



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK conform NEN 5725

Mekkelenbergweg 3-5 - Harbrinkhoek

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Mekkelenbergweg 3-5
7615 PN Harbrinkhoek

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 Mekkelenbergweg 3-5 - Harbrinkhoek

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:

Mekkelenbergweg 3-5
7615 PN Harbrinkhoek

Projectcode: 17037125

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	4
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 (1883)
- Historische topografische kaart (1894)
- Historische topografische kaart (1922)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1955)
- Historische topografische kaart (1965)
- Historische topografische kaart (1976)
- Historische topografische kaart (1988)
- Historische topografische kaart (1997)
- Actuele topografische kaart (2010)
- II Situatietekening huidige woning (1990)
- 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 Mekelenbergweg 3-5 in Harbrinkhoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen 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	: Mekelenbergweg 3-5, 7615 PN te Harbrinkhoek
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie H, nummers 7311 en 7312. De bedrijfswoning bevindt zich op perceel 7311, de schuur op perceel 7312.
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2600 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 245.50, y = 488.28

(*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 N. Broekhuis)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer H. Löwik).

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 Mekkelenbergweg 3 en 5 in Harbrinkhoek. Op de locatie zijn geen olietanks aanwezig geweest.

Op de locatie heeft voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. Op het naastgelegen perceel (Mekkelenbergweg 7) is in juni 2003 een verkennend 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

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ruim 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 10 tot 15 meter dik. Het doorlatend vermogen is ongeveer 100 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich minder dan 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in west-zuidwestelijke richting.
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving. De beek "Markgraven" stroomt op circa 250 meter ten noorden van de locatie; het Almelo-Nordhorn kanaal stroomt circa 750 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. De invloed van deze oppervlaktewateren 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 10 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1883 tot en met 2010. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1955

Vanaf 1894 is de Mekkelenbergweg op de topografische kaart aangegeven. De onderzoekslocatie was tot medio jaren '30 van de vorige eeuw woeste grond (heide). Tussen circa 1935 en circa 1955 was de locatie in gebruik als agrarische grond. Er is tot 1955 geen bebouwing binnen het te onderzoeken terrein weergegeven.

Historische topografische kaart 1955-1976

Op kadastraal perceel 3711 en 3712 is bebouwing zichtbaar. Op de topografische kaart van 1976 is de schuur weergegeven, er bevindt zich geen verdere bebouwing meer op de percelen. Tot midden jaren '60 was de Mekkelenbergweg onverhard.

Volgens de BAG dateert de schuur van 1960 en dateert de woning van 1990.

Historische topografische kaart na 1976

De huidige schuur is zichtbaar op de topografische kaart van 1976. De huidige woning is zichtbaar op de topografische kaart van 1997. Sindsdien is er op de locatie niets gewijzigd.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat het terreindeel waar de huidige bedrijfswoning staat (perceel 7311) vanaf de jaren '70 tot 1990 onbebouwd is geweest. Het terreindeel waar de schuur staat heeft al lange tijd dezelfde functie.

De schuur is tot 1985 gebruikt voor opslag van bouwmaterialen van bouwbedrijf Telgenhof Oude Koehorst. In 1985 is de schuur gekocht door de huidige eigenaar (de heer H. Löwik) en is de schuur gebruikt voor opslag van materialen voor dakbedekking. In 1997/1998 is het bedrijf (Löwik installatie) naar Almelo verhuisd. Sindsdien is de schuur niet meer bedrijfsmatig gebruikt. In 2002 is de schuur verbouwd/ gerenoveerd.

5.3 Bodemdossiers

Binnen 25 meter van de onderzoekslocatie is één bodemonderzoek bekend. Voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek, Mekkelenbergweg 7 te Harbrinkhoek, Kruse Milieu, d.d. 20 juni 2003 met projectcode 03016310.

Het onderzoek is verricht op het naastgelegen perceel ten zuiden van de schuur. Uit de resultaten bleek dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met nikkel en zink. De verhoogde concentraties nikkel en zink worden vermoedelijk veroorzaakt door plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden.

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 een schuur. Inpandig bevinden zich voornamelijk betonvloeren.

De schuur is opgedeeld in 4 ruimten die momenteel in gebruik zijn als kapsalon, bar, stalling van auto's en opslag van bouwmaterialen.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

6.2 Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik zal niet anders zijn dan het huidige. Er vinden op de locatie geen fysieke ingrepen plaats.

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 al sinds jaren in gebruik als woning, aan de Mekkelenbergweg 3. In de schuur (Mekkelenbergweg 5) vinden geen potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten plaats. 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.

Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage I

Historische topografische kaart (1883)
Historische topografische kaart (1894)
Historische topografische kaart (1922)
Historische topografische kaart (1935)
Historische topografische kaart (1955)
Historische topografische kaart (1965)
Historische topografische kaart (1976)
Historische topografische kaart (1988)
Historische topografische kaart (1997)
Actuele topografische kaart (2010)



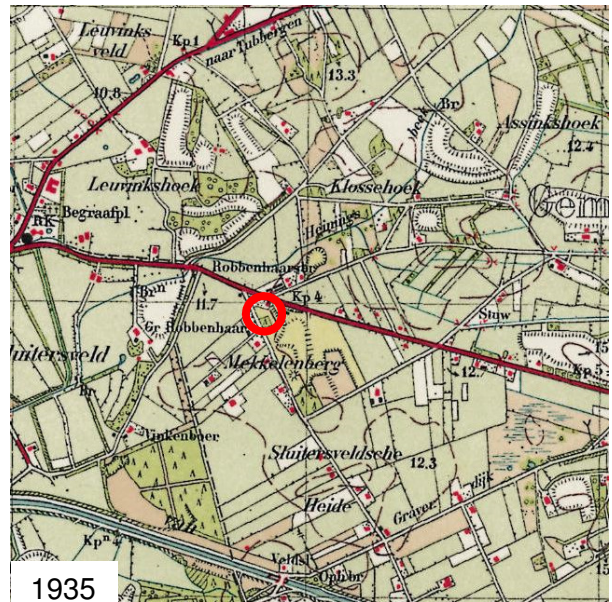
1883



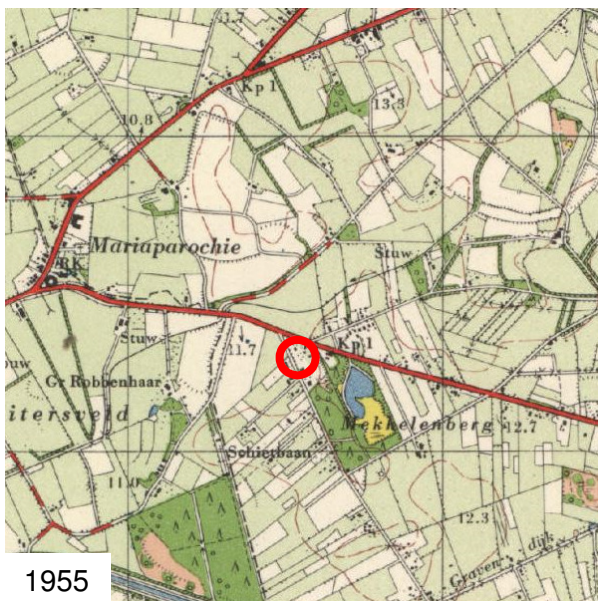
1894



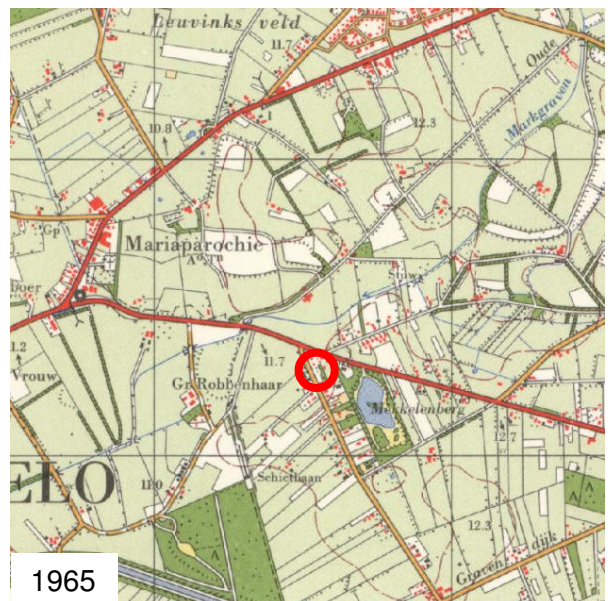
1922



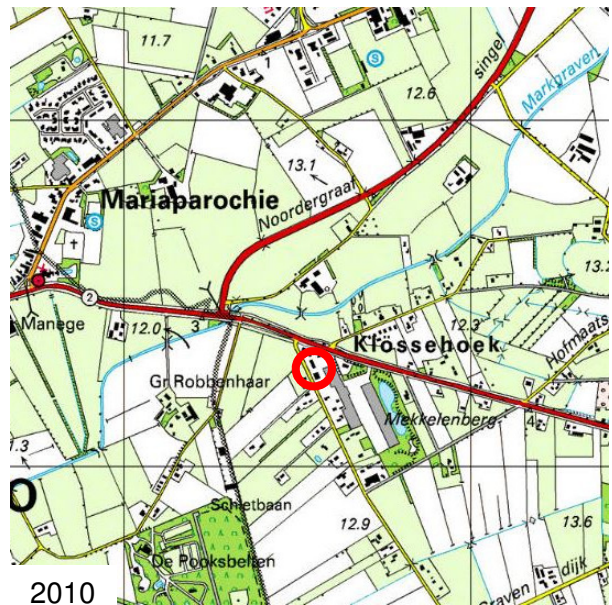
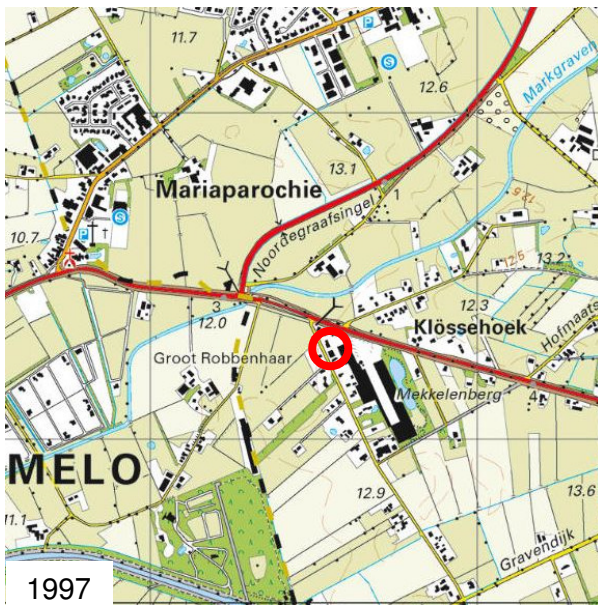
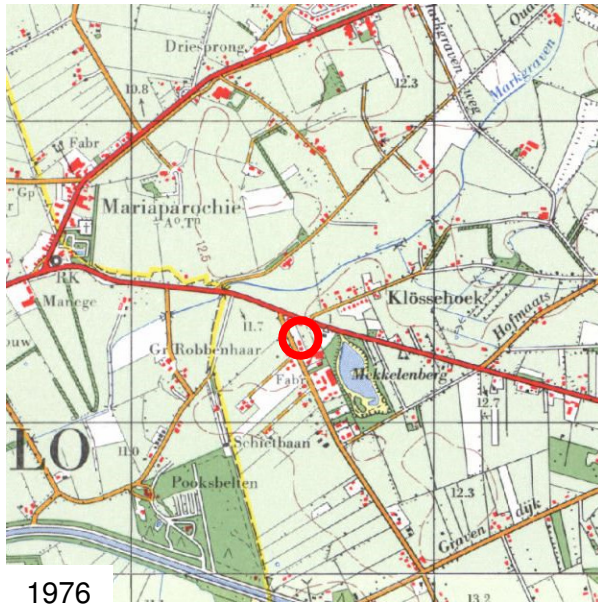
1935



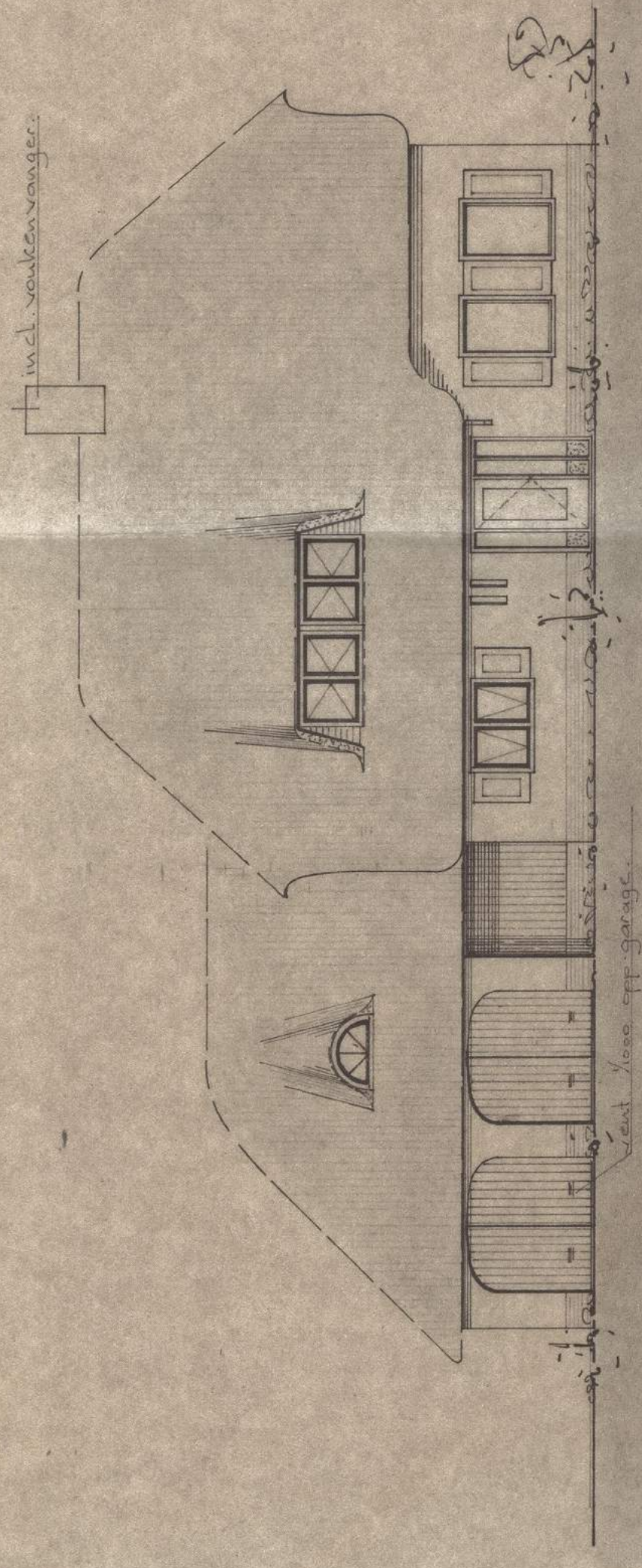
1955



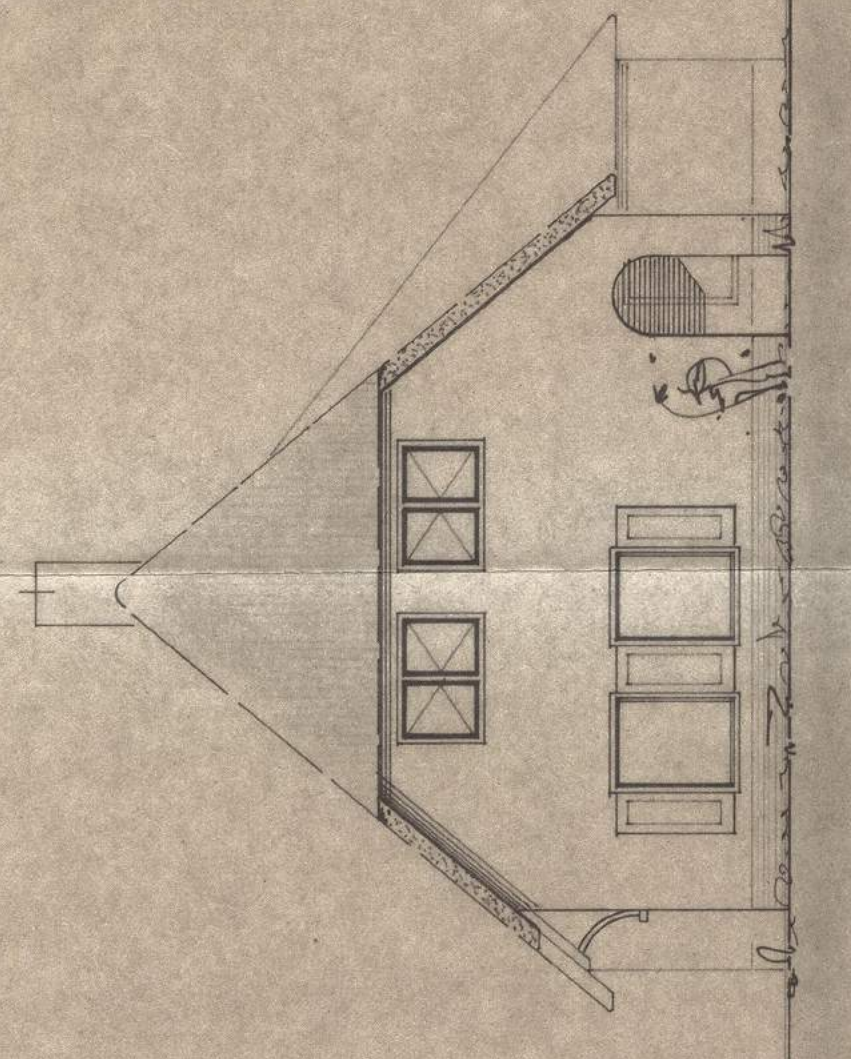
1965



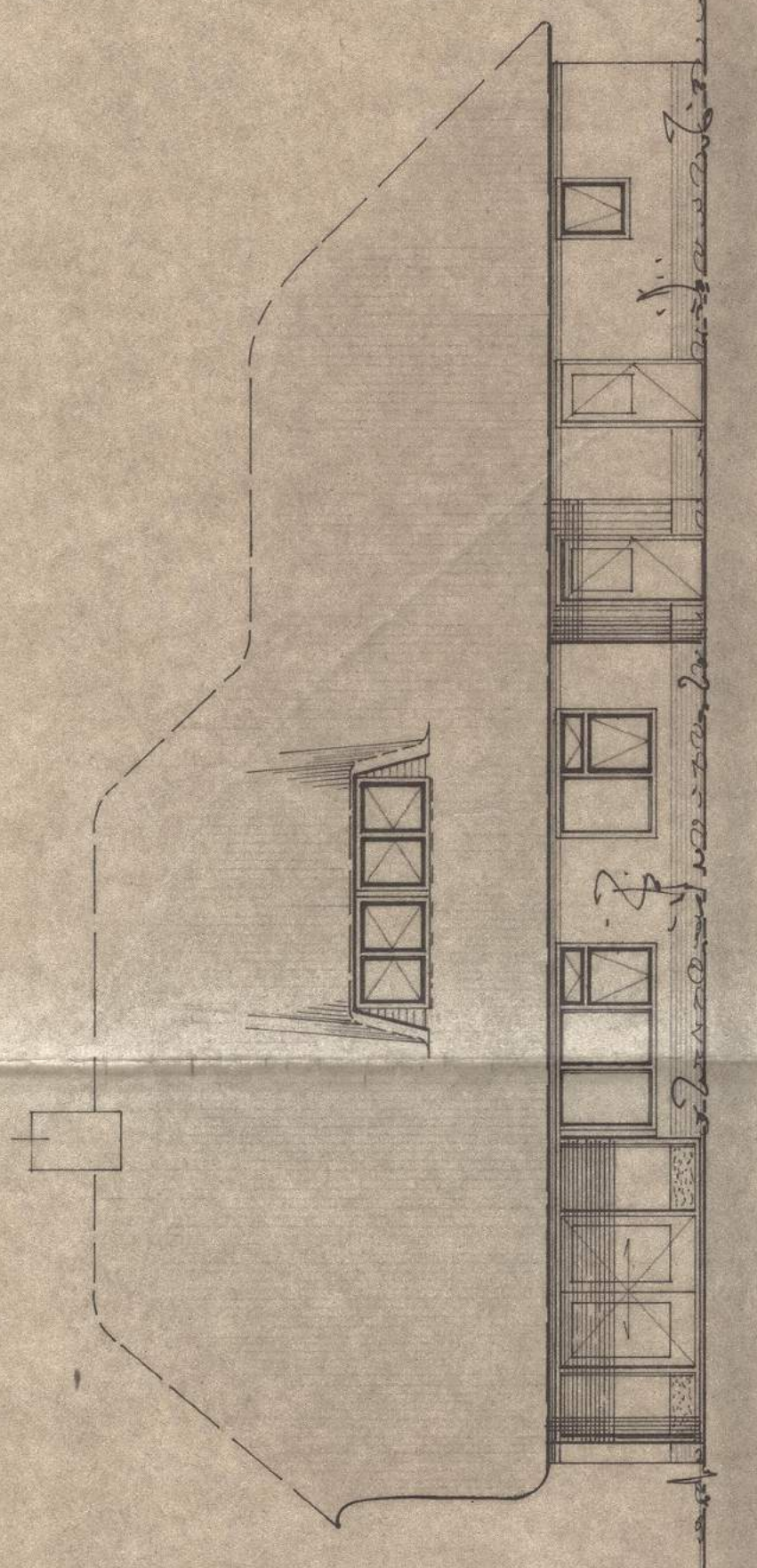
Bijlage II
Situatietekening huidige woning (1990)



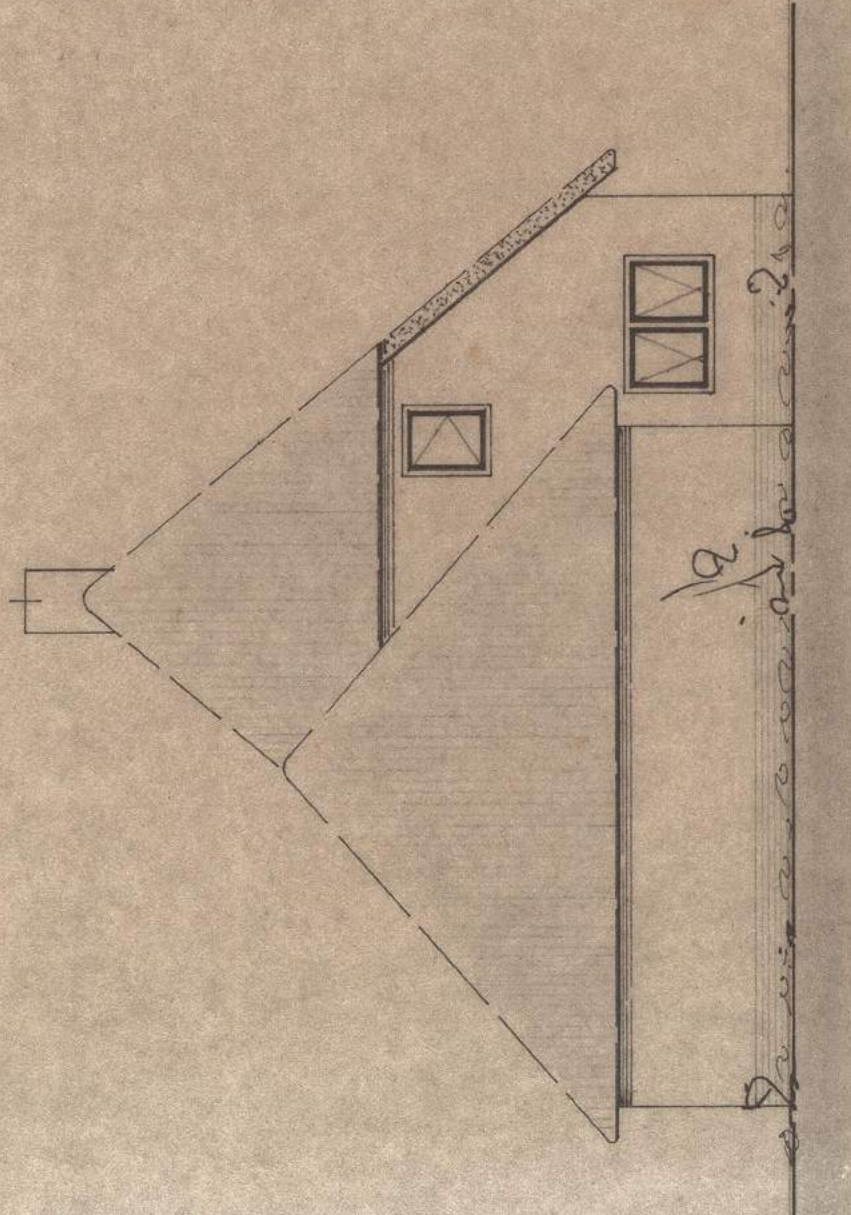
Voorgevel.



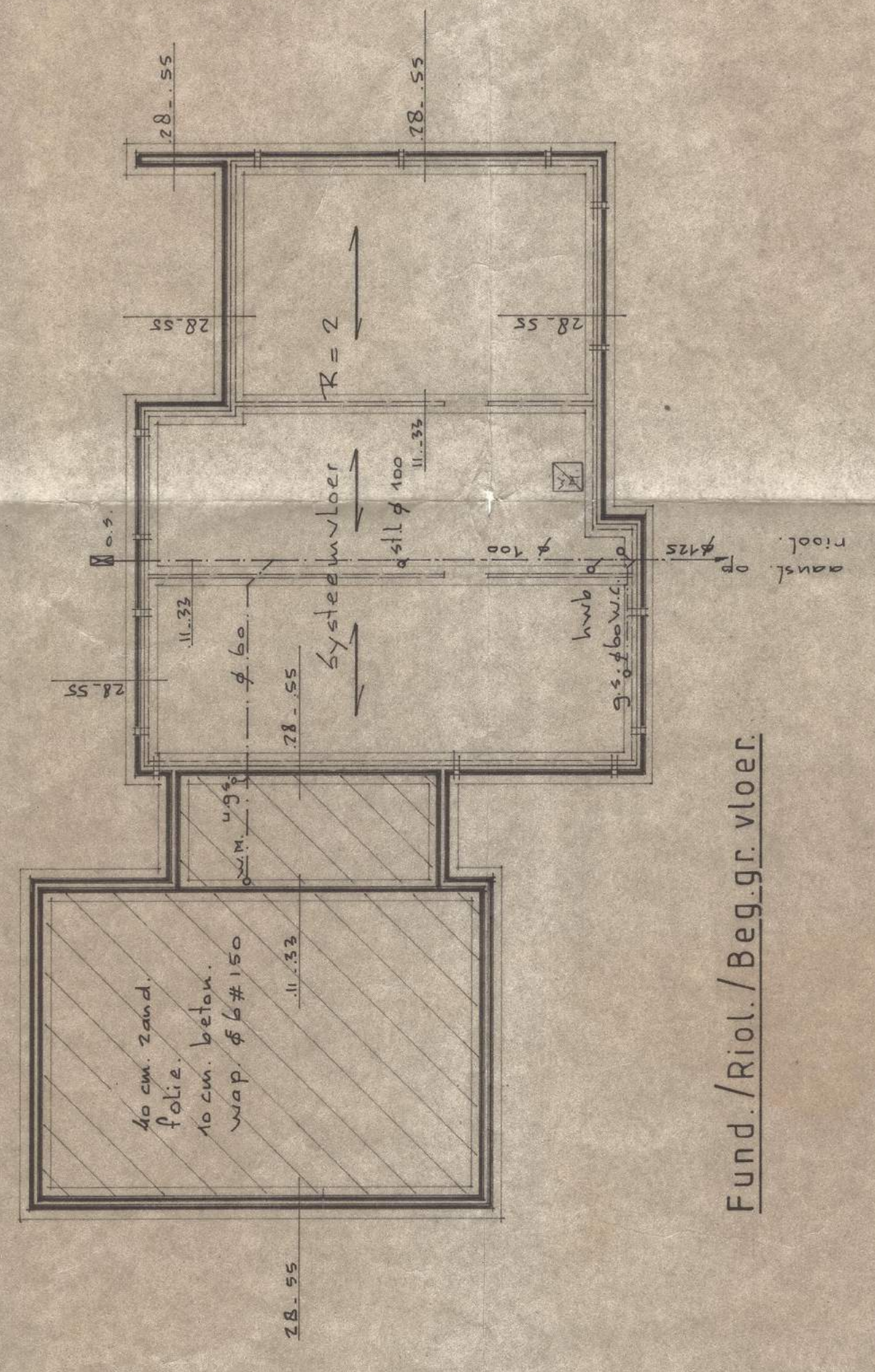
R. Zijgevel.



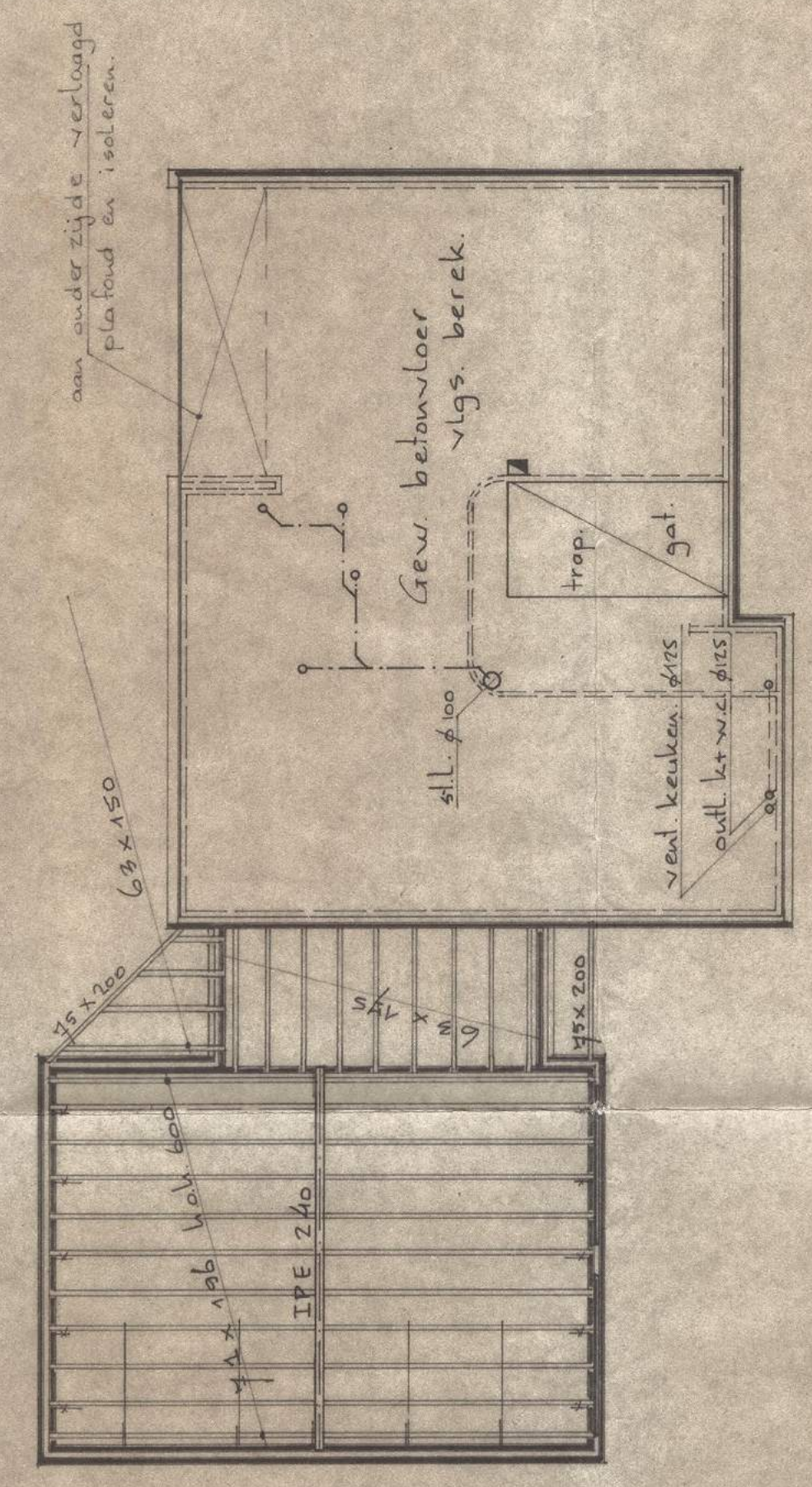
Achtergevel.



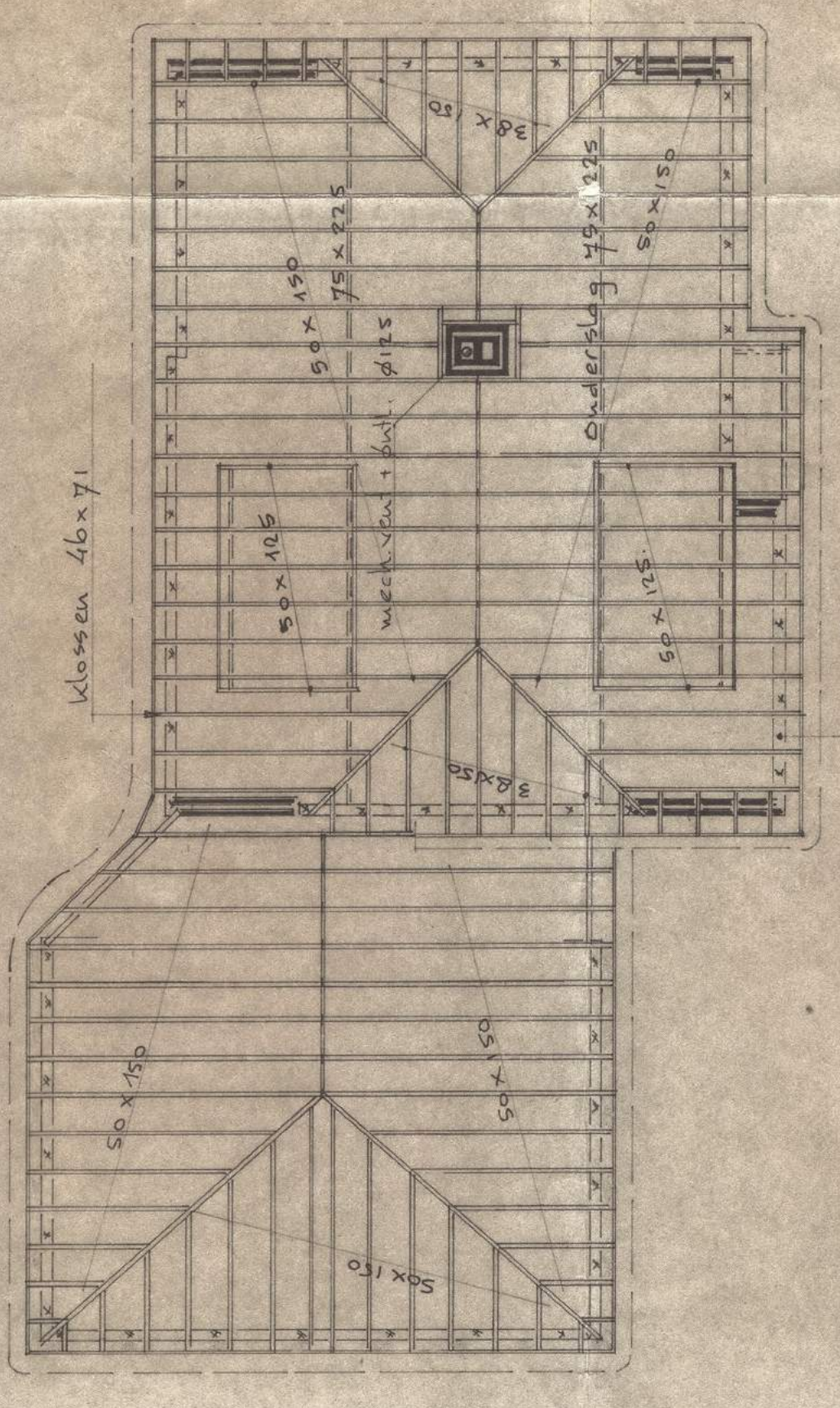
L. Zijgevel.



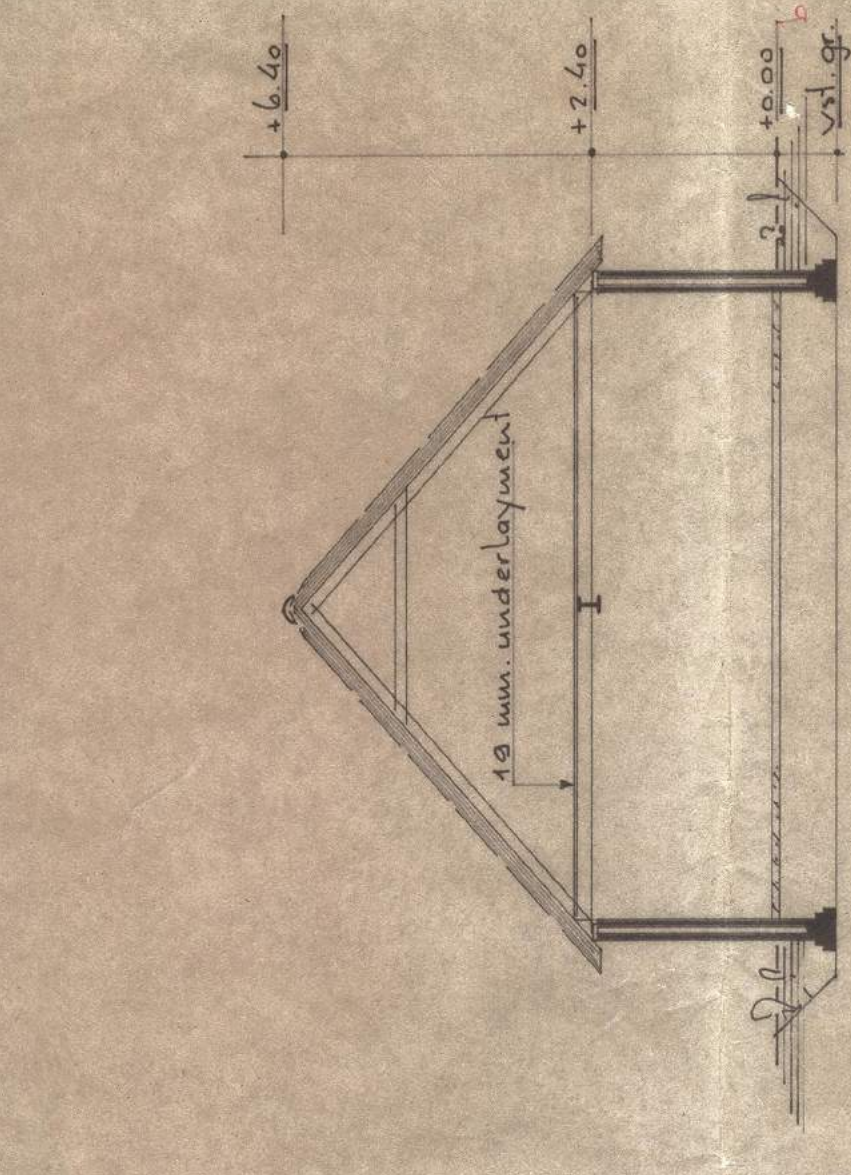
Fund./Riol./Beg.gr. vloer.



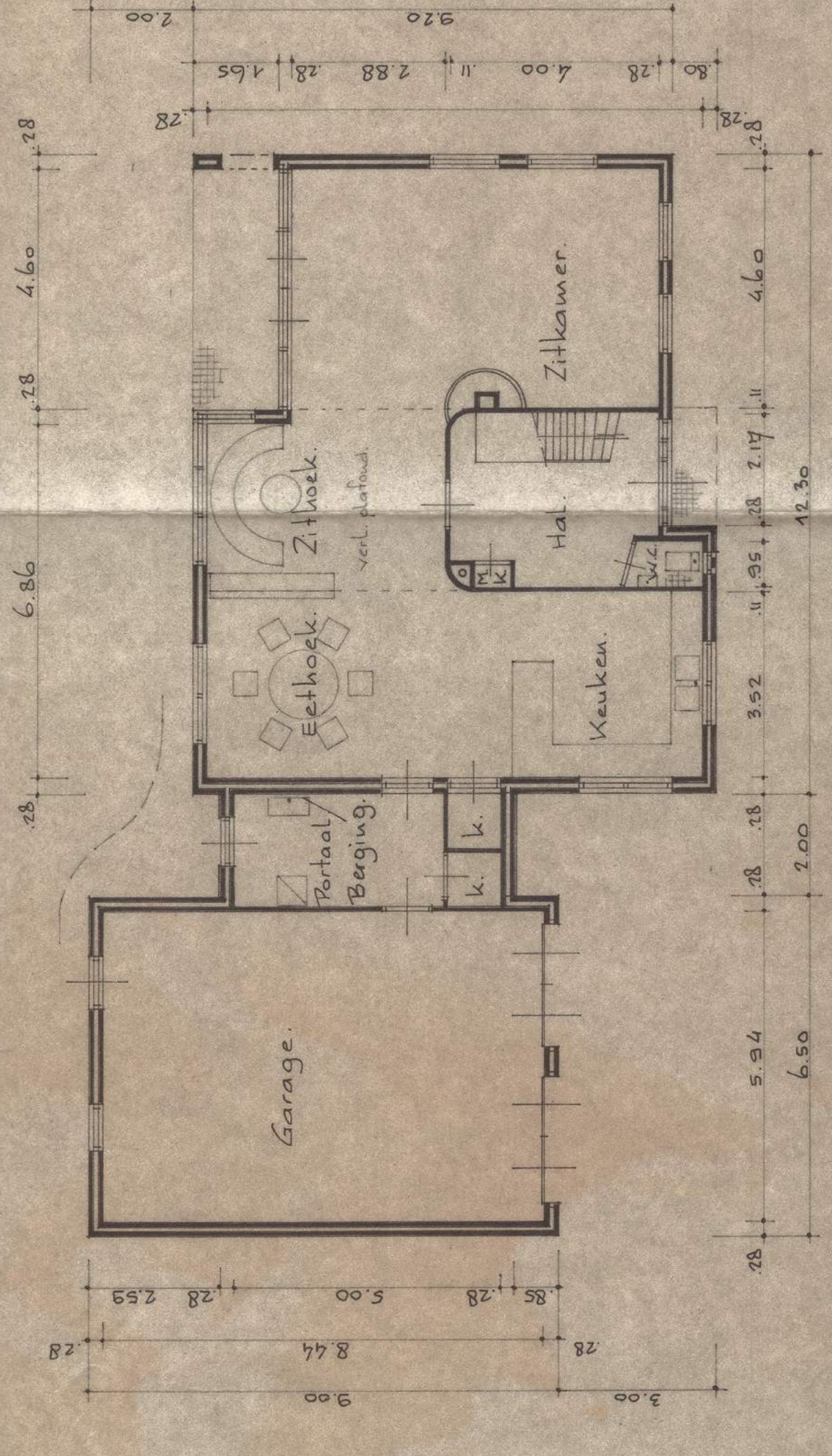
Verdiepingsvloer.



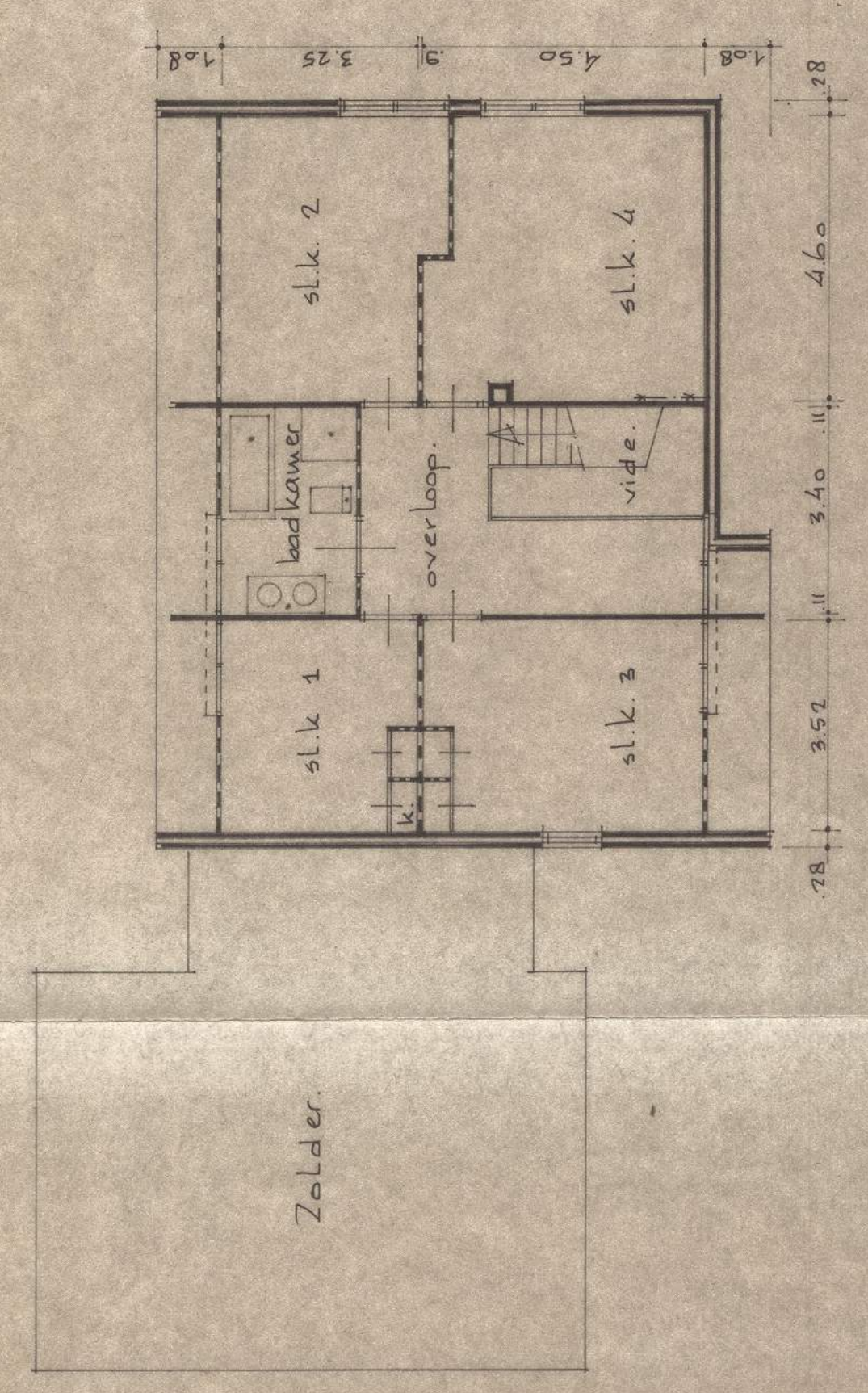
Kapplan.



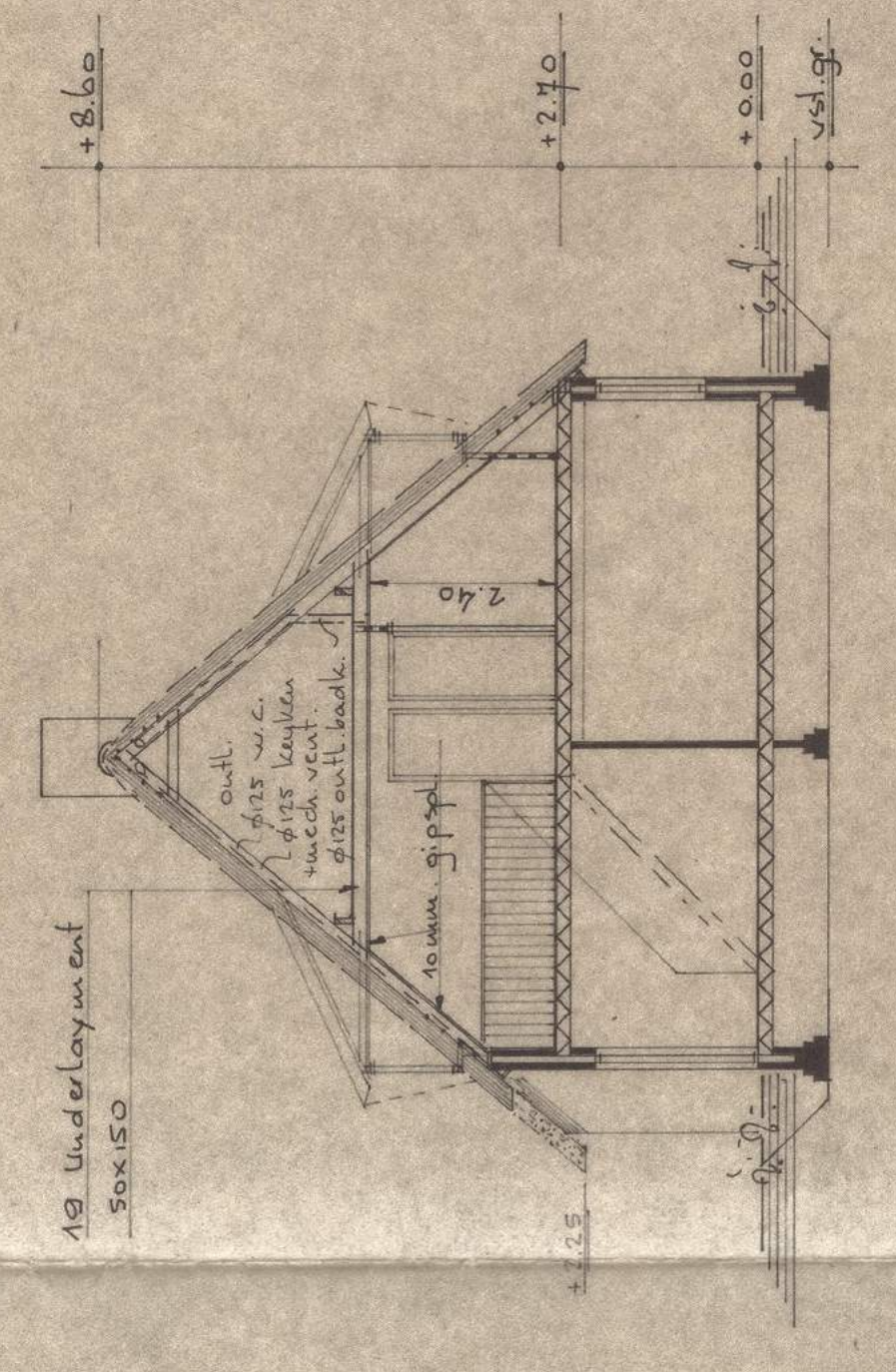
Doorsn. garage.



Plattegrond.



Verdieping.



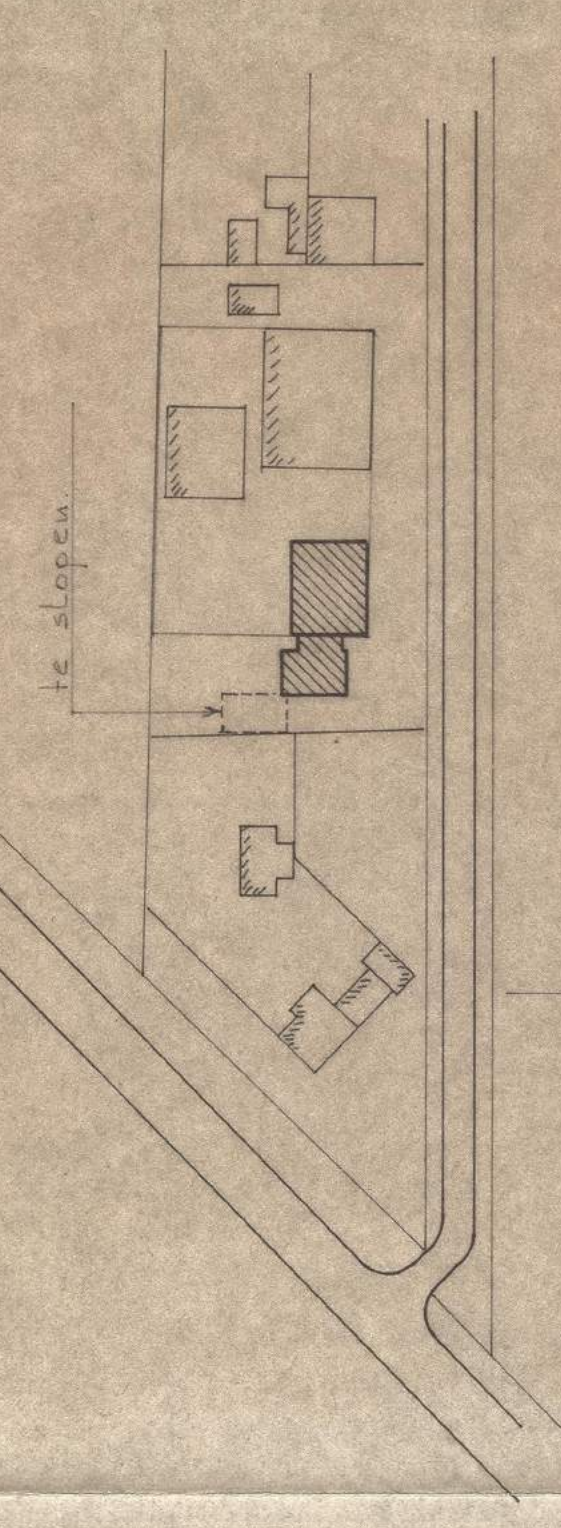
Doorsnede.

trasnaam
vanden
Doak
korziene

rode steen (braz)
wit pleisterwerk
niet
hout (accent)

OPDRACHTGEVER
Bouwkundig Bureau
vergunning nr. 11
d.d. 31.12.1929
De secretaris

De secretaris



situatie
schaal 1:1000
Sectie H w. 4860
Gew. Tubbergen.

Gemeente Tubbergen
Bouw- en Woningtoezicht
Gezien
De Architect
Datum 22 JAN. 1930

Plan voor het bouwen van een bedrijfswoning
aan de Mekelbergweg 5 te Mariaparochie
voor de heer H.B.M. Löwik
Kluppelhuizen 2g 7608 RL ALMELO
Bouwkundig Buro E. Meinders

Bijlage III
Luchtfoto



Bijlage IV
Fotoreportage





Bijlage IV

Kadastraal bericht object, perceel 7311

Kadastraal bericht object, perceel 7312

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 H 7311 5-7-2017
Mekkelenbergweg 3 7615 PN HARBRINKHOEK 14:49:27
Uw referentie: 17037125
Toestandsdatum: 4-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **TUBBERGEN H 7311**
Grootte: 13 a 10 ca
Coördinaten: 245555-488294
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Mekkelenbergweg 3
7615 PN HARBRINKHOEK
Koopsom: € 638.022 Jaar: 2003
Ontstaan op: 5-10-2001
Ontstaan uit: **TUBBERGEN H 6658 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

EIGENDOM

De heer **Hendrikus Bernardus Maria Löwik**
Mekkelenbergweg 14
7615 PP HARBRINKHOEK

Geboren op: 08-05-1944
Geboren te: ALMELO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 12404/30 reeks ZWOLLE** d.d. 4-11-2003
Eerst genoemde object TUBBERGEN H 7311
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Johanna Berendina Maria Lenferink**

Mekkelenbergweg 14

7615 PP HARBRINKHOEK

Geboren op: 29-12-1945

Geboren te: VRIEZENVEEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 506/10010 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.

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 H 7312 5-7-2017
Mekkelenbergweg 5 7615 PN HARBRINKHOEK 14:51:16
Uw referentie: 17037125
Toestandsdatum: 4-7-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **TUBBERGEN H 7312**
Grootte: 7 a 50 ca
Coördinaten: 245567-488270
Omschrijving
kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)
Locatie: Mekkelenbergweg 5
7615 PN HARBRINKHOEK
Ontstaan op: 5-10-2001
Ontstaan uit: **TUBBERGEN H 6658 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

EIGENDOM

De heer **Hendrikus Bernardus Maria Löwik**

Mekkelenbergweg 14

7615 PP HARBRINKHOEK

Geboren op: 08-05-1944

Geboren te: ALMELO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 6148/66 reeks ZWOLLE** d.d. 30-12-1988

Eerst genoemde object TUBBERGEN H 4960 gedeeltelijk
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Johanna Berendina Maria Lenferink**

Mekkelenbergweg 14

7615 PP HARBRINKHOEK

Geboren op: 29-12-1945

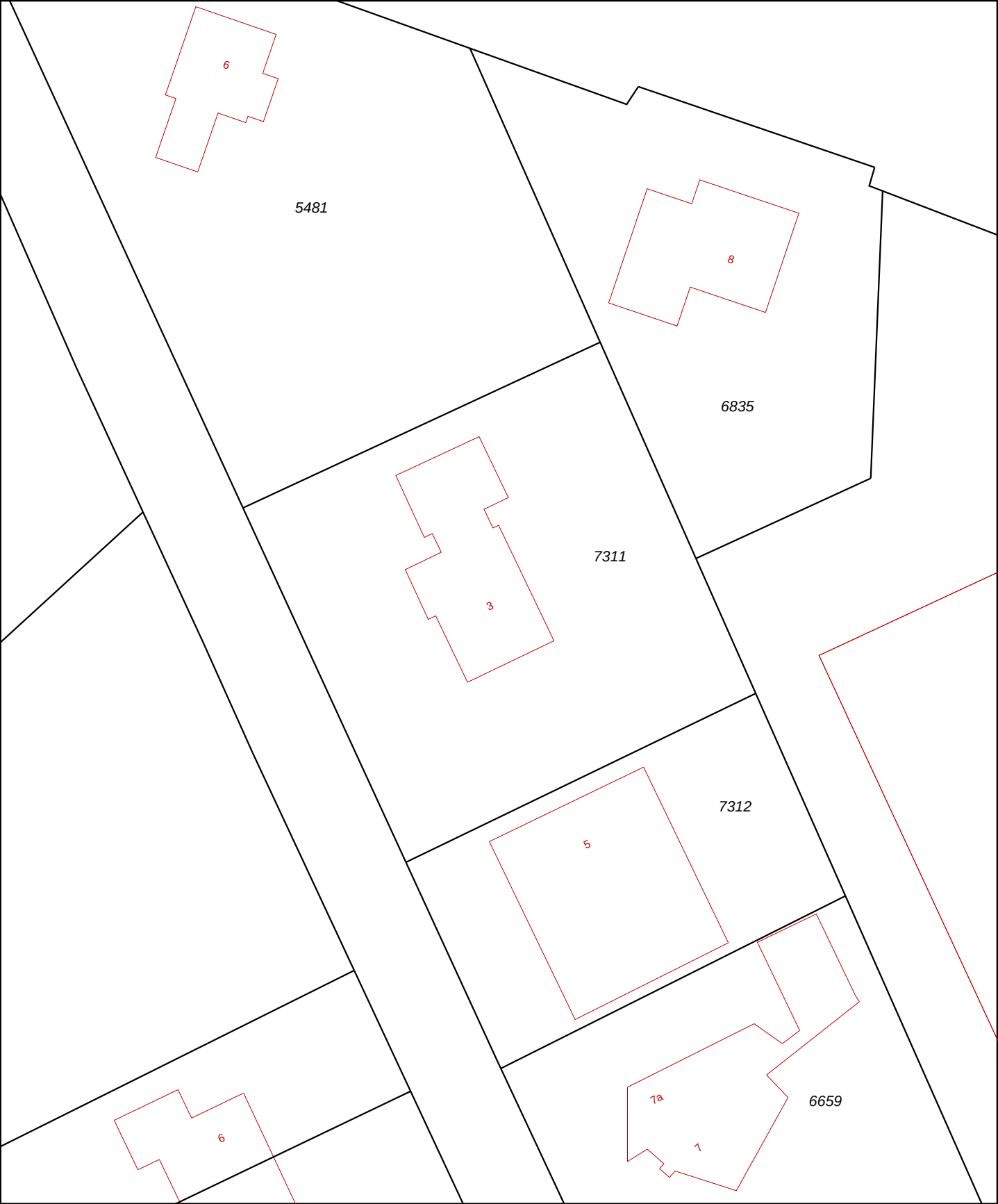
Geboren te: VRIEZENVEEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 506/10010 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, 5 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	TUBBERGEN H 7311	
-----------------------------------	--	---	---------------------------------------	---

Bijlage VI
Informatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse
Locatie: Mekkelenbergweg 3 -5
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Mekkelenbergweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Mekkelenbergweg 3 -5 Geen onderzoek aanwezig				
Mekkelenbergweg 7 Verk onderzoek NEN 5740	-	Kruse	1-6-2003	BG: sporen puin, oer- en ijzerhoudende lagen OG: - GW: ">S Ni,Zn; pH 4,6 Ec 620 ?S/cm"
Mekkelenbergweg 14 Verk onderzoek NEN 5740	-	kruse	1-4-1999	BG: - OG: - GW: Cd,Cr,Zn>S (1.5,2.0,170)

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.