



**RAPPORT VOORONDERZOEK**  
**conform NEN 5725**  
Loodijk 4 - Saasveld

*Opdrachtgever:*  
Lesscher Transport BV

*Locatie:*  
Loodijk 4  
7597 NV Saasveld

April 2023



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Adres:**

Huyerenweg 33  
7678 SC Geesteren  
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

**Internet:**

info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Bankgegevens:**

ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739



# Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Loodijk 4 - Saasveld

*Opdrachtgever:*

Lesscher Transport BV  
Loodijk 4  
7597 NV Saasveld

*Locatie:*

Loodijk 4  
7597 NV Saasveld

Projectcode: 23025625

Rapportagedatum: 21 april 2023

Auteur: ing. J. Lammers

## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	5
4.4	Huidig gebruik van de locatie	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	5
5	Conclusies	6

### Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Boorplan indicatief bodemonderzoek (SGS EcoCare, juni 1991)
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Landschappelijke inpassing uitbreiding

## 1 Inleiding

In opdracht van de Lesscher Transport BV heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Loodijk 4 in Saasveld.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsterrein met een stalling voor vrachtauto's en een nieuwe toegangsweg vanaf de Remmertsweg. Voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein dient de huidige agrarische bestemming gewijzigd te worden in een bedrijfsbestemming.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Loodijk 4 7597 NV Saasveld
Kadastrale registratie	: Gemeente Weerselo, sectie T, nummer 1549 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: Circa 2600 m <sup>2</sup> (uitbreiding bedrijfsbestemming)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 250.66 en y = 484.43

### 2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ruim 13 meter boven NAP;
- De locatie ligt tussen het glaciële dal Weerselo-Manderveen en de stuwwal Oldenzaal;
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Boxtel. De deklaag heeft een dikte van ongeveer 15 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt minder dan 250 m<sup>2</sup>/dag. Hieronder bestaat de bodem uit slecht doorlatende kleilagen behorende tot de Ruppel Formatie en de Formatie van Dongen;
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in westnoordwestelijke richting;
- Circa 200 meter ten zuiden van de locatie stroomt de Spikkersbeek. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een waterwingebied. Het grondwaterbeschermingsgebied Weerselo is op circa 5 kilometer ten oosten van de locatie gelegen.

### 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:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar / opdrachtgever	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Omgevingsrapportage	<a href="https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/">https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/</a>	Ja
Google Maps	<a href="https://www.google.nl/maps">https://www.google.nl/maps</a>	Ja
Topotijdreis	<a href="https://www.topotijdreis.nl/">https://www.topotijdreis.nl/</a>	Ja
BAG-viewer	<a href="https://bagviewer.kadaster.nl/">https://bagviewer.kadaster.nl/</a>	Ja
Perceelloop	<a href="https://perceelloop.nl/">https://perceelloop.nl/</a>	Ja
Ruimtelijke plannen	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/</a>	Ja
Grondwatertools	<a href="https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/">https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/</a>	Ja
DINOloket	<a href="https://www.dinoloket.nl/">https://www.dinoloket.nl/</a>	Ja
AHN-viewer	<a href="https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/">https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/</a>	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

#### 3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het terreindeel, waarvan de bestemming gewijzigd zal worden van agrarisch naar bedrijf (toekomstige stalling vrachtauto's en inrit vanaf Remmertsweg).

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

## 4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

### 4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaart van 1905 bestaan het besluitvormingsgebied en het terrein rondom uit heidegrond. De huidige ligging van de Loodijk ten zuiden van de locatie en de Remmertsweg ten oosten van de locatie zijn op de kaarten al te zien vanaf circa 1850. Vanaf ongeveer 1930 is het besluitvormingsgebied in gebruik als landbouwgrond. Ook de terreindelen rondom zijn in gebruik als landbouwgrond. Op de grens van de percelen zijn houtwallen aanwezig.

De huidige woning en de schuur zijn op de topografische kaart vanaf 1976 weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de woning in 1969 gebouwd is. Het huidige bedrijfsterrein ten noorden van de woning is op de topografische kaart van 1988 weergegeven. De bedrijfshal is op de topografische kaart van 2005 weergegeven. Uit de BAG blijkt dat de hal in 2001 is gebouwd.

Op de luchtfoto van 2013 is te zien dat er aan de oostzijde van de bedrijfshal een parkeerterrein voor personenauto's is aangelegd. Tot de aanleg van dit parkeerterrein is het besluitvormingsgebied altijd onbebouwd en onverhard geweest (landbouwgrond). Het overige deel van het besluitvormingsgebied is momenteel in gebruik als akker.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergegeven in bijlage II.

### 4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Dinkelland. Het milieudossier van het transportbedrijf is ingezien. Het huidige bedrijfsterrein valt buiten het besluitvormingsgebied.

Tijdens een milieucontrole van de gemeente Weerselo op 22 april 1991 is geconstateerd dat er geen Hinderwetvergunning is verleend. Hierna is op 1 september 1991 is een vergunning aangevraagd voor het transportbedrijf. In de milieutekening is een nieuw te bouwen bedrijfshal aangegeven ten noorden van het bedrijfsterrein, maar in werkelijkheid is de hal niet gebouwd. Na een milieucontrole op 23 augustus 1994 is de vergunning voor de bouw van de hal komen te vervallen. In de bedrijfshal waren een wasplaats en bovengrondse dieseltank gepland. In de schuur aan de noordzijde van de woning is een werkplaats aanwezig.

In 1995 is een ondergrondse dieseltank met een inhoud van 6000 liter gesaneerd (gereinigd en verwijderd). In de bodem ter plekke van de tank zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Uit een milieucontrole van 29 oktober 1996 blijkt dat op het erf een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 6000 liter aanwezig is. De tankplaats is niet voorzien van een vloeistofdichte vloer. Aan de achterzijde van het schuurtje is een bovengrondse tank voor afgewerkte olie aanwezig met een inhoud van 700 liter.

In 2005 is een melding ingediend in verband met de bouw van de bedrijfshal ten noorden van de woning met schuur. In de bedrijfshal is ruimte aanwezig voor de opslag van nieuwe en afgewerkte olie. Er is geen brandstoftank aangegeven op de milieutekening.

Gezien de afstand van het besluitvormingsgebied tot de voormalige tanklocaties en de resultaten van een eerder bodemonderzoek, wordt aangenomen dat deze geen (negatieve) invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plekke van het besluitvormingsgebied.

### 4.3 Bodemdossiers

Voor zover bekend is er ter plekke van het besluitvormingsgebied niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Er is ter plekke van het bedrijfsterrein (ten zuidwesten van het besluitvormingsgebied) één eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt hieronder toegelicht:

*Inventariserend bodemonderzoek Loodijk 4 te Saasveld, SGS EcoCare bv, d.d. juni 1991 met kenmerk 10332*

Op het boorplan van het onderzoek is de noordpijl verkeerd aangegeven en komt de situatie niet overeen met de werkelijkheid. Uit het onderzoek blijkt dat aan de westzijde van het perceel een ondergrondse dieseltank met een inhoud van 6000 liter aanwezig was (circa 30 tot 35 meter afstand van het besluitvormingsgebied). Tevens was ten noordoosten van woning met schuur een bovengrondse tank voor afgewerkte olie aanwezig (circa 10 meter afstand van het besluitvormingsgebied). Het noordelijke deel van het bedrijfsterrein was in gebruik als wasplaats en stalling voor vrachtauto's (circa 20 meter afstand van het besluitvormingsgebied).

Van het gehele terrein zijn twee grondmonsters van de ondergrond (boring P1 en 2 nabij de ondergrondse dieseltank) en 2 grondwatermonsters (peilbuis P1 bij de dieseltank en peilbuis P6 bij de bovengrondse tank voor afgewerkte olie) geanalyseerd op minerale olie. In zowel de ondergrond als het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond.

Het boorplan van het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage III.

#### *Bodemkwaliteitskaarten*

Volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklassering AW2000. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart PFAS (Taufel bv, d.d. mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond met betrekking tot PFAS voldoen aan de klasse landbouw/natuur.

### 4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage IV.

Het besluitvormingsgebied is grotendeels in gebruik als landbouwgrond (akker). Op de grens van het bedrijfsterrein met de akker is een grote heg aanwezig.

Aan de oostzijde van de bedrijfshal is een met puingranulaat verhard parkeerterrein aanwezig. Het parkeerterrein is in 2013 aangelegd. Het puingranulaat is geleverd door Loon- en Grondverzetbedrijf Franken Volmerink in Saasveld en is afkomstig van een gecertificeerde puinbreker (Dusseldorp Infra, Sloep en Milieutechniek in Borne).

### 4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Ter plekke van het besluitvormingsgebied zal het bedrijfsterrein uitgebreid worden met stallingsruimte voor vrachtauto's en een nieuwe toegangsweg vanaf de Remmertsweg. Het oostelijke gedeelte van het parkeerterrein voor personenauto's dat buiten het besluitvormingsgebied valt, zal in de toekomstige situatie verwijderd worden en ingericht worden als groenstrook.

In bijlage V is de landschappelijke inpassing van de geplande uitbreiding opgenomen.



## 5 Conclusies

De locatie is ten noorden en oosten van het huidige bedrijfsterrein aan de Loodijk 4 in Saasveld gelegen. Het besluitvormingsgebied is geheel onbebouwd en grotendeels onverhard (akker). Aan de oostzijde van de bedrijfshal is het terrein verhard met puingranulaat en in gebruik als parkeerterrein voor personenauto's.

Uit historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied, met uitzondering van het parkeerterrein, altijd in gebruik is geweest als landbouwgrond. In 2013 is aan de oostzijde van de bedrijfshal een verharding van puingranulaat aangebracht. Het puingranulaat is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest. In 1969 is de woning met schuur aan de Loodijk 4 gebouwd en sindsdien is het transportbedrijf op de locatie gevestigd. De huidige bedrijfshal is in 2005 gebouwd.

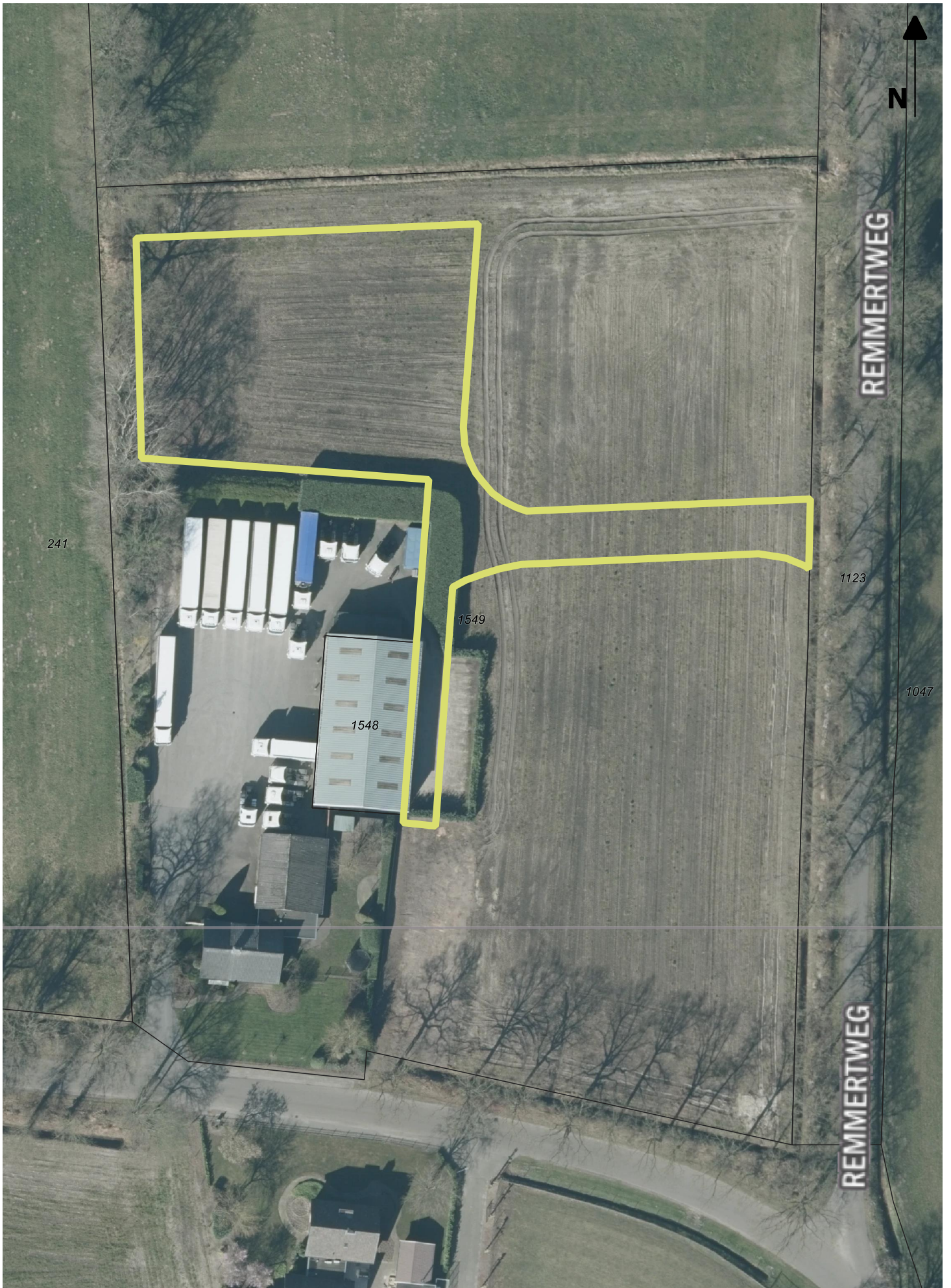
Op het bedrijfsterrein zijn, op ruime afstand van het besluitvormingsgebied, een ondergrondse dieseltank, een bovengrondse dieseltank, een bovengrondse tank voor afgewerkte olie en een wasplaats aanwezig geweest. In 1995 is de ondergrondse dieseltank gesaneerd (gereinigd en verwijderd).



Er is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd, dat zich voornamelijk heeft gericht op de ondergrondse dieseltank (SGS EcoCare, juni 1991). In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht dat de boven- en ondergrond ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd zijn (klasse AW2000).


Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem binnen het besluitvormingsgebied mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan en de voorgenomen uitbreiding van het transportbedrijf. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

Eventuele vrijkomende grond ter plekke van het besluitvormingsgebied kan op basis van dit vooronderzoek en de regionale bodemkwaliteitskaart elders binnen de regio Twente toegepast worden. De boven- en ondergrond valt in de klasse AW2000.

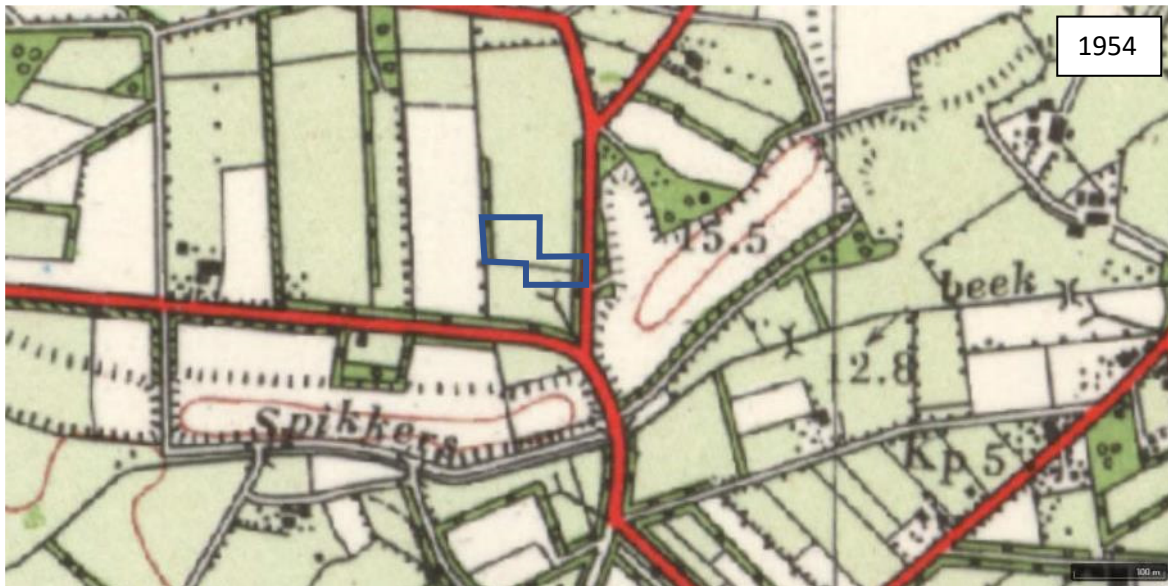
Bijlage I  
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

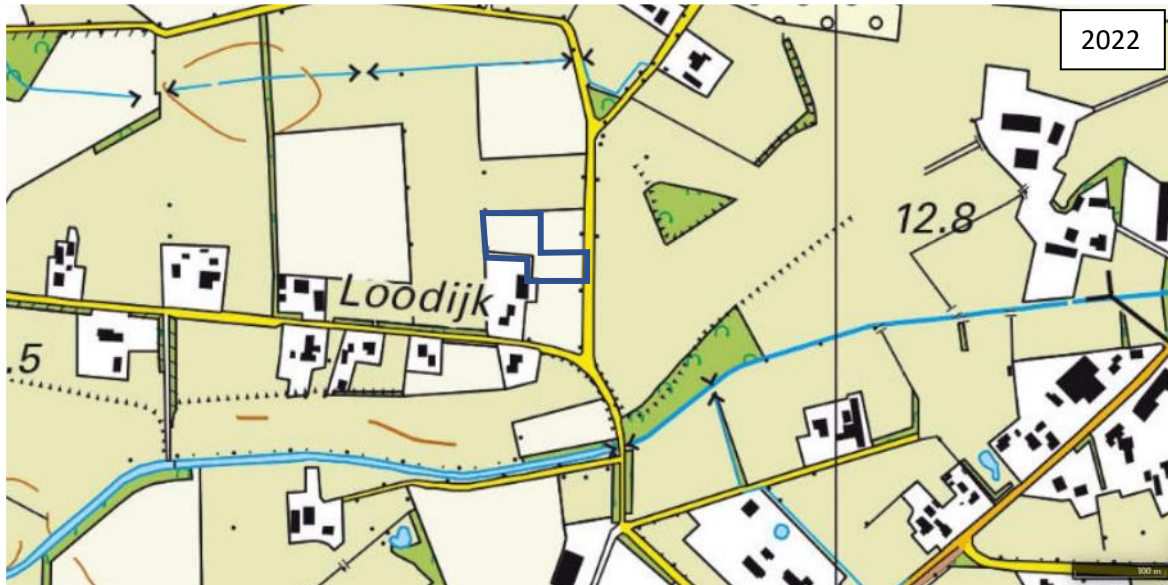
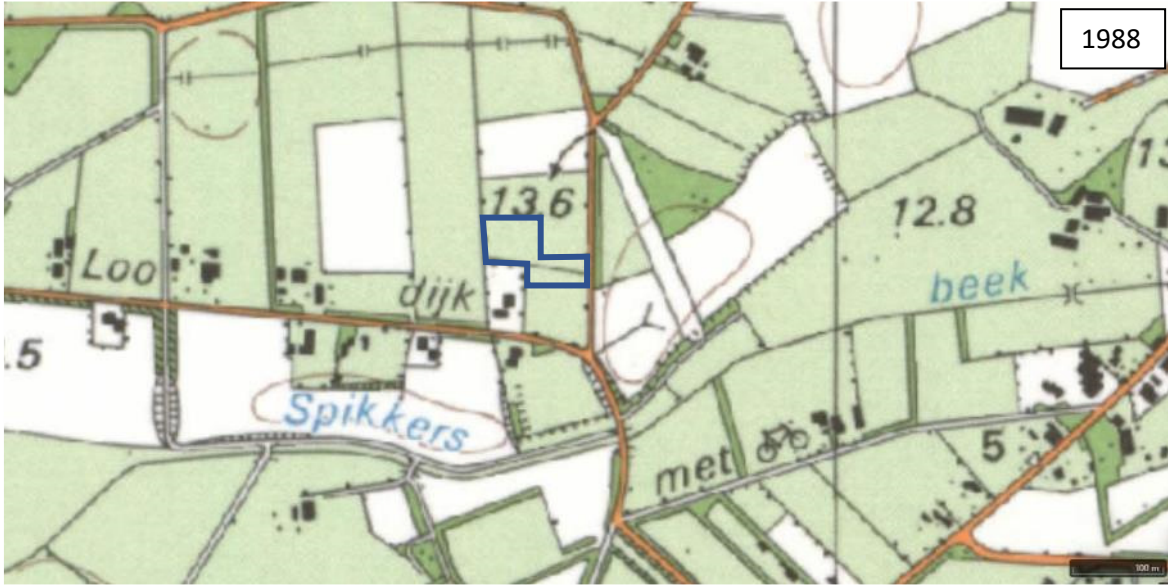


 Besluitvormingsgebied  
 perceel

0 7,5 15 22,5 30 m  


Bijlage II  
Historische topografische kaarten



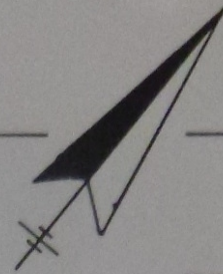




Bijlage III  
Boorplan indicatief bodemonderzoek (SGS EcoCare, juni 1991)



bijlage 2; situatieschets



loodijk

nr. 4

woonhuis

schuur

terras

⊕ p6

bovengrondse tank voor afvalolie etc

dieselpomp

⊕ p1

2 \* 1 0 1

ondergrondse dieseltank

5 \* parkeer - en wasplaats

grasland

4 \*

rioolkolk

3 \*

sloot

legenda;

- ⊕ gr. + peilbuis
- \* grondboring

onderwerp: invo onderzoek project: opdrachtgever:	schaal: ----- formaat: A4 datum: 6/5 tekeningnummer: opdrachtnummer: bijlage:
<b>SGS EcoCare b.v.</b> ENVIRONMENTAL SERVICES	
vestiging: Dordrecht adres: Planetenlaan 2 telefoon: 078-524232	

Bijlage IV  
Fotoreportage terreininspectie



Huidig bedrijfsterrein Loodijk 4 in Saasveld



Huidige bedrijfshal gebouwd in 2005



Parkeerterrein personenauto's ten oosten van hal



Akker ten noorden van bedrijfsterrein



Akker ten noorden van bedrijfsterrein



Akker ten oosten van bedrijfsterrein

Bijlage V  
Landschappelijke inpassing uitbreiding



- A: Bestaande bedrijfswoning.
  - B: Bestaande bedrijfsbebouwing.
  - C: Gazon/tuin rondom bedrijfswoning.
  - D: Bestaande inrichting.
  - E: Uitbreiding bedrijf. Vrachtwagens rijden niet langer via de krappe en onveilige Loodijk langs de bedrijfswoning, maar kunnen via de Remmertweg rijden. Op het terrein kunnen vrachtwagens opgesteld worden als vrachtwagens geen rit hebben en/of in de weekenden.
- De inrit is ten opzichte van de huidige niet veel breder, maar de inrit is breder waardoor vrachtwagens beter kunnen indraaien. Dat is nu niet mogelijk waardoor de berm aan de Loodijk steeds kapot wordt gereden en er uiterst veel gevraagd wordt voor de chauffeurs om de draai te kunnen maken. In de nieuwe situatie is dat om genoemde redenen niet meer aan de orde. Minder dan 8 meter is technisch niet haalbaar. Er wordt voorgesteld om de weg tonrond aan te leggen. Landschappelijk en op enige afstand ervaart men dan alleen het midden van de weg.
- F: Feitelijke uitbreiding (paarse stippellijn) met 2695 m2.
  - G: Inpassing bedrijf oostzijde.
  - H: Robuuste inpassing bedrijf noordzijde.
  - I: Bestaande landschappelijke inpassing / bestaande houtopstanden in en nabij het plangebied.
  - J: Gronden met agrarisch gebruik.
  - K: Te kappen eik t.b.v. realiseren in- en uitrit.

Draaicirkel vrachtwagen (eigen werk)

Project:	Landschappelijke inpassing KGO	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Loodijk 4	Datum:	12-01-2023	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	Saasveld	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht