



**RAPPORT VOORONDERZOEK**  
**conform NEN 5725**  
Holtweg 1 - Beuningen



*Opdrachtgever:*  
BJZ.NU

*Locatie:*  
"Jan Wesselinkhoes"  
Holtweg 1  
7588 PC Beuningen

Juni 2018



**KRUSE GROEP**  
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyerseweg 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 Vooronderzoek conform NEN 5725 Holtweg 1 - Beuningen

*Opdrachtgever:*

BJZ.NU  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

*Locatie:*

“Jan Wesselinkhoes”  
Holtweg 1  
7588 PC Beuningen

Projectcode: 18043625

Rapportagedatum: 29 juni 2018

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 Geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Informatie van de gemeente Losser
- IV Boorplan bodemonderzoek Nibag BV Noord, 1997
- V Fotoreportage terrein inspectie

## 1 Inleiding

In opdracht van BJZ.NU heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Holtweg 1 te Beuningen.

Voor het “Jan Wesselinkhoes” is het huidige gebruik van de locatie planologisch niet op de juiste wijze ingepast. Het voornemen bestaat om de huidige activiteiten in een bestemmingsplan in te passen.

Het vooronderzoek dient om 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 doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek.

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	: Holtweg 1 te Beuningen
Kadastrale registratie	: Gemeente Losser, sectie P, nummer 218 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 4240 m <sup>2</sup> (deel met bestemming “Maatschappelijk”)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt    x = 262.23 en y = 485.92

### 2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 28.5 meter boven NAP.
- Het terrein is gelegen ten oosten van de stuwwal bij Oldenzaal. In de omgeving bedraagt de diepte tot de basis (bestaande uit kleiige, tertiaire afzettingen) afwisselend 20 tot meer dan 100 meter. Het watervoerend pakket bestaat veelal uit fijnzandige afzettingen. In vrijwel het gehele bekken komen afdekkende lagen voor (slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie).
- De lokale deklaag is circa 60 meter dik. Het doorlatend vermogen is circa 500 m<sup>2</sup>/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in noordelijke richting met een verhang van 1.5 m/km.
- Het waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied De Rodenmors bevindt zich op circa 4 kilometer ten noordoosten van de onderzoekslocatie.
- Direct ten westen van het besluitvormingsgebied stroomt de Puntbeek. Circa 175 meter ten noordwesten van de locatie stroomt het Omleidingskanaal. De invloed van genoemde watergangen op het freatische grondwater zijn onbekend.

### **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 Losser
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
  - [www.janwesselinkhoes.nl](http://www.janwesselinkhoes.nl)
  - [www.pdokviewer.pdok.nl](http://www.pdokviewer.pdok.nl)
  - [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)
  - BAG-viewer
  - [www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer](http://www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer)
  - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
  - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- terreininspectie (de heer J. Lammers van Kruse Milieu BV)

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 gedeelte van het perceel met als bestemming "Maatschappelijk". In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Er is navraag gedaan bij de gemeente Losser. Op het naastgelegen perceel is in het verleden een bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er een terreininspectie uitgevoerd.

## 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 kaarten vanaf 1850 is het besluitvormingsgebied zichtbaar als een gedeelte van de heidegebied het “Beuninger Binnenveld”. De Puntbeek en de Holtweg zijn op deze topografische kaarten ook al zichtbaar. Op de topografische kaart van 1935 is het besluitvormingsgebied en de omgeving weergegeven als bos. Een deel van de locatie is op de kaart van 1955 weergegeven als agrarische grond. Op de topografische kaart van 1966 is de huidige situatie grotendeels weergegeven. De omgeving van de locatie betreft voornamelijk landbouwgrond en de wegen en de Puntbeek zijn recht getrokken. Op de topografische kaart van 1976 is er ter plaatse van het besluitvormingsgebied bebouwing zichtbaar, het “Jan Wesselinkhoes”. Sindsdien is de huidige situatie weergegeven op de topografische kaarten.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

### 4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Losser is informatie over de onderzoekslocatie opgevraagd. De informatie verkregen van de gemeente Losser is weergegeven in bijlage III.

Bij de gemeente Losser zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Er zijn geen brandstoftanks bekend bij de gemeente.

### 4.3 Bodemdossiers

Op een afstand van circa 25 meter ten oosten van het besluitvormingsgebied is een eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Deze zal hier worden toegelicht:

*Nibag BV Oost, verkennend bodemonderzoek Holtweg 1 te Beuningen, d.d. 4 november 1997 met projectnummer 7022.0137*

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de (vakantie)woning ten oosten van het besluitvormingsgebied. De aanleiding van het bodemonderzoek was de aanvraag van een bouwvergunning. De woning heeft tegenwoordig het adres Holtweg 3. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op de locatie. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn destijds een sterk verhoogd zinkgehalte en een matig verhoogd nikkelgehalte aangetoond. Vermoedelijk zijn de aangetoonde verhoogde gehalten in het grondwater te wijten aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde. Uit navraag bij de gemeente Losser bleek dat de parameters nikkel en zink van nature verhoogd kunnen voorkomen in de omgeving van de onderzoekslocatie. Tevens zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten cadmium, koper, toluen en trichloormethaan aangetoond. Geconcludeerd werd dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen zijn voor de bouwplannen. In verband met het sterk verhoogde zinkgehalte in het grondwater, is het afgeraden het grondwater te gebruiken als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen.

In bijlage IV is het boorplan van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek weergegeven.

#### **4.4 Huidig gebruik van de locatie**

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage V.

Het besluitvormingsgebied is grotendeels bebost. Het oude boerderijtje, genaamd “Jan Wesselinkhoes”, wordt onder andere gebruikt als trouwlocatie. Daarnaast worden ook andere bijeenkomsten gehouden zoals conferenties, kleine feesten en partijen, uitvaartceremonies, recepties, familiereünies en teambuildingdagen. Tevens wordt de locatie gebruikt als vertrekpunt voor wandelingen en excursies op het landgoed “Het Meuleman”.

Aan de voorzijde van de boerderij is het terrein ingericht als tuin. Het terrein is grotendeels onverhard (gras) en er staan enkele bomen en hagen. Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een klein schuurtje en aan de oostzijde bevindt zich een kleine overkapping met enkele hooibalen. De daken van de boerderij en de bijgebouwen zijn bedekt met dakpannen. Aan de buitenzijde van de bebouwing is geen asbest verwerkt. Van de Holtweg naar de boerderij en van de boerderij naar de Puntbeek loopt een smal paadje verhard met kinderkopjes. Aan de westzijde van het besluitvormingsgebied, langs de Puntbeek, loopt een zandweg. Ter plaatse van de inrit aan de Holtweg is deze verhard met gebroken asfalt.

#### **4.5 Toekomstig gebruik van de locatie**

Het toekomstige gebruik van de locatie blijft ongewijzigd. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden zodat de huidige activiteiten, die al vele jaren plaatsvinden, ook in de toekomst plaats kunnen blijven vinden.



## 5 Conclusies


De onderzoekslocatie betreft een zeer oud boerderijtje dat al jaren wordt gebruikt als onder andere een trouwlocatie op het landgoed "Het Meuleman". Het gebruik van de locatie is planologisch nog niet op de juiste wijze ingepast. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden zodat de huidige activiteiten ook in de toekomst plaats kunnen blijven vinden.

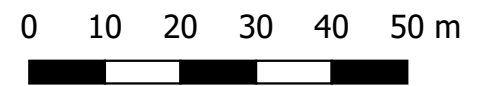
Het "Jan Wesselinkhoes" wordt al vele jaren gebruikt als trouwlocatie. Ook wordt de locatie gebruikt voor andere bijeenkomsten, kleine feesten en partijen en als vertrekpunt voor wandelingen in de omgeving.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Bijlage I  
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

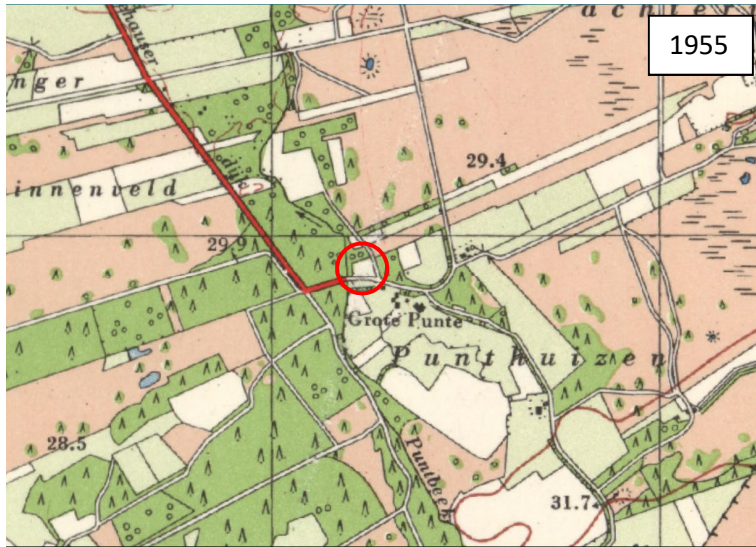


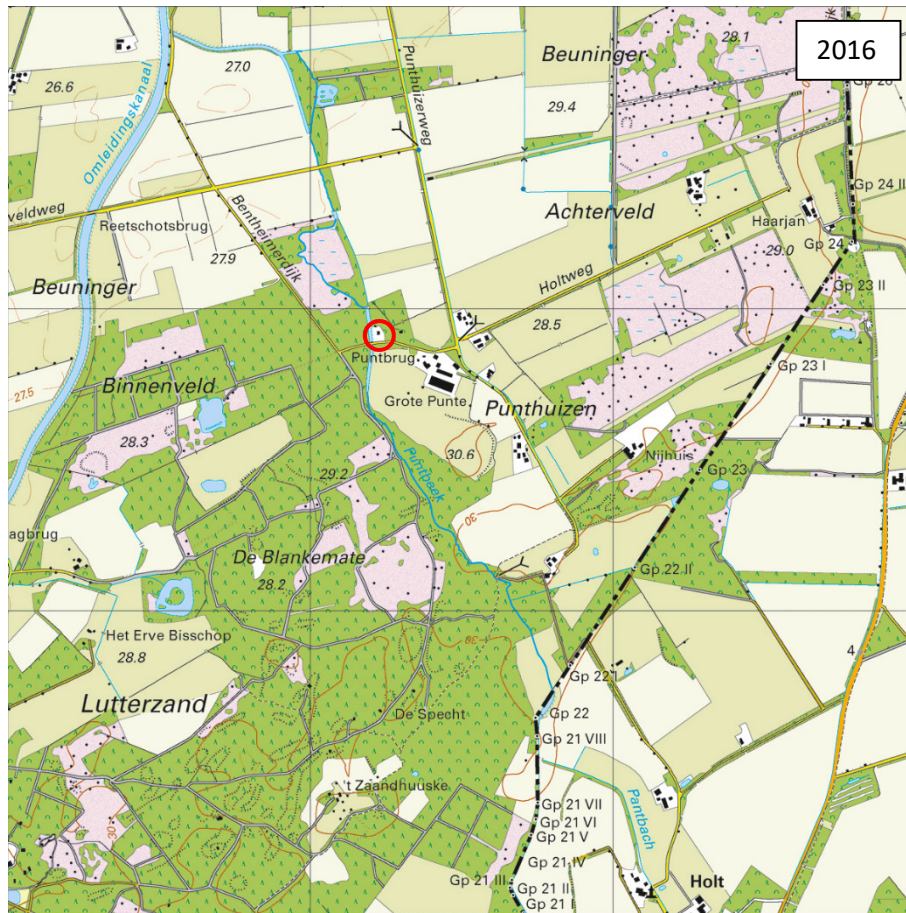
 Besluitvormingsgebied



Bijlage II  
Historische topografische kaarten







Bijlage III  
Historische informatie van de gemeente Losser



Zaaknummer: 18Z02018  
Documentnummer: 18.0018818

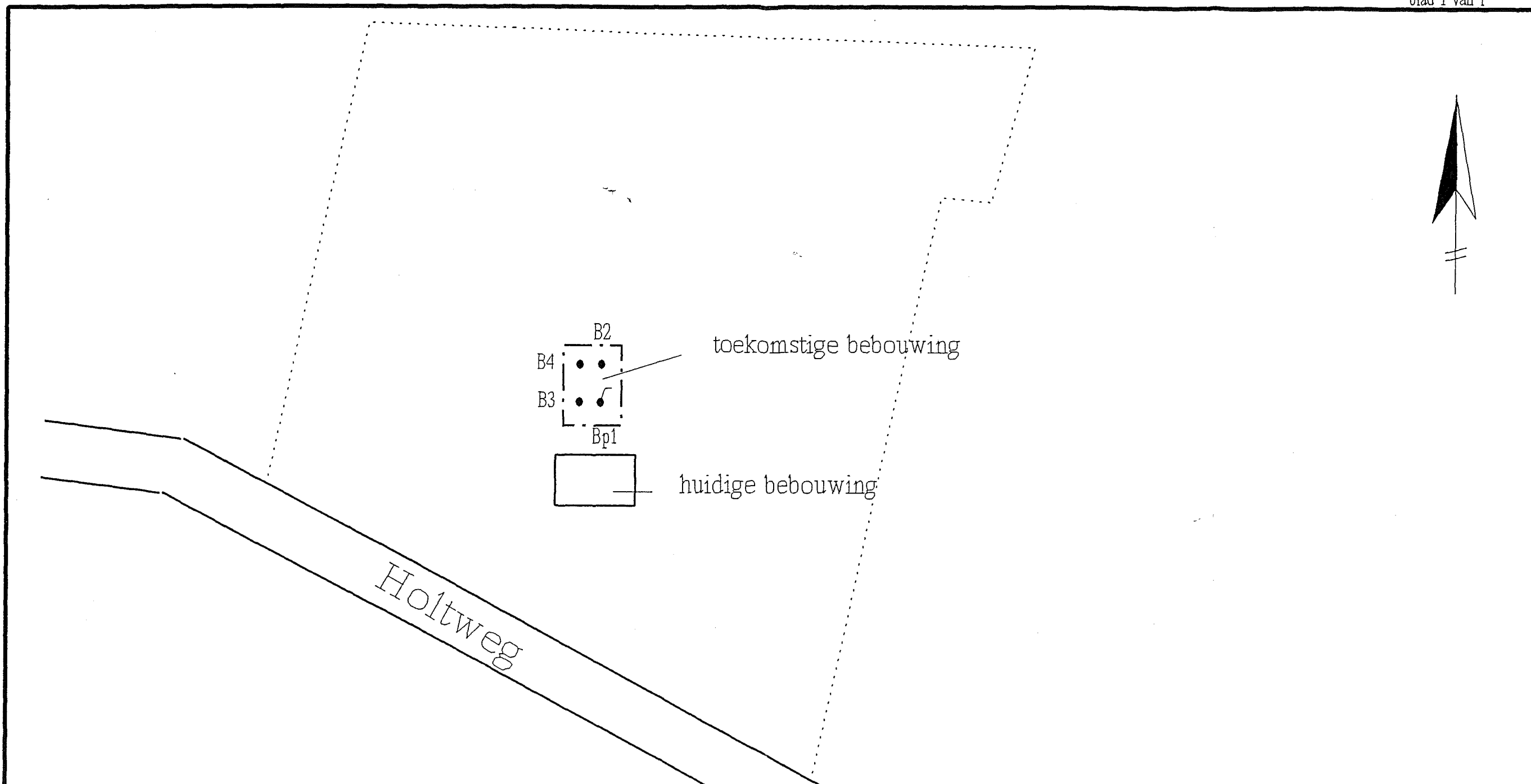
**Informatie omtrent bestemming en gebruik van objecten  
in de gemeente Losser**

Adres: Holtweg 1  
Postcode/woonplaats: 7588 PC Beuningen  
Kadastraal bekend: sectie **P**, nummer 218


**Milieu:**

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?  
Neen
2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?  
Niet bekend
3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?  
Ja, verkennend bodemonderzoek d.d. 4-11-1997. Het rapport is met de mail aan u toegezonden.
4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?  
Niet bekend
5. Is er een milieuvergunning aanwezig?  
Neen
6. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden over het perceel bekend?  
Neen
7. Is er negatieve informatie bekend over de directe omgeving?  
Neen

Bijlage IV  
Boorplan Nibag BV Noord, 1997



Kad. Gem. Losser  
Sectie P nr. 217

legenda		schaallat:	0 10 20 30 40 m.
--- locatiegrens		onderdeel : situatieschets	
• B2 boorpunt		projectnr. : 7022.0137	
√ Bp1 peilbuis		opdrachtgever : Dhr. E.P. Heideman	
— bebouwing		getekend door : AH	
----- perceelsgrens		getekend d.d. : 29-09-1997	

Bijlage V  
Fotoreportage terreininspectie



Toegang vanaf Holtweg



Paadje vanaf Holtweg



Achterzijde boerderij



Schuurtje achterzijde boerderij



Westzijde boerderij en achterzijde overkapping



Overkapping met opslag hooibalen