



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK conform NEN 5725

Remmertweg 2 - Saasveld

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Remmertweg 2
7597 PC Saasveld

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 Remmertweg 2 - Saasveld

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Locatie:

Remmertweg 2
7597 PC Saasveld

Projectcode: 17046025

Rapportagedatum: 27 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	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 (1905)
- Historische topografische kaart (1935)
- Historische topografische kaart (1955)
- Historische topografische kaart (1975)
- Historische topografische kaart (1988)
- Historische topografische kaart (1997)
- Actuele topografische kaart (2016)
- II Luchtfoto
- III Fotoreportage
- IV Kadastraal bericht object + kadastrale kaart
- V Informatie Gemeente Dinkelland

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 Remmertweg 2 in Saasveld.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de huidige situatie. Er staan momenteel meer vierkante meters aan bijgebouwen dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

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	: Remmertweg 2, 7597 PC te Saasveld
Kadastrale registratie	: Gemeente Weerselo, sectie T, nummer 1581
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 1830 m ²
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 250.835 en y = 484.650

(*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 Dinkelland.
- 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 J. Besten)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer H. Veldhuis en de heer J. Veldhuis).

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 Dinkelland is geen Hinderwet- of milieuvergunning aanwezig van de locatie Remmertweg 2 in Saasveld. Voor zover bekend is er op de locatie en in de omgeving daarvan geen eerder 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 14 meter boven NAP.
- De locatie ligt tussen het glaciale 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 Twente. De deklaag heeft een dikte van ongeveer 25 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt minder dan 250 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in west-noordwestelijke richting met een verhang van 2.8 m/km.
- De Spijkersbeek stroomt ongeveer 300 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

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 7 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1905 tot en met 2015. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1954

Sinds 1905 is de locatie in gebruik als weiland. Er zijn vier aardappelkelders zichtbaar op de topografische kaart. Op de topografische kaart vanaf 1934 is alleen de aardappelkelder aan de Remmertweg nog aanwezig. Tevens is er ten zuiden van de onderzoekslocatie bebouwing aanwezig. De westelijk gelegen Remmertweg is op de topografische kaarten sinds 1850 weergegeven, sinds de jaren '50 van de vorige eeuw is de Remmertweg verhard.

Historische topografische kaart 1954-1995

De huidige woning is op de topografische kaart van 1954 voor het eerst weergegeven. Volgens de BAG dateert de huidige woning van 1940. Ten zuiden van de woning is een gebouw aanwezig. Op de topografische kaart vanaf 1988 zijn ten zuiden van de woning 2 bijgebouwen zichtbaar.

Historische topografische kaart na 1995

Ten zuiden van de woning is één gebouw zichtbaar. Vanaf 1997 is alleen de woning nog op de onderzoekslocatie aanwezig. Vanaf 2011 is de huidige kapschuur ten zuiden van de woning zichtbaar, tevens is de aardappelkelder op de topografische kaart weergegeven.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie (wonen) heeft gehad. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten. Vroeger is er op kleine schaal vee gehouden op de onderzoekslocatie, hiervoor was geen vergunningsverplichting. Er zijn geen calamiteiten bekend, waardoor de bodemkwaliteit negatief is beïnvloed. De gemeente heeft aangegeven dat er geen brandstoftanks bekend zijn. De eigenaren hebben aangegeven dat er nooit brandstoftanks aanwezig zijn geweest en dat er geen afval of puin op de onderzoekslocatie is begraven.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied zijn geen bodemonderzoeken bekend.

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 en III. In bijlage III is een fotoreportage opgenomen.

De onderzoekslocatie is thans bebouwd met een woning, een kapschuur, een kleine stal en een aardappelkelder. De onverharde terreindelen zijn in gebruik als tuin en weide voor kleinvee.

Op kleine stal ten noorden van de boerderij zijn mogelijk asbesthoudende golfplaten aanwezig en rondom de stal is een tegelverharding aanwezig. Op de kapschuur zijn ook golfplaten aanwezig, deze zijn asbestvrij. De schuur is oorspronkelijk gebouwd in Borne in 2005 en in 2012 verplaatst naar de huidige locatie.

6.2 Toekomstig gebruik

De boerderij zal worden uitgebreid aan de noordzijde, er zal circa 60 m² bijgebouwd worden. De onderzoekslocatie behoudt de huidige woonbestemming.

7 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (kadastrale bericht object), alsmede een kadastrale kaart zijn opgenomen in bijlage IV.

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 voor bewoning of in gebruik als agrarische grond. Rondom de kleine stal met mogelijk asbesthoudende golfplaten is een verharding aanwezig, hierdoor zijn er geen druppelzones en is de bodem. De onderzoekslocatie is niet verdacht voor aanwezigheid van asbest in de bodem. 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.

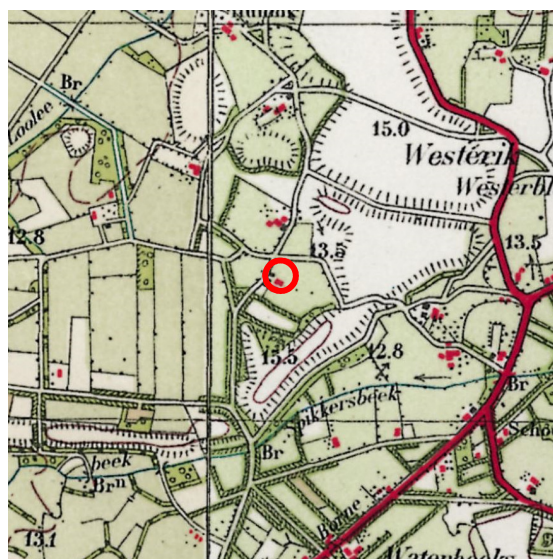
Er is geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage I

Historische topografische kaart (1905)
Historische topografische kaart (1935)
Historische topografische kaart (1955)
Historische topografische kaart (1975)
Historische topografische kaart (1988)
Historische topografische kaart (1997)
Actuele topografische kaart (2015)



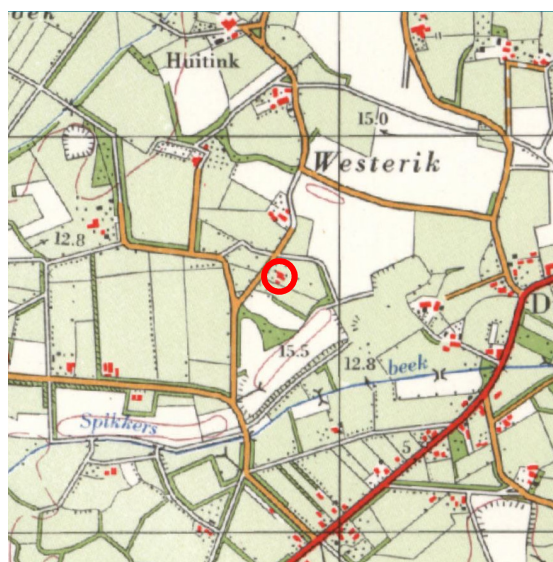
1905



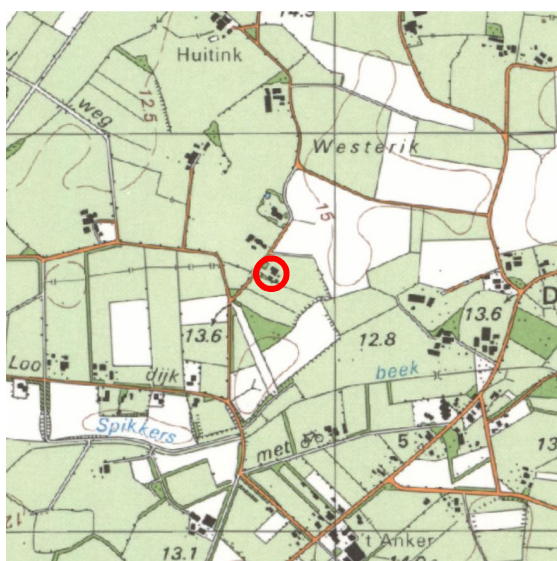
1934



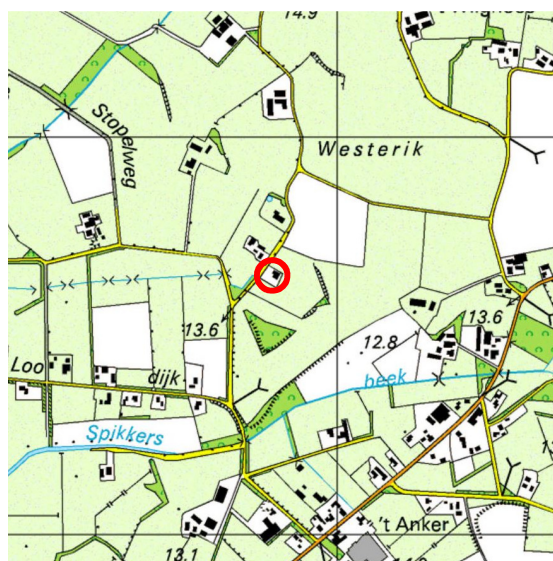
1955



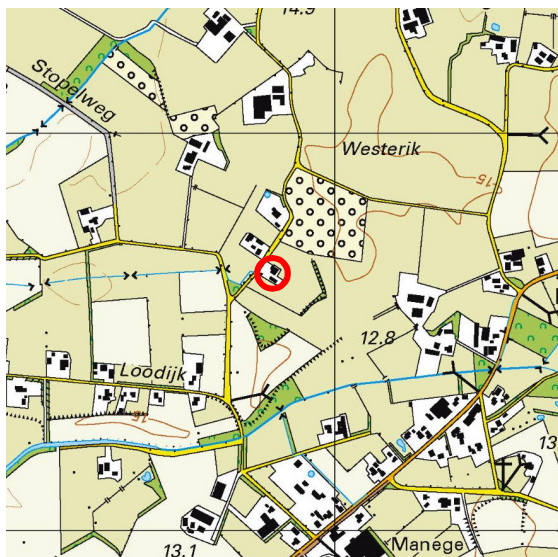
1975



1988



1997



2015

Bijlage II
Luchtfoto



Bijlage III
Fotoreportage





Bijlage IV
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: WEERSELO T 1581
Remmertweg 2 7597 PC SAASVELD
Uw referentie: 17046025
Toestandsdatum: 26-7-2017

27-7-2017
9:51:23

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [WEERSELO T 1581](#)
Grootte: 32 a 30 ca
Coördinaten: 250863-484641
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Remmertweg 2
7597 PC SAASVELD
Herinrichtingsrente: € 0,93 Eindjaar: 2022
Ontstaan op: 30-3-2009
Ontstaan uit: [WEERSELO T 1117 gedeeltelijk](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75259 d.d. 26-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

De heer [Hermanus Johannes Veldhuis](#)
Remmertweg 2
7597 PC SAASVELD
Geboren op: 04-11-1957
Geboren te: WEERSELO
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: [HYP4 55705/50](#) d.d. 31-10-2008
Eerst genoemde object in WEERSELO T 1117
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw [Geertruida Maria Plechelma van Benthem](#)
Remmertweg 2
7597 PC SAASVELD
Geboren op: 15-07-1958
Geboren te: OOTMARSUM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Ontleend aan: [HYP4 55705/50](#) d.d. 31-10-2008

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw [Geertruida Maria Plechelma van Benthem](#)

Remmertweg 2

7597 PC SAASVELD

Geboren op: 15-07-1958

Geboren te: OOTMARSUM

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: [HYP4 55705/50](#) d.d. 31-10-2008

Eerst genoemde object in WEERSELO T 1117
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer [Hermanus Johannes Veldhuis](#)

Remmertweg 2

7597 PC SAASVELD

Geboren op: 04-11-1957

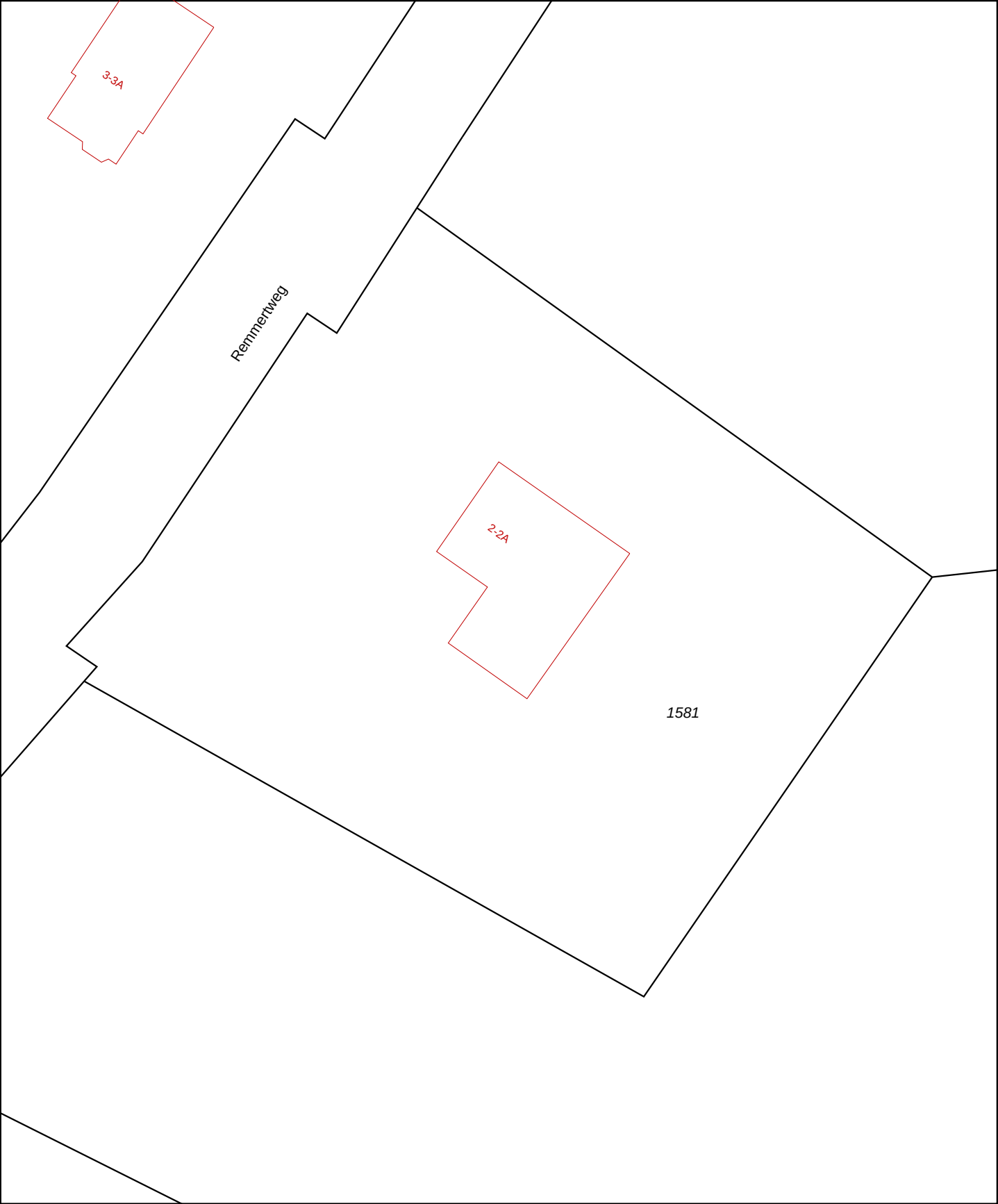
Geboren te: WEERSELO

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: [HYP4 55705/50](#) d.d. 31-10-2008

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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 juli 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WEERSELO

T

1581

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 V
Informatie gemeente Dinkelland

Aanvrager: Kruse Milieu BV
Locatie: Remmertweg 2, Saasveld
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Remmertweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Remmertweg 2				
Geen gegevens aanwezig				

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.