



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Wiemselweg 17 - Oud Ootmarsum

Opdrachtgever:
Familie Nijhof

Locatie:
Wiemselweg 17
7637 PE Oud Ootmarsum

November 2022



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyersseweg 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 Wiemselweg 17 - Oud Ootmarsum

Opdrachtgever:

Familie Nijhof
Wiemselweg 17
7637 PE Oud Ootmarsum

Locatie:

Wiemselweg 17
7637 PE Oud Ootmarsum

Projectcode: 22065925

Rapportagedatum: 21 november 2022

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	4
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 verkennend bodemonderzoek (Tauw Milieu BV, 1996)
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Erfinrichtingsplan

1 Inleiding

In opdracht van familie Nijhof heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor een locatie ten oosten van de Wiemselweg 17 in Oud Ootmarsum.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen bouw van een bijgebouw (schuur) ten zuidoosten van de woning. In het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de schuur is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het terreindeel met de bestemming "Wonen" zal uitgebreid worden ter plekke van het besluitvormingsgebied.

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	: Wiemselweg 17 7637 PE Oud Ootmarsum
Kadastrale registratie	: Gemeente Denekamp, sectie K, nummer 138 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: Circa 500 m ² (toekomstige bestemming wonen)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 258.68 en y = 493.21

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 28 meter boven NAP.
- 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.
- Er zijn geen gegevens omtrent het doorlatend vermogen. De locatie ligt ten oosten van de waterscheiding op de stuwwal Ootmarsum. Door afstroming vanaf de stuwwal stroomt het grondwater in oostelijke richting met een onbekend verhang. De grondwaterstand bedraagt circa 2.0 meter min maaiveld.
- Er ligt nabij de onderzoekslocatie geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis.

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	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	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 het zuidoostelijke deel van het erf waarvan de huidige bestemming (agrarisch) gewijzigd zal worden naar wonen.

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 1903 zijn de Wiemselweg, de Ottershagenweg, de Laagseweg en de Spöلمانweg aangegeven. Tevens zijn er enkele voormalige wegen aanwezig, waarvan één weg ter plekke van het besluitvormingsgebied. De weg liep in het verleden van de huidige Ottershagen weg naar de Wiemselweg en de Laagseweg en betrof een zandweg.

Ter plekke van de woning aan de Wiemselweg 17 is vanaf 1955 bebouwing weergegeven op de topografische kaarten. Het bijgebouw is vanaf 1965 weergegeven op de topografische kaart. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de huidige woning en de schuur in 1980 zijn gebouwd. Vermoedelijk zijn de woning en de schuur in 1980 herbouwd.

Op de topografische kaart van 1976 is de weg aan de oostzijde van het erf aan de Wiemselweg 17 niet meer aanwezig. Ook het stuk van de weg aan de overzijde van de locatie (tussen de Wiemselweg en de Ottershagenweg) is niet meer weergegeven. Ten zuiden van Laagsestraat 40 is nog een gedeelte van de weg aanwezig.

De grens tussen de voormalige gemeenten Denekamp en Ootmarsum is op de topografische kaart van 1997 aan de oostzijde van het besluitvormingsgebied weergegeven. De gemeente Ootmarsum is destijds uitgebreid voor de aanleg van het industrieterrein De Mors. In 2001 zijn de gemeenten gefuseerd en is er ter plekke van het besluitvormingsgebied geen grens meer.

In 2012 is de tuin uitgebreid in de richting van het naastgelegen weiland. Tevens is te zien dat de woningen met huisnummer 17 en 19 verbouwd worden. In 2019 is de erfverharding ten zuidoosten van de woning aangebracht. Sindsdien is de situatie ter plekke van het besluitvormingsgebied niet gewijzigd.

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

4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Dinkelland. Er is geen milieudossier beschikbaar van de locatie. Het besluitvormingsgebied is tussen ongeveer 1955 en 2019 in gebruik geweest als landbouwgrond (akker of weiland). De locatie aan de Wiemselweg 17 is momenteel al lange tijd in gebruik als woonhuis en er is geen agrarisch bedrijf gevestigd geweest.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is een bodemonderzoek uitgevoerd op het naastgelegen weiland. Dit onderzoek wordt hieronder toegelicht:

Verkennd bodemonderzoek Industrieterrein De Mors IV te Ootmarsum, Tauw Milieu BV, d.d. 26 juli 1996 met rapportnummer R3509249.N01/GAL

De aanleiding van het bodemonderzoek was de voorgenomen aanleg van het industrieterrein De Mors IV, gelegen tussen de Wiemselweg en De Mors in Ootmarsum. Het weiland ten zuidoosten van het besluitvormingsgebied valt binnen de deellocatie "Terrein B".

Ter plaatse van terrein B is alleen de grondslag en de geohydrologische situatie onderzocht. Er zijn geen analyses uitgevoerd. De bodemopbouw nabij Wiemselweg 17 (peilbuis 1) is als volgt:

0 - 0.5 m-mv:	matig grof humeus zand
0.5 - 2.25 m-mv:	matig grof grindig zand met zeer weinig stenen
2.25 - 5.0 m-mv:	zandig leem

De grondwaterstand bedroeg circa één week na plaatsing 2.14 m-mv.

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

Bodemkwaliteitskaarten

Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op basis van de Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauf bv, 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 verhard met klinkers en in gebruik als oprit naar de woning en als parkeerplaats voor auto's. Het overige deel van het gebied is onverhard en in gebruik als gazon. Aan de noordzijde van het besluitvormingsgebied is een hek aanwezig.

De voormalige weg ter plekke van het besluitvormingsgebied is niet meer waarneembaar. De bomen in de achtertuin hebben vermoedelijk langs de voormalige weg gestaan. Aan de overzijde van de Wiemselweg heeft de voormalige weg aan de zuidoostzijde van het huidige bos gelopen. Dit deel van de voormalige weg is tegenwoordig in gebruik als weiland.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In 2019 is het terreindeel in gebruik genomen als onderdeel van het erf aan de Wiemselweg 17 en verhard met klinkers. Ter plaatse van het besluitvormingsgebied zal een bijgebouw (schuur) gebouwd worden. De schuur heeft een oppervlakte van circa 95 m² en zal geen verblijfsfunctie krijgen.

In bijlage V is het erfinrichtingsplan opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is in gebruik als oprit en tuin bij de ten noorden gelegen woning aan de Wiemselweg 17 in Oud Ootmarsum. De oprit is verhard met klinkers en het onverharde deel is begroeid met gras.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied tot ongeveer de jaren '70 in gebruik is geweest als weg. De voormalige weg liep van de Ottershagenweg naar de Wiemselweg en de Laagsestraat. Er zijn ter plekke geen waarnemingen gedaan die duiden op een voormalige weg (ook niet aan de overzijde van de Wiemselweg). Sinds de jaren '70 is het terreindeel in gebruik als landbouwgrond (weiland en akker).

In 2012 is de woning aan de Wiemselweg 17 verbouwd en is het besluitvormingsgebied in gebruik als tuin. De klinkerverharding is aangebracht in 2019 en sindsdien is de situatie niet gewijzigd.

Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauf bv, mei 2020) 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 mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de herziening van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

Omdat de te bouwen schuur (bijgebouw) geen verblijfsfunctie zal krijgen, kan het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Eventueel vrijkomende grond kan ter plekke hergebruikt worden of kan op basis van de bodemkwaliteitskaart elders binnen de regio Twente worden toegepast.

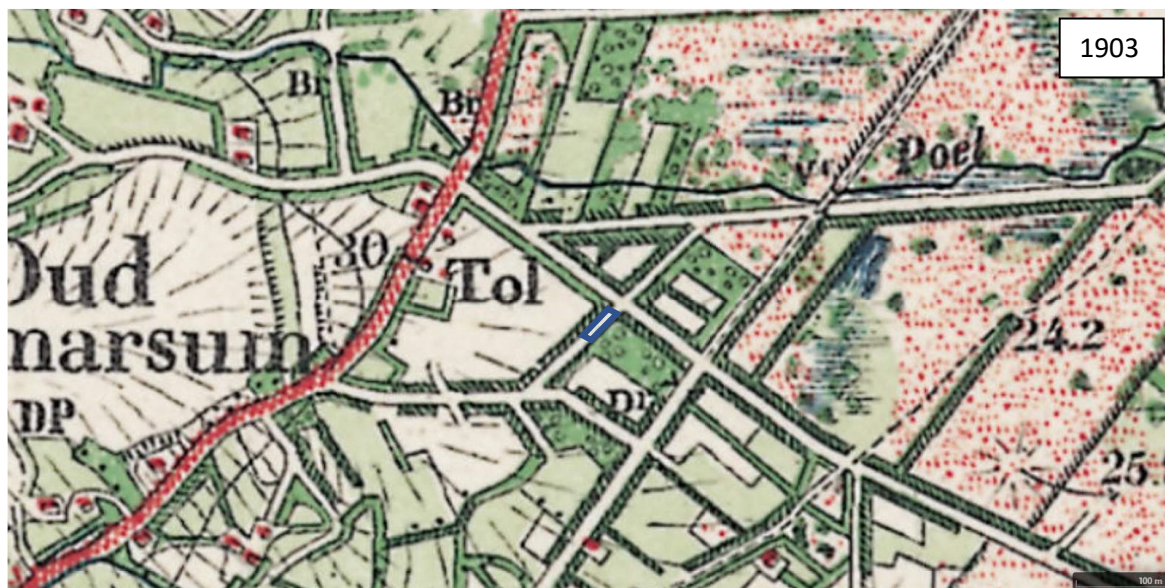
Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

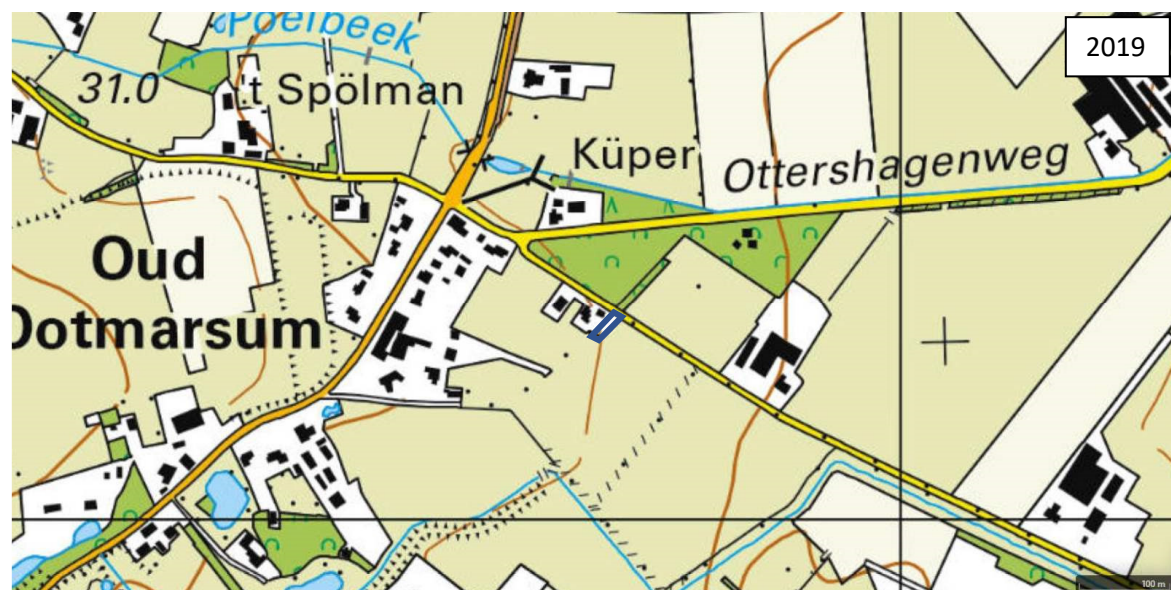


 Besluitvormingsgebied
 perceel

0 5 10 15 20 25 m


Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's

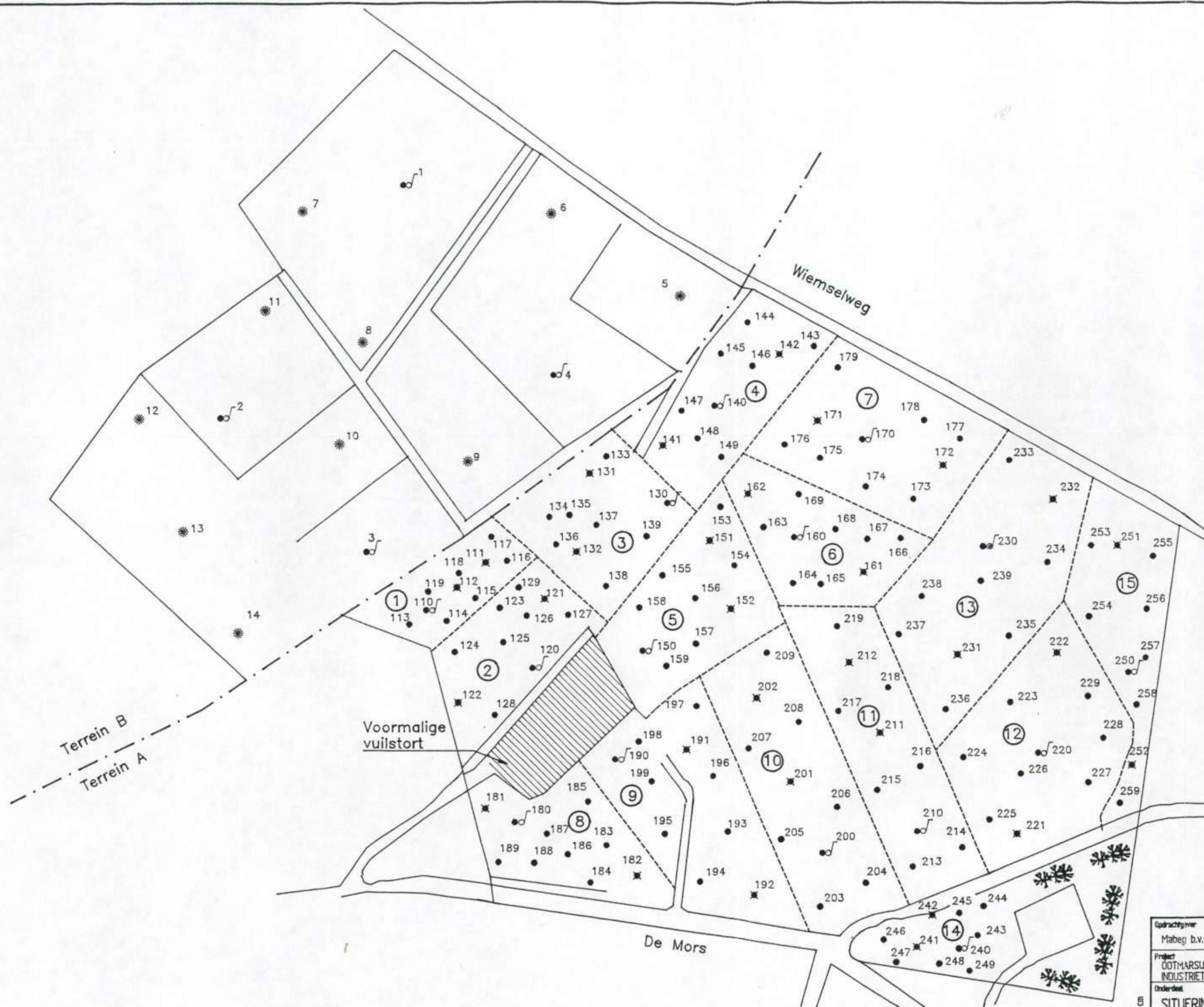






Bijlage III

Boorplan verkennend bodemonderzoek (Tauw Milieu BV, 1996)



LEGENDA

- boring 0.5 m- m.v.
- ✱ boring 2 m- m.v.
- ⊙ boring 3 m- m.v.
- ⌒ peilbuis
- vakgrens
- ⑨ vaknummer
- ❄ bossage

Opdrachtgever Mabeg b.v.	Schaal 1:2500	Status DEFINITIEF
Project OOTMARSUM INDUSTRIETERREIN "DE MORS IV"	Formaat A3	Projectnr. 3509249
Onderdeel SITUERING MONSTERPUNTEN	Datum HUG	Tekeningnr. 1
	Gecek. GAL	
	Gedien	



Zernike Park Rd, 9747 AH Groningen

Papierchaal 3cm 2 1 0

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Erftoegang Wiemselweg 17



Wiemselweg en woningen met huisnr. 17 en 19



Perceelsgrens in zuidelijke richting



Erfverharding t.p.v. besluitvormingsgebied



Gazon achterzijde Wiemselweg 17



Voormalige weg overzijde Wiemselweg

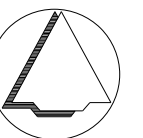
Bijlage V
Erfinrichtingsplan



LEGENDA

- Plangebied
Plangrens
- Bestemmingen
W Wonen
- Bouwvlak
bouwvlak
- Bouwaanduidingen
[bg] bijgebouwen
- Maatvoering
maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)
- Verklaring
Ondergrond

Gemeente Dinkelland



NAAM PLAN

Buitengebied, Wiemselweg 17 Oud Ootmarsum

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.1774.BUIBPWIEMSELWEG17-OW01

DATUM

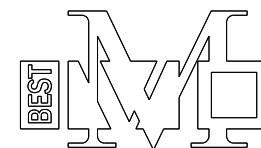
28-7-2022

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau

Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 :1000