



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Lutterzandweg 15 - De Lutte



Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
"Erve Beverborg"
Lutterzandweg 15
7587 LH De Lutte

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 Lutterzandweg 15 - De Lutte

Opdrachtgever:

BJZ.NU
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:

“Erve Beverborg”
Lutterzandweg 15
7587 LH De Lutte

Projectcode: 18043725

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	Milieu- en bodemdossiers	4
4.3	Huidig gebruik van de locatie	4
4.4	Toekomstig gebruik van de locatie	4
5	Conclusies	5

Bijlagen

- I Geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Informatie van de gemeente Losser
- IV 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 Lutterzandweg 15 in De Lutte.

Voor de locatie “Erve Beverborg” 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	: Lutterzandweg 15 in De Lutte
Kadastrale registratie	: Gemeente Losser, sectie P, nummer 453 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 960 m ² (deel met bestemming “Maatschappelijk”)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 266.87 en y = 484.87

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 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting.
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van de locatie.
- Circa 75 meter ten westen van het besluitvormingsgebied stroomt de Dinkel. Het Omleidingskanaal stroomt op circa 900 meter ten westen van de onderzoekslocatie. 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.beverborg.nl
 - www.pdokviewer.pdok.nl
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - 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. 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

Al op de topografische kaart van 1820 wordt de “Beverborg” vermeld. Op de topografische kaart van 1906 betreft de omgeving van het besluitvormingsgebied voornamelijk bos, heide en deels landbouwgrond. Het erf is bebouwd met enkele gebouwen. Ook de huidige boerderij is weergegeven. Uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat deze gebouwd is rond 1890. Op de topografische kaart van 1935 is in de omgeving de heidegrond deels ontgonnen en in gebruik als landbouwgrond. Op de topografische kaart van 1966 is op het erf enkel de huidige boerderij nog weergegeven. Het Omleidingskanaal is weergegeven op de kaarten vanaf 1976. Sindsdien is de huidige situatie op de topografische kaarten weergegeven.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieu- en bodemdossiers

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. Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie of in de directe omgeving hiervan. Er zijn geen brandstoftanks bekend bij de gemeente.

4.3 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 IV.

De oude boerderij, genaamd “Erve Beverborg”, is rondom omgeven door bos. Het pand 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”. De inrit naar de boerderij en het terrein rondom de boerderij zijn verhard met fijn asfaltgranulaat. Aan de achterzijde van de boerderij bevindt zich een terras dat verhard is met klinkers.

Ten zuidoosten van de boerderij bevindt zich een klein schuurtje, deze valt buiten het besluitvormingsgebied. Ten noorden van de boerderij 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.

4.4 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.

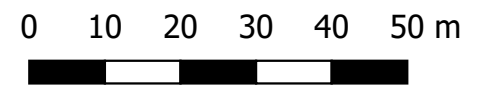
Het “Erve Beverborg” wordt al vele jaren gebruikt als trouwlocatie. Ook wordt de locatie gebruikt voor andere bijeenkomsten, kleine feesten en partijen en als vertrekpunt voor wandelingen in de omgeving.

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



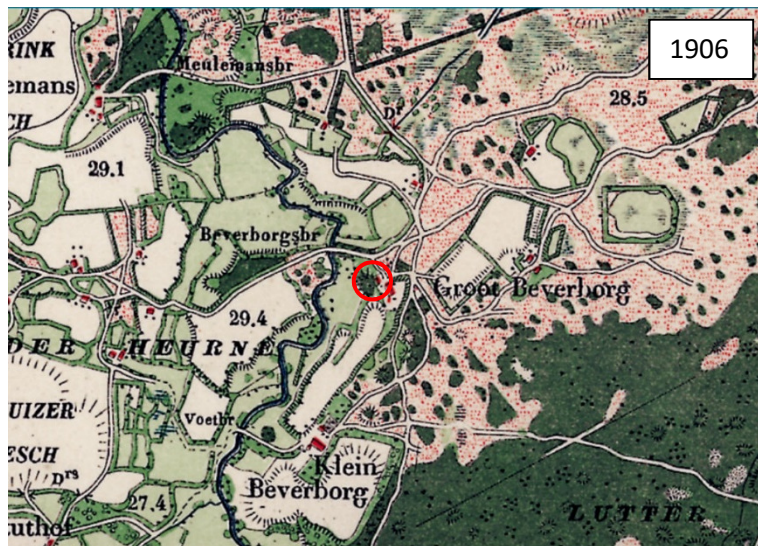
 Besluitvormingsgebied



Bijlage II
Historische topografische kaarten



1820



1906



1935





Bijlage III
Historische informatie van de gemeente Losser

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

Adres: Lutterzandweg 15
Postcode/woonplaats: 7587 LH de Lutte
Kadastraal bekend: sectie **P**, nummer **453**

Milieu:

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?
Neen
2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?
Het betreft een groepsaccommodatie en trouwlocatie.
3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?
Niet bekend
4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?
Niet bekend
5. Is er een milieuvergunning aanwezig?
Nee, het bedrijf is meldingsplichtig op grond van de Wet milieubeheer.
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
Fotoreportage terreininspectie



Toegang vanaf Lutterzandweg



Voorzijde boerderij



Achterzijde boerderij



Pad naar Omleidingskanaal



Opslag hooibalen



Verharding asfaltgranulaat rondom boerderij