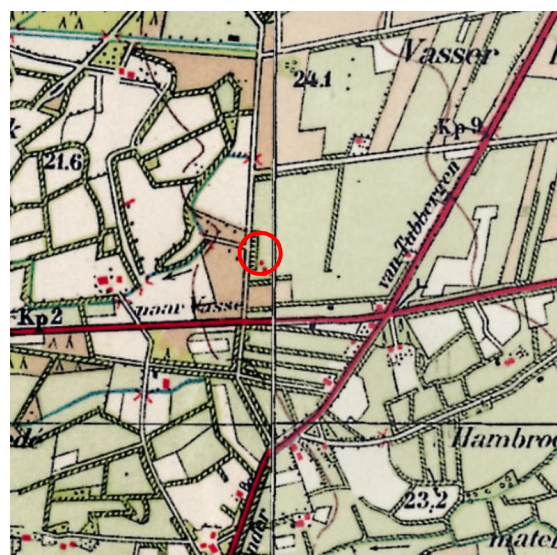
Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage I

Historische Topografische kaart (1923)
Historische Topografische kaart (1935)
Historische Topografische kaart (1955)
Historische Topografische kaart (1965)
Historische Topografische kaart (1988)
Historische Topografische kaart (1997)
Actuele Topografische kaart (2015)



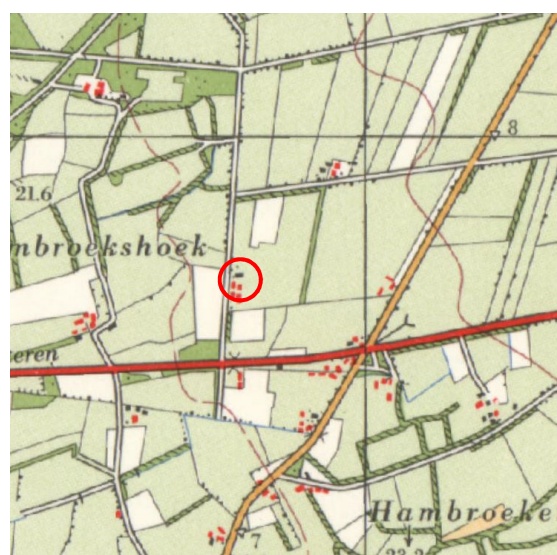
1923



1935



1955



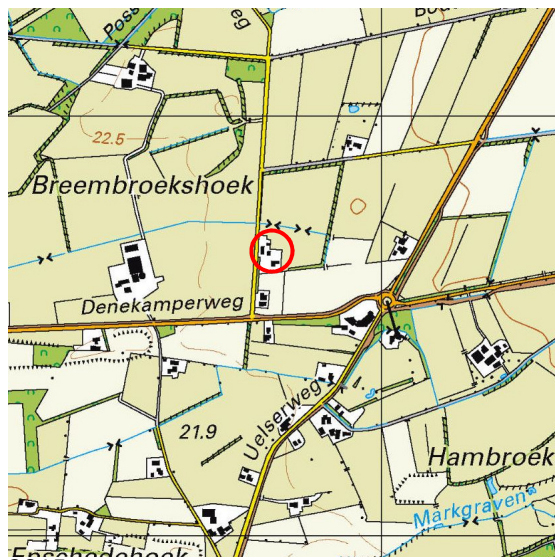
1965



1988



1997



2015

Bijlage II
Situatietekening nieuwe schuur



- A: Nieuw te bouwen schuur in het kader van de schuur voor schuur regeling.
- B: Deels nieuw aan te planten of te verplanten beukenhaag. Bijplanten Fagys sylvatica in de maat 80-100.
- C: Erfverharding (deels aan te passen).
- D: Reeds bestaande fruitbomen.
- E: Bestaande woning en bijgebouwen.
- F: (Sier)tuin.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Weide in agrarisch gebruik.
- I: Bestaande bomen.
- J: Bestaande houtsingel(s) rondom het perceel.
- K: Elsweg.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.

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 E 2680
Elsweg TUBBERGEN
Uw referentie: 17043725
Toestandsdatum: 18-7-2017

19-7-2017
11:49:45

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN E 2680](#)
Grootte: 1 ha 45 a 70 ca
Coördinaten: 250803-493678
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Elsweg
TUBBERGEN
Koopsom: € 65.565 Jaar: 2014
Ontstaan op: 25-7-1995
Ontstaan uit: [TUBBERGEN E 2552 gedeeltelijk](#)
[TUBBERGEN E 936 gedeeltelijk](#)
[TUBBERGEN E 935 gedeeltelijk](#)

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer [Edwald Gerard Herbert Kuipers](#)
Elsweg 4
7651 LB TUBBERGEN
Geboren op: 23-08-1968
Geboren te: ALMELO
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: [HYP4 64496/15](#) d.d. 20-6-2014
Eerst genoemde object in TUBBERGEN E 2680
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Ontleend aan: [HYP4 64496/15](#) d.d. 20-6-2014

Gerechtigde

**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN
DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL**
[Enexis B.V.](#)

Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH
Postadres: Postbus: 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH
Zetel: ROSMALEN
KvK-nummer: [17131139](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: [HYP4 63720/22](#) d.d. 19-12-2013
Brondocumenten mogelijk van belang: [HYP4 67271/69](#) d.d. 30-11-2015
OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 84 TBG02 15145

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 hypotheeken en beslagen

Betreft: TUBBERGEN E 2681 19-7-2017
Elsweg 4 7651 LB TUBBERGEN 11:52:36
Uw referentie: 17043725
Toestandsdatum: 18-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN E 2681](#)
Grootte: 20 a 13 ca
Coördinaten: 250725-493637
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Elsweg 4
7651 LB TUBBERGEN
Elsweg 4 A
7651 LB TUBBERGEN
Ontstaan op: 25-7-1995
Ontstaan uit: [TUBBERGEN E 2552 gedeeltelijk](#)
[TUBBERGEN E 935 gedeeltelijk](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75254 d.d. 19-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

Onbekend aandeel in

GEBRUIK EN BEWONING

De heer [Louisius Hermanus Kuipers](#)

Elsweg 4 A

7651 LB TUBBERGEN

Geboren op: 19-09-1940

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 7934/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 22-3-1994

Eerst genoemde object in TUBBERGEN E 2552 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw [Maria Berendina Oude Geerdink](#)

Elsweg 4 A

7651 LB TUBBERGEN

Geboren op: 25-05-1942

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/17001 reeks ZWOLLE d.d. 10-5-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

A

Ontleend aan: [HYP4 7934/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 22-3-1994

Gerechtigde

Onbekend aandeel in

GEBRUIK EN BEWONING

Mevrouw [Maria Berendina Oude Geerdink](#)

Elsweg 4 A

7651 LB TUBBERGEN

Geboren op: 25-05-1942

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 7934/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 22-3-1994

Eerst genoemde object in TUBBERGEN E 2552 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer [Louisius Hermanus Kuipers](#)

Elsweg 4 A

7651 LB TUBBERGEN

Geboren op: 19-09-1940

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/17001 reeks ZWOLLE d.d. 10-5-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

A

Ontleend aan: [HYP4 7934/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 22-3-1994

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING

De heer [Edwald Gerard Herbert Kuipers](#)

Elsweg 4

7651 LB TUBBERGEN

Geboren op: 23-08-1968

Geboren te: ALMELO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 7934/18 reeks ZWOLLE](#) d.d. 22-3-1994

Eerst genoemde object in TUBBERGEN E 2552 gedeeltelijk
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN
DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL****Enexis B.V.**

Magistratenlaan 116

5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres:

Postbus: 856

5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH

Zetel:

ROSMALEN

KvK-nummer:

[17131139](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

[HYP4 63720/22](#)

d.d. 19-12-2013

Brondocumenten mogelijk

[HYP4 67271/69](#)

d.d. 30-11-2015

van belang:

OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 84 TBG02 15145

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, 19 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Streek Perceel TUBBERGEN E 2680	
--	--	--

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: Elsweg 4 Tubbergen
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Elsweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Elsweg 4 Tubbergen Verk onderzoek NVN 5740	GJHB/AHE/TC/JG/408	DHV	-	Hyp. 'onverdacht' verworpen: in bg. min. olie >s (humuszuren), in gw Zn>i (natuurlijk) en Cd, Cu en fenol>s. Geen nader onderz. noodz. zw:- bg: olie>s (humus) og:- gw: Zn>i (natuur), Cd,Cu,Fenol>s
Elsweg 2 Tubbergen Verk onderzoek NEN 5740	-	CBB	1-2-1994	BG: - OG: - GW: -

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.