



**RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN5725
Veendijk - Rijssen**

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV

Locatie:
Veendijk ongenummerd
Kadastrale percelen 1659 en 2008 (sectie D)
Rijssen

Januari 2013



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
Rabobank: 1157.35.534

Kvk: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Vooronderzoek conform NEN5725 Veendijk - Rijssen

Opdrachtgever:

BJZ.NU BV
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:

Veendijk ongenummerd
Kadastrale percelen 1659 en 2008 (sectie D)
Rijssen

Projectcode: 13000125

17 januari 2013

Auteur: J.L. Kienstra

INHOUD

	Pagina
1	Inleiding
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek
2	Werkwijze
2.1	Verzamelen van de historische gegevens
2.2	Methodiek en informatie voorhanden
3	Bodemsamenstelling en geohydrologie
4	Historische informatie
4.1	Algemeen
4.2	Locatie gegevens
4.3	Historische beschrijving
4.4	Bodemonderzoeken op de locatie en in de directe omgeving
4.5	Huidig gebruik van de locatie
4.6	(Financieel) Juridische aspecten
5	Conclusies

Bijlagen

- I Actuele topografische kaart (2005)
Historische topografische kaarten
Boorschema verkennend bodemonderzoek 2010
- II Kadastrale kaarten
Kadastrale berichten object
- III Fotorapportage

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 NEN5725 (hoofdstuk 6, standaard vooronderzoek) uitgevoerd betreffende een agrarisch terrein (bestaande uit 2 kadastrale percelen) aan de Veendijk te Rijssen, ten zuiden van huisnummer 4.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw van groepsaccommodaties op de locatie. De nieuwbouw vindt plaats buiten de eerder onderzochte terreindelen (Verkenkend bodemonderzoek, Veendijk ongenummerd te Rijssen, Kruse Milieu BV, projectnummer 10021810 d.d. juni 2010) op de locatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan worden bepaald of er aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Het doel van het vooronderzoek is een beeld te verkrijgen van eventueel sublocaties op de onderzoekslocatie, waar mogelijk aantasting van de bodemkwaliteit is ontstaan ten gevolge van activiteiten die in het verleden plaatsvonden of in het heden nog plaatsvinden.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009.

2 Werkwijze

2.1 Verzamelen van de historische gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- de heer T. Borninkhof van de gemeente Rijssen-Holten
- locatiebezoek
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie(s). De hierbij geraadpleegde internetsites zijn: www.watwaswaar.nl en Google Earth
- archief Kruse Milieu BV: Verkennend bodemonderzoek, Veendijk ongenummerd te Rijssen, Kruse Milieu BV, projectnummer 10021810 d.d. juni 2010
- www.kadaster.nl
- interviews (mondeling, telefonisch of per e-mail) van de volgende instanties en personen:
 - opdrachtgever (de heren W. Bekke en N. van Benthem)
 - gemeente Rijssen-Holten (de heer T. Borninkhof)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 3, 4 en 5.

2.2 Methodiek en informatie voorhanden

Er heeft geen archiefonderzoek bij de gemeente plaatsgevonden, aangezien van de onderzoekslocatie geen dossiers aanwezig zijn. De locatie Veendijk 4 ligt op een afstand van circa 30 meter ten noorden van de onderzoekslocatie. De verwachting is dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie niet negatief wordt beïnvloed door de activiteiten op de locatie Veendijk 4. Relevant om te melden is dat volgens informatie van de gemeente Rijssen-Holten op de locatie Veendijk 4 (erf) in 2011 een tanksanering is uitgevoerd van een bovengrondse gasolietank in lekbak (inhoud 1.2 m³) door Wubben Noord BV. Deze tank is ongereinigd afgevoerd naar Wubben Noord BV d.d. 14-4-2011. De tanksanering is conform BRL-K902 uitgevoerd.

Om de actuele situatie vast te stellen heeft op 16 januari 2013 een terreininspectie plaatsgevonden. Beide percelen zijn onbebouwd en als landbouwgrond in gebruik (zie foto's in bijlage III).

3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- De locatie ligt op de grens van het Reggedal en het zuidelijk deel van de stuwwal Daarle-Wierden.
- Het maaiveld bevindt zich op circa 12 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse minder dan 10 meter dik. Er zijn geen gegevens beschikbaar omtrent het doorlatend vermogen.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.0 meter onder het maaiveld en het grondwater stroomt in (noord)westelijke richting.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater van grote omvang, waarvan een omvangrijke invloed op de lokale stand of stromingsrichting van het grondwater wordt verwacht.

4 Historische informatie

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de verkregen resultaten en inzichten van het archiefonderzoek, historische kaarten en inventarisatie van de huidige activiteiten weergegeven.

4.2 Locatie gegevens

Adres : Veendijk ongenummerd te Rijssen

Kadastrale registratie : gemeente Rijssen, sectie D, nummers 1659 en 2008

Coördinaten RD-stelsel : x = 229.77 en y = 478.46

Oppervlakte onderzoekslocatie : circa 31000 m² (oppervlakte percelen 1659 + 2008)

4.3 Historische beschrijving

In bijlage I zijn 8 historische topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1891 tot en met 1988. De onderzoekslocatie was tot medio jaren dertig van de vorige eeuw een veengebied. De oostelijk gelegen Geskesdijk dateert van voor 1830 en is op alle kaartfragmenten in bijlage I zichtbaar. Op het kaartfragment uit 1910 is zichtbaar dat er veenaftgravingen hebben plaatsgevonden. Niet bekend waarmee deze veenputten zijn gedempt of dat er sprake is van egalisatie met gebiedseigen grond. Op de kaart van 1935 is reeds zichtbaar dat het gebied wordt ontgonnen, er ontstaan agrarische percelen, hoewel ook nog veen- en heideterreinen aanwezig zijn. Er zijn landwegen te zien die tegenwoordig nog aanwezig zijn. Een weg ten zuiden van de onderzoekslocatie is thans niet meer aanwezig (thans sloot welke de zuidelijke grens van de onderzoekslocatie vormt). Op een luchtfoto uit 1944 zijn duidelijk alleen nog agrarische percelen zichtbaar, waaronder de onderzoekslocatie. De bebouwing aan de Veendijk 4 is voor het eerst zichtbaar op de kaart van 1988. De afstand tussen de bebouwing en de noordgrens van de onderzoekslocatie bedraagt circa 30 meter. Na 1988 hebben zich op beide percelen geen significante wijzigingen voorgedaan. Binnen de onderzoekslocatie hebben in de periode 1944 tot heden, op basis van het kaartmateriaal, geen veranderingen plaatsgevonden. Op basis van een recente luchtfoto en kaartmateriaal heeft ter plekke van de oostgrens van de onderzoekslocatie (= kadastrale grens) in het verleden (<1994) vermoedelijk een afwateringssloot gelopen. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd binnen de onderzoekslocatie.

4.4 Bodemonderzoeken op de locatie en in de directe omgeving

Tabel 3: Overzicht bodemonderzoek.

Locatie	Type onderzoek	Codering (datum)	Bureau	Resultaten
Veendijk, ongenummerd (betreft 4 terreindelen binnen onderhavige onderzoekslocatie)	Verkennd bodemonderzoek	10021810 (juni 2010)	Kruse Milieu BV	Boven- en ondergrond: niet verontreinigd. Grondwater: barium > streefwaarde

Het bodemonderzoeksrapport in tabel 3 wordt hier kort nader besproken.

Verkennd bodemonderzoek, Veendijk ongenummerd, Kruse Milieu BV, projectnummer 10021810 d.d. juni 2010

De aanleiding van het bodemonderzoek was de bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van 3 groepsaccommodaties en een receptie gebouw. Alleen de bouwlocaties zijn, met instemming van de gemeente Rijssen-Holten, onderzocht, als zijnde één onderzoekslocatie. De onderzochte bouwlocaties liggen verspreid over beide percelen. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging. Uit de resultaten bleek dat de vaste bodem niet is verontreinigd. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Het boorschema van het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage I.

4.5 Huidig gebruik van de locatie

Het terrein is momenteel eigendom van de heer J.H.H. Altena. Beide percelen hebben nog een agrarische bestemming. De nieuwe bestemming wordt gewijzigd in een recreatiebestemming.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen bijzonderheden opgemerkt, die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging, zoals zwerfasbest, brandplaatsen, opvallende verkleuringen of opslagplaatsen van chemicaliën.

4.6 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie, alsmede 2 kadastrale kaarten zijn opgenomen in bijlage II (kadastraal bericht object).

5 Conclusies

De onderzoekslocatie is sinds circa 1935 in gebruik als agrarische grond.

Tot medio jaren dertig van de vorige eeuw was de locatie en omgeving een veengebied. In het verleden is veen afgegraven. De ontstane veenputten zijn tijdens de ontginning van het gebied in de jaren dertig van de twintigste eeuw verdwenen. Het is niet bekend of deze veenputten zijn gedempt of dat er sprake is geweest van egalisatie met gebiedseigen grond.

Er zijn geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, die potentieel kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Er zijn geen slootdempingen binnen de onderzoekslocatie bekend.

Tijdens archiefonderzoek en locatiebezoek zijn geen bijzonderheden opgemerkt, die kunnen duiden op een grootschalige verontreiniging. Er zijn geen calamiteiten bekend.

In juni 2010 heeft Kruse Milieu BV 4 terreindelen binnen de onderzoekslocatie onderzocht. Hierbij zijn in de vaste bodem geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde bariumgehalte aangetoond. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging of dempingen. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie niet significant afwijkt van de reeds onderzochte terreindelen.

Op basis van de gegevens uit dit vooronderzoek is er naar onze mening geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en de nieuw te bouwen groepsaccommodaties.

Bijlage I
Actuele topografische kaart
Historische topografische kaarten
Boorschema (Kruse Milieu BV, 2010)

Topografische kaart 1:25.000





1910



1944



1891



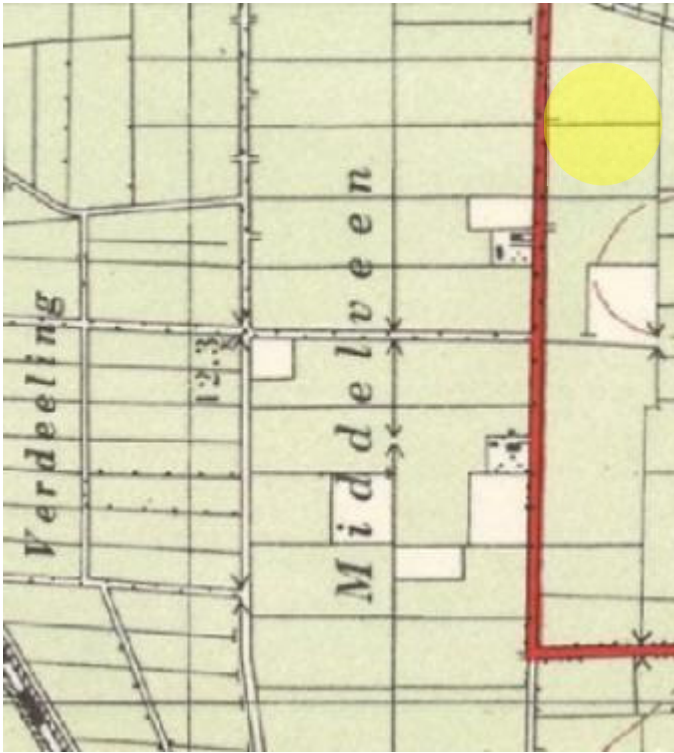
1935



1966



1988



1954



1976

BJZ.NU BV

Veendijk ongenummerd

Kadastraal: Rijssen, sectie D, nr.'s1659 en 2008 (ged.)

Verkennd bodemonderzoek

N



Maatgraven

Veendijk

Geskesdijk

0 100

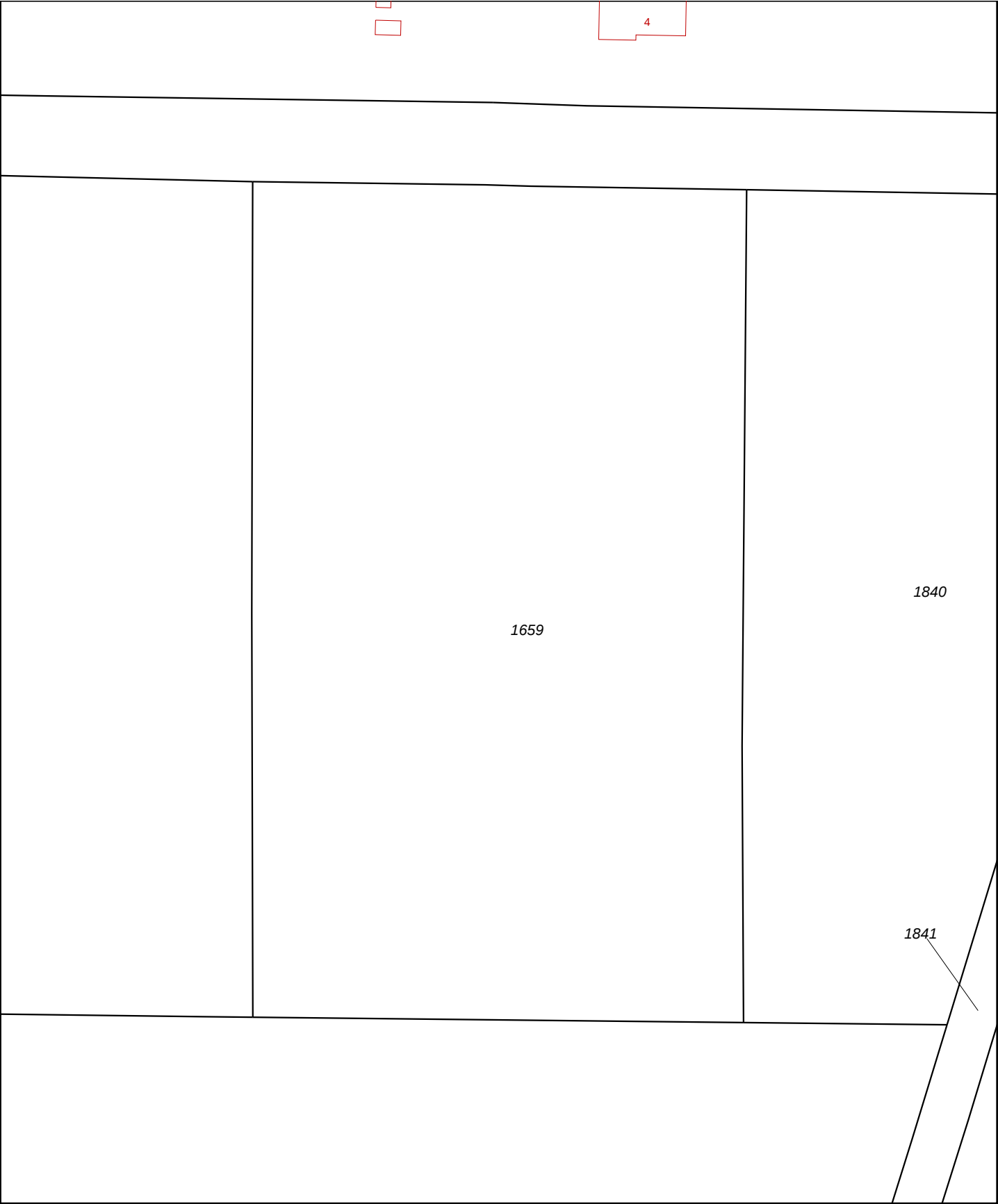
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.0 meter diepte
- ⌋ = Peilbuis

Kruse Milieu BV

Huyerenweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

Projectcode : 10021810
Schaal : 1:2000 (A4-formaat)
Datum : Juni 2010

Bijlage II
Kadastrale kaarten
Kadastrale berichten object



0 m 10 m 50 m

12345

25

—

—

—

—

—

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

RIJSSEN

D

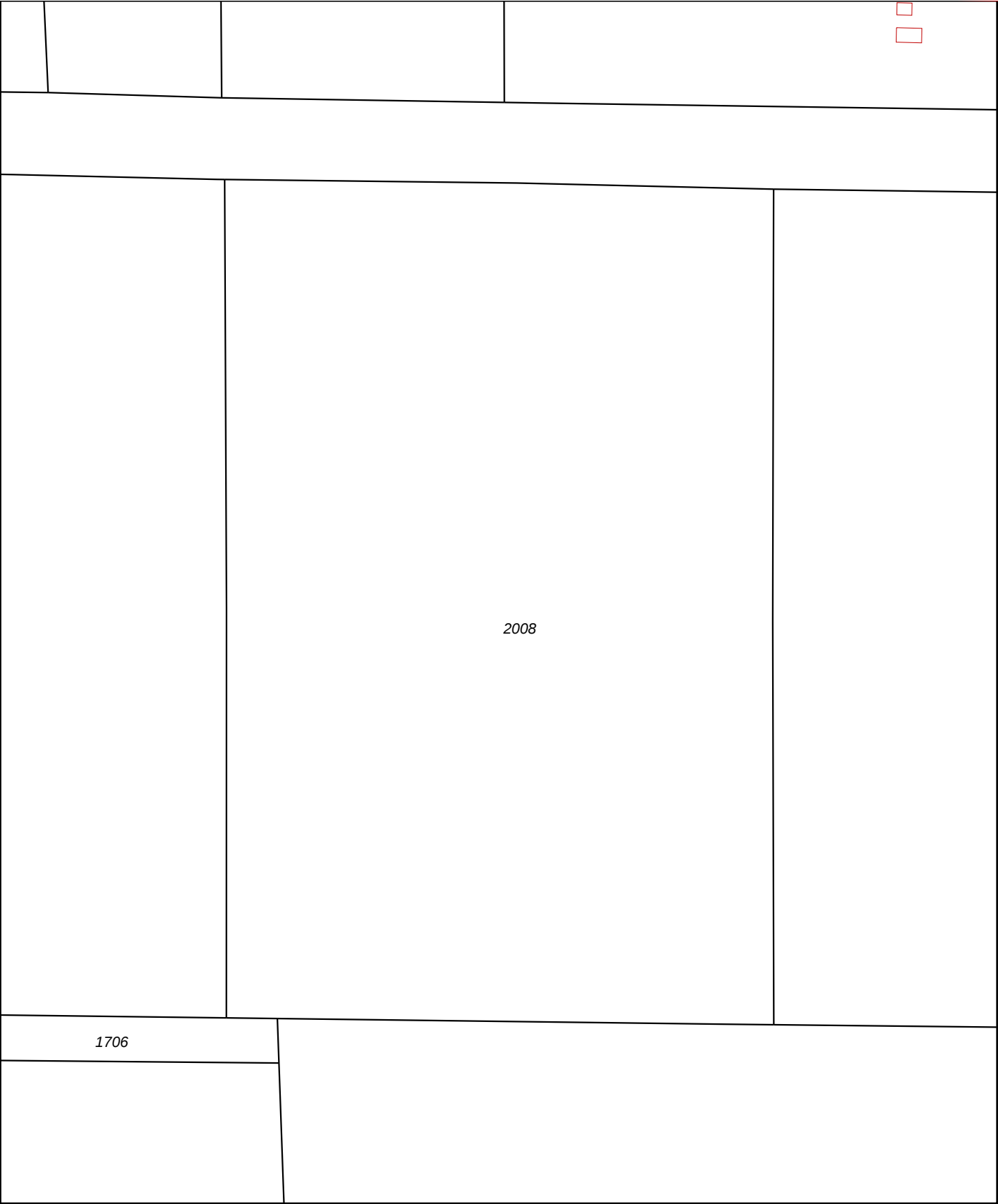
1659

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 januari 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



12345

25

—

—

—

—

—

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

RIJSSEN

D

2008

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 16 januari 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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: RIJSSEN D 1659
Veendijk RIJSSEN
Toestandsdatum: 15-1-2013

16-1-
2013
16:25:59

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **RIJSSEN D 1659**
Grootte: 1 ha 49 a 10 ca
Coördinaten: 229880-478409
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Veendijk
RIJSSEN

Jaar: 2001

(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 10-10-1989

Aantekening kadastraal object

WETTELIJKE HERVERKAVELING
Betrokken persoon: Rijssen
Ontleend aan: ACG 8151 d.d. 15-12-1999

WETTELIJKE HERVERKAVELING
Betrokken persoon: Rijssen West
Ontleend aan: ACG 75162 d.d. 11-12-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

De gemeentelijke beperkingenregistratie is thans niet beschikbaar. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Rijssen-Holten worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Rijssen-Holten.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer **Johannes Hendrikus Hermannus Altena**
Veendijk 4
7462 PJ RIJSSEN
Geboren op: 26-07-1955
Geboren te: RIJSSEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 11742/26 reeks ZWOLLE** d.d. 3-10-2001
Eerst genoemde object RIJSSEN D 1659
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Ancilla Maria Theresia Oude Lansink**

Veendijk 4

7462 PJ RIJSSEN

Geboren op: 27-04-1957

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/7003 reeks ZWOLLE d.d. 1-6-2005

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: RIJSSEN D 2008
Veendijk RIJSSEN
Toestandsdatum: 15-1-2013

16-1-
2013
16:27:21

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **RIJSSEN D 2008**

Grootte: 1 ha 67 a 50 ca

Coördinaten: 229779-478411

Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Veendijk
RIJSSEN

Jaar: 2991

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 10-10-1989

Aantekening kadastraal object

WETTELIJKE HERVERKAVELING

Betrokken persoon: Rijssen

Ontleend aan: ACG 8151 d.d. 15-12-1999

WETTELIJKE HERVERKAVELING

Betrokken persoon: Rijssen West

Ontleend aan: ACG 75162 d.d. 11-12-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Johannes Hendrikus Hermannus Altena**

Veendijk 4

7462 PJ RIJSSEN

Geboren op: 26-07-1955

Geboren te: RIJSSEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 11742/26 reeks ZWOLLE** d.d. 3-10-2001

Eerst genoemde object RIJSSEN D 2008
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Ancilla Maria Theresia Oude Lansink**

Veendijk 4

7462 PJ RIJSSEN

Geboren op: 27-04-1957

Geboren te: TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/7003 reeks ZWOLLE d.d. 1-6-2005

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.

Bijlage III
Foto's



zicht naar het oosten



zicht naar het zuiden



zicht naar het (zuid)westen



Veendijk 4