



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK conform NEN 5725

Oldenzaalseweg 148 - Reutum

Opdrachtgever:
Kamphuis Timmerwerken

Locatie:
Oldenzaalseweg 148
7667 RR Reutum

Juli 2017



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 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 Oldenzaalseweg 148 - Reutum

Opdrachtgever:
Kampuis Timmerwerken
Oldenzaalseweg 148
7667 RR Reutum

Locatie:
Oldenzaalseweg 148
7667 RR Reutum

Projectcode: 17043625

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	6
6.1 Huidig gebruik	6
6.2 Toekomstig gebruik	6
7 (Financieel) Juridische aspecten	7
8 Conclusies	8

Bijlagen

- I Historische topografische kaart (1903)
- Historische topografische kaart (1905)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1976)
- Historische topografische kaart (1988)
- 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 Kamphuis Timmerwerken uit Reutum heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Oldenzaalseweg 148 in Reutum.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging en 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	: Oldenzaalseweg 148, 7667 RR te Reutum
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie Q, nummer 2046 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 300 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 253.04 en y = 487.72

(*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. Kamphuis)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer K. Kamphuis).

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 Oldenzaalseweg 148 in Tubbergen. 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 maaiveld bevindt zich ongeveer 18.2 meter boven NAP.
- De locatie is direct ten zuidoosten van de stuwwal Ootmarsum gelegen.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag is ter plaatse zeer dun. Onder deze deklaag bevindt zich een tertiaire kleilaag. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ruim 1.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in oost-zuidoostelijke richting met een verhang van ongeveer 8 m/km onder invloed van afstroming vanaf de stuwwal. In onderzoek van Geofox aangegeven: de grondwaterstroming ter plaatse is vermoedelijk richting de omringende ontwateringsmiddelen (sloten in noordoostelijke en noordwestelijke richting) (grondwaterstromingsrichting derhalve vermoedelijk noordelijk)
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of enig oppervlaktewater van betekenis, dat van invloed zou kunnen zijn op de lokale grondwaterstand of de stromingsrichting van het grondwater

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 1976

De onderzoekslocatie was tot de jaren '30 van de vorige eeuw onbebouwd en in gebruik als agrarische grond. De Oldenzaalseweg en het Almelo-Nordhornkanaal zijn weergegeven op historische kaarten van rond 1903. De Oldenzaalseweg is in de jaren '70 verlegd. Vanaf de jaren '30 is er bebouwing op de percelen weergegeven. De locatie waar de nieuwe schuur gepland is, is onbebouwd.

Historische topografische kaart 1976-1988

Volgens de BAG is de woning op de locatie gebouwd in 1965, de schuur is in 1984 gebouwd. Deze zijn ook op de topografische kaarten weergegeven.

Historische topografische kaart na 1988

Op de huidige topografische kaart is een gebouw aan de noordzijde van de schuur niet meer aanwezig. Uit de hinderwetvergunning blijkt dat dit een wagenschuur is geweest.

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 voor zover na te gaan altijd in gebruik geweest als agrarische grond. Het terreindeel waar de nieuwe schuur komt is voor zover bekend altijd onbebouwd geweest. De locatie is in gebruik geweest als veehouderij, maar al geruime tijd wordt er op de locatie geen vee meer gehouden. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten. Er is een vergunning verleend voor een bovengrondse dieseltank op de locatie, deze is echter nooit geplaatst. Er zijn geen calamiteiten bekend, waardoor de bodemkwaliteit negatief is beïnvloed.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn voor zover bekend geen eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Op een grote afstand van de onderzoekslocatie zijn 2 bodemonderzoeken bekend.

Verkennd bodemonderzoek, Kanaal Zuidzijde 80 te Reutum, NIBAG, d.d. 1 september 1996 en 1 april 1998

De onderzoekslocatie van de genoemde rapporten is op circa 175 meter van de huidige onderzoekslocatie gelegen. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond. In de boven- en ondergrond is een EOX-gehalte van 0.2 mg/kg d.s. gemeten.

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, 1 schuur en 1 kleinere schuur. Inpandig bevinden zich voornamelijk betonvloeren.

De locatie wordt sinds circa 5 jaar gebruikt door Kamphuis Timmerwerken. In de grotere schuur is een timmerwerkplaats gevestigd. Op de locatie waar de nieuwe schuur gepland is, ten oosten van de huidige schuur, wordt momenteel steigermaterieel en brandhout opgeslagen. Er worden op de locatie geen brandstoffen of andere vloeistoffen opgeslagen. Onder de schuur is een voormalige mestkelder aanwezig, deze wordt tegenwoordig gebruikt als waterkelder.

Het terreindeel, waar de nieuwe schuur staat gepland, is onbebouwd en onverhard.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

Op het terreindeel ten oosten van de schuur zal een nieuwe 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 weiland. 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 bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen.

Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage I

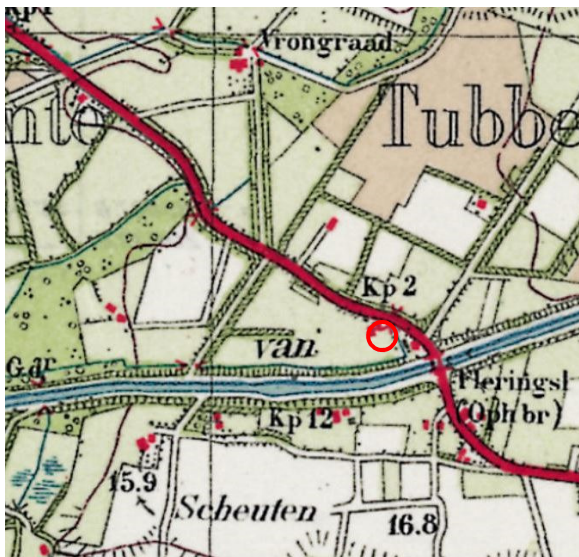
Historische Topografische kaart (1903)
Historische Topografische kaart (1905)
Historische Topografische kaart (1935)
Historische Topografische kaart (1976)
Historische Topografische kaart (1988)
Actuele Topografische kaart (2015)



1903



1905



1935



1976

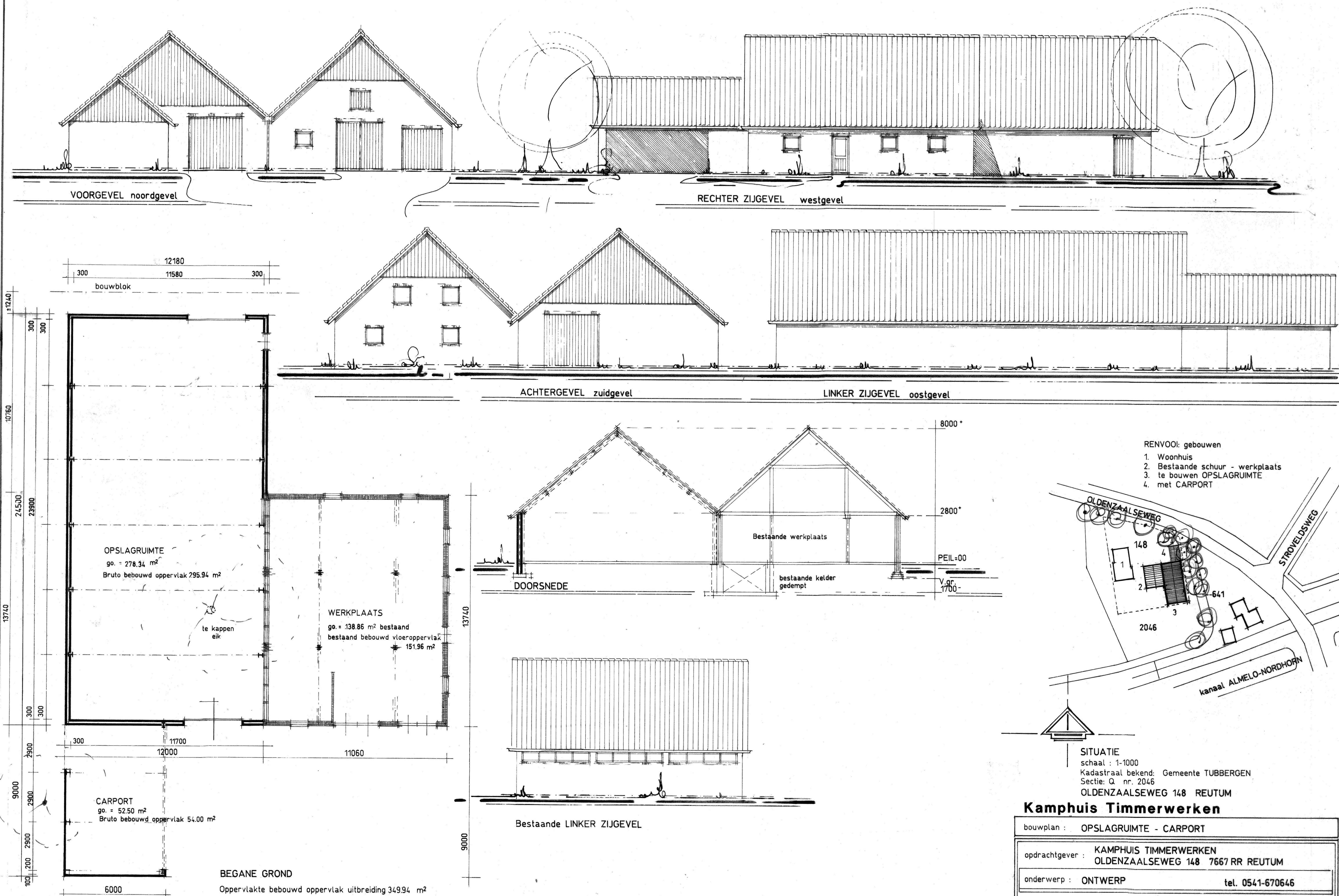


1988



2015

Bijlage II
Situatietekening nieuwe schuur



Bijlage III
Luchtfoto



Oldenzaalseweg

Jan van Arkelweg

Oldenzaalseweg

Strovelsweg

Jos Kamphuis
Timmerwerken

N343

Parkeerplaats P

Kanaal Noordzijde

Kanaal Noordzijde

Kanaal Noordzijde

Kanaal Zuidzijde

Kanaal Zuidzijde

Jan van Arkelweg

al Zuidzijde

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 Q 2046 19-7-2017
Oldenzaalseweg 148 7667 RR REUTUM 11:43:18
Uw referentie: 17043625
Toestandsdatum: 18-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [TUBBERGEN Q 2046](#)
Grootte: 45 a
Coördinaten: 253041-487711
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Oldenzaalseweg 148
7667 RR REUTUM
Koopsom: € 525.000 Jaar: 2012
Ontstaan op: 12-6-2012
Ontstaan uit: [TUBBERGEN Q 640](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75290 d.d. 23-8-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

De heer [Johannes Albertus Jozef Kamphuis](#)
Oldenzaalseweg 148
7667 RR REUTUM
Geboren op: 04-03-1964
Geboren te: DENEKAMP
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: [HYP4_61630/7](#) d.d. 20-6-2012
Eerst genoemde object in TUBBERGEN Q 2046
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw [Hendrika Theresia Maria Soppe](#)
Oldenzaalseweg 148
7667 RR REUTUM
Geboren op: 07-09-1966
Geboren te: COEVORDEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: [HYP4 61630/7](#) d.d. 20-6-2012

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw [Hendrika Theresia Maria Soppe](#)

Oldenzaalseweg 148

7667 RR REUTUM

Geboren op: 07-09-1966

Geboren te: COEVORDEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 61630/7](#) d.d. 20-6-2012

Eerst genoemde object in TUBBERGEN Q 2046
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer [Johannes Albertus Jozef Kamphuis](#)

Oldenzaalseweg 148

7667 RR REUTUM

Geboren op: 04-03-1964

Geboren te: DENEKAMP

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: [HYP4 61630/7](#) d.d. 20-6-2012

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

[Gemeente Tubbergen](#)

Raadhuisplein 1

7651 CV TUBBERGEN

Postadres: Postbus: 30
7650 AA TUBBERGEN

Zetel: TUBBERGEN

KvK-nummer: [08215565](#) (Bron: Handelsregister)

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

Recht ontleend aan: [HYP4 5811/49 reeks ZWOLLE](#)

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

[Waterschap Vechtstromen](#)

Kooikersweg 1

7609 PZ ALMELO

Postadres: Postbus: 5006
7600 GA ALMELO

Zetel: ALMELO

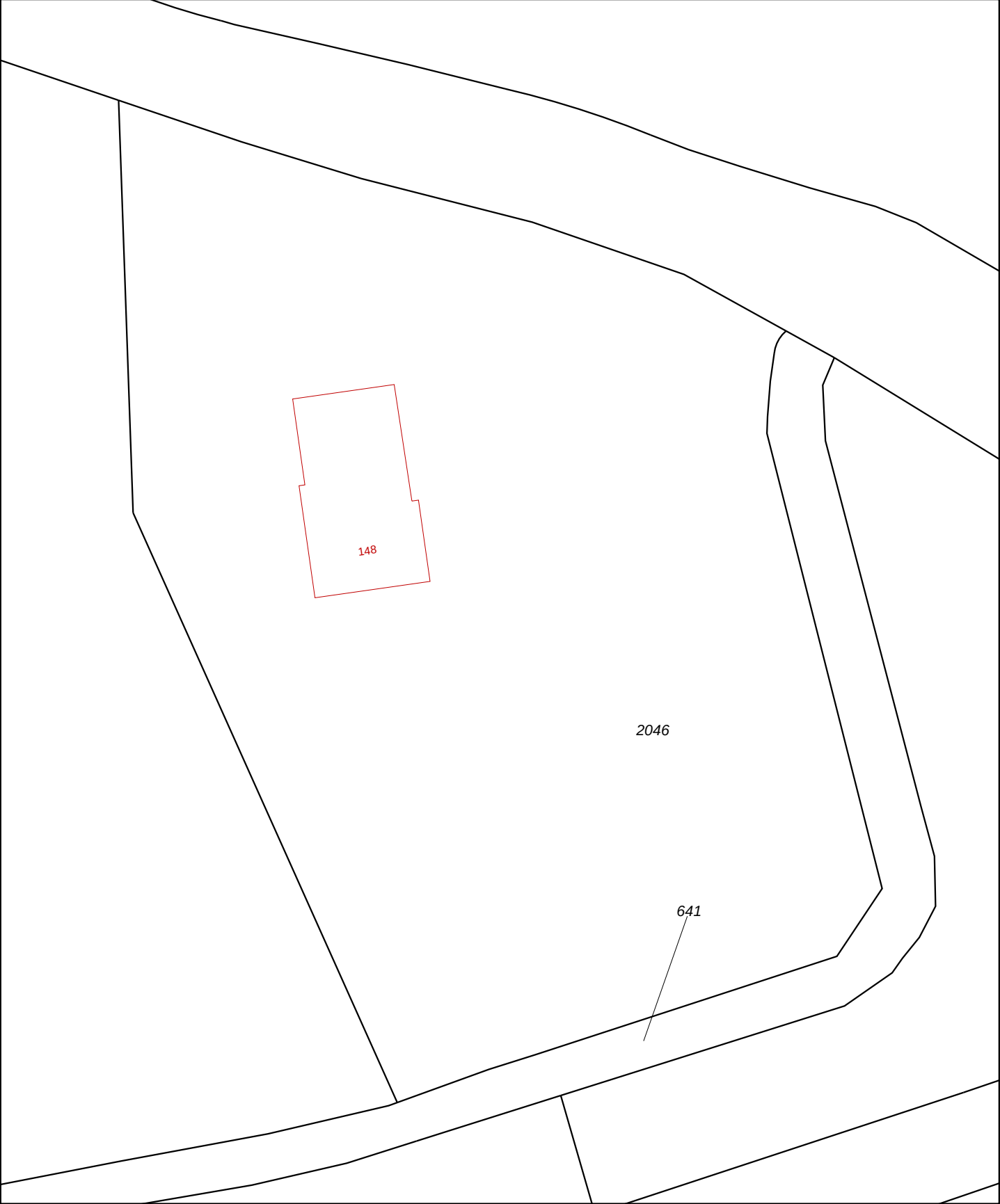
KvK-nummer: [58972676](#) (Bron: Handelsregister)

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

Recht ontleend aan: [HYP4 65389/88](#) d.d. 18-12-2014

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 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

TUBBERGEN

Q

2046

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: Oldenzaalseweg 148 Reutum
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie:

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Oldenzaalseweg 148 -				
Oldenzaalseweg 154 HBB benzine service station				
Kanaal Z.Z. 80 Verk onderzoek NEN 5740	-	Nibag	1-9-1996	BG: EOX 0.2 OG: EOX 0.2 GW: -
Verk onderzoek NEN 5740	-	Nibag	1-4-1998	BG: - OG: - GW: "Cr>S, pH 6.81; Ec 530?S"

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.