



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Dominee E. Kreikenlaan 5 - Wesepe

Opdrachtgever:
Biedt Ruimte

Locatie:
Dominee E. Kreikenlaan 5
8124 AP Wesepe

Mei 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyrenseweg 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 Dominee E. Kreikenlaan 5 - Wesepe

Opdrachtgever:

Biedt Ruimte
Drosteweg 8
8101 NB Raalte

Locatie:

Dominee E. Kreikenlaan 5
8124 AP Wesepe

Projectcode: 22020625

Rapportagedatum: 13 mei 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	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 Tekeningen Hinderwet en milieuvergunningen
- IV Boorplan verkennend bodemonderzoek (CBB, april 1994)
- V Fotoreportage terreininspectie
- VI Toekomstige situatie erf en woningen

1 Inleiding

In opdracht van Biedt Ruimte heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor een terreindeel aan de Dominee E. Kreikenlaan 5 in Wesepe.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen sloop van een kippenschuur en de extensivering van de veehouderij. De extensivering van de veehouderij is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van woningen op korte afstand van het bedrijf. In het bestemmingsplan zal hiervoor de functieaanduiding "intensieve veehouderij" verwijderd worden.

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	: Dominee E. Kreikenlaan 5 8124 AP Wesepe
Kadastrale registratie	: Gemeente Olst, sectie H, nummer 586, 1336 en 4207 (gedeeltelijk).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 2150 m ² (gedeelte van het erf met de te slopen schuur)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 211.76 en y = 482.94

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 5 meter boven NAP.
- de deklaag is circa 1.0 meter dik en bestaat uit zandige eenheden van de Formatie van Boxtel. De doorlaatwaarde bedraagt circa 5 tot 10 m²/dag. Daaronder bevindt zich tot circa 14 meter minus maaiveld (m-mv) een zandige eenheid van de Formatie van Kreftenheye met een doorlaatwaarde van maximaal 100 m²/dag. Onder het zand bevindt zich de eerste scheidende laag met een dikte van circa 1.0 meter (klei: Formatie van Kreftenheye). Dieper in de bodem wisselen zandige eenheden en kleiige eenheden elkaar af;
- de grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1.0 tot 1.5 meter minus maaiveld. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk gericht;
- op circa 3.5 kilometer ten noordwesten van de locatie ligt het grondwaterbeschermingsgebied Boerhaar. Op circa 850 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt de Groote Vloedgraven en op circa 3.0 kilometer ten oosten stroomt het Overijsselsch Kanaal (Deventer-Raalte). De invloed van het grondwaterbeschermingsgebied en de watergangen op het freatisch grondwater is bij ons bureau niet bekend.

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	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Omgevingsdienst IJsselland	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.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	Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland, CSO Adviesbureau, d.d. 30 januari 2013	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 de te slopen schuur en het gebied direct rondom de schuur.

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 kaarten vanaf circa 1900 is er bebouwing aanwezig ter plekke van het erf aan de Dominee E. Kreikenlaan 5 en 7. Het gebied rondom het erf is voornamelijk in gebruik als landbouwgrond en er zijn meerdere wegen gelegen. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is aangegeven dat de boerderij en de 2 schuren ten noorden en oosten hiervan gebouwd zijn in 1928. Op basis van de topografische kaarten zijn de boerderij en de schuur ten noorden hiervan in werkelijkheid eerder gebouwd of zijn deze in 1928 vervangen door de huidige gebouwen.

De huidige ligging van de Dominee E. Kreikenlaan is weergegeven op de topografische kaarten vanaf 1975. De te slopen kippenschuur is op de topografische kaart van 1986 weergegeven. Uit de BAG blijkt dat de schuur is gebouwd in 1978. Ten westen van de te slopen kippenschuur is een rond dezelfde periode een schuur gebouwd (deze schuur is rond 2014 gesloopt).

Op luchtfoto's is te zien dat het dak van de te slopen kippenschuur is voorzien van golfplaten. Op basis van het bouwjaar van de schuur worden de golfplaten als asbestverdacht beschouwd. Aan de zuidzijde van de schuur is het terrein verhard met stelconplaten.

In 2010 is de schuur aan de westzijde uitgebreid en is aan de noordzijde een overkapping aangebracht. Deze delen van het dak kunnen op basis van het bouwjaar als onverdacht worden beschouwd voor asbest. De schuur ten westen van de te slopen kippenschuur is in 2014 gesloopt. Het terreindeel is sindsdien in gebruik als erf.

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

4.2 Milieudossiers

Door de Omgevingsdienst IJsselland zijn tekeningen van de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen van de locatie toegestuurd. In 1953 is een Hinderwetvergunning afgegeven voor het in werking hebben van een elektromotor.

Uit de tekening van de Hinderwetvergunning uit 1987 blijkt dat er op het erf een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter aanwezig is geweest. De tank bevond zich aan de noordzijde van de voormalige wagenschuur, ter plaatse van de huidige machineberging.

Bij de bouw van de huidige machineberging is de bovengrondse dieseltank verplaatst naar het noordelijke deel van de machineberging (Hinderwetvergunning 1997). In 2007 is de dieseltank verplaatst naar het zuidelijke deel van de machineberging.

De (voormalige) tanklocaties bevinden zich op circa 15 tot 25 meter ten (zuid)westen van het besluitvormingsgebied. Vanwege de afstand tot het besluitvormingsgebied, kan aangenomen worden dat de dieseltanks geen (negatieve) invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plekke van het besluitvormingsgebied.

De tekeningen van de Hinderwet- en milieuvergunningen uit 1987, 1997 en 2013 zijn weergegeven in bijlage III.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op het erf is eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze wordt hieronder toegelicht:

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Kreikenlaan 7C te Wesepe, d.d. april 1994 met projectnummer 106345

De aanleiding van het bodemonderzoek was de geplande nieuwbouw van 2 schuren op het erf. Ter plekke van de te bouwen veldschuur (15 meter ten zuidwesten van het besluitvormingsgebied) was een bovengrondse dieseltank aanwezig. De peilbuis voor het grondwateronderzoek is nabij de dieseltank geplaatst. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond, de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn.

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

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland (CSO Adviesbureau, januari 2013) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

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 V.

Het besluitvormingsgebied is momenteel bebouwd met de te slopen kippenschuur. Er worden geen kippen meer gehouden in de schuur. Aan de zuidzijde van de schuur is het terrein verhard met klinkers en stelconplaten. Aan de noordzijde is het terrein onverhard (grasland).

Het dak van de schuur is grotendeels voorzien van asbestverdachte golfplaten. Aan de noordzijde van de schuur zijn dakgoten aanwezig. Aan de zuidzijde watert het hemelwater van de schuur af op verhard terrein. Er zijn geen asbestverdachte druppelzones binnen het besluitvormingsgebied aanwezig.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van de extensivering van de veehouderij dient de kippenschuur binnen het besluitvormingsgebied gesloopt te worden. De functieaanduiding "intensieve veehouderij" zal in het bestemmingsplan verwijderd worden om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken op circa 150 meter ten zuidwesten van de schuur. De huidige agrarische bestemming blijft behouden en het bedrijf zal voortgezet worden als akkerbouwbedrijf.

Het vrijkomende deel van het terrein zal ingericht worden als erf en weiland. De overige gebouwen op het erf blijven behouden en er zijn geen nieuwbouwplannen.

In bijlage VI is een schets met de toekomstige erfinrichting en de locatie van de nieuw te bouwen woningen opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft de te slopen kippenshuur aan de Dominee E. Kreikenlaan 5 in Wesepe en het gebied direct rondom de schuur. De sloop van de schuur is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen extensivering van de veehouderij en de bouw van woningen op circa 150 meter ten zuidwesten van de schuur. De schuur is momenteel niet meer in gebruik. Het terrein rondom de schuur is deels verhard met stelconplaten en klinkers en is deels onverhard (grasland).

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied tot circa 1978 in gebruik is geweest als landbouwgrond (akker en weiland). Vanaf 1978 is de locatie bebouwd met de te slopen kippenshuur. Ten westen hiervan is in 2014 een schuur gesloopt. Sindsdien is de huidige situatie ter plekke van het erf niet gewijzigd.

Uit de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen van de locatie blijkt dat er op 3 locaties op het erf een bovengrondse dieseltank heeft gestaan. Vanwege de afstand tot het besluitvormingsgebied, kan aangenomen worden dat de dieseltanks geen (negatieve) invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit ter plekke van het besluitvormingsgebied.

Ter plekke van het besluitvormingsgebied is voor zover bekend is niet eerder een bodemonderzoek. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland (CSO Adviesbureau, januari 2013) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Het dak van de te slopen kippenshuur is grotendeels voorzien van asbestverdachte golfplaten. Aan de noordzijde is het dak voorzien van dakgoten en aan de zuidzijde watert het hemelwater af op verhard terrein. Er is binnen het besluitvormingsgebied geen sprake van asbestverdachte druppelzones.

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 voorgenomen sloop van de schuur en is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (erf).

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



N

3304

586

585

822

4206

4207

1336

1536


172

2918

1813

1397

 Besluitvormingsgebied

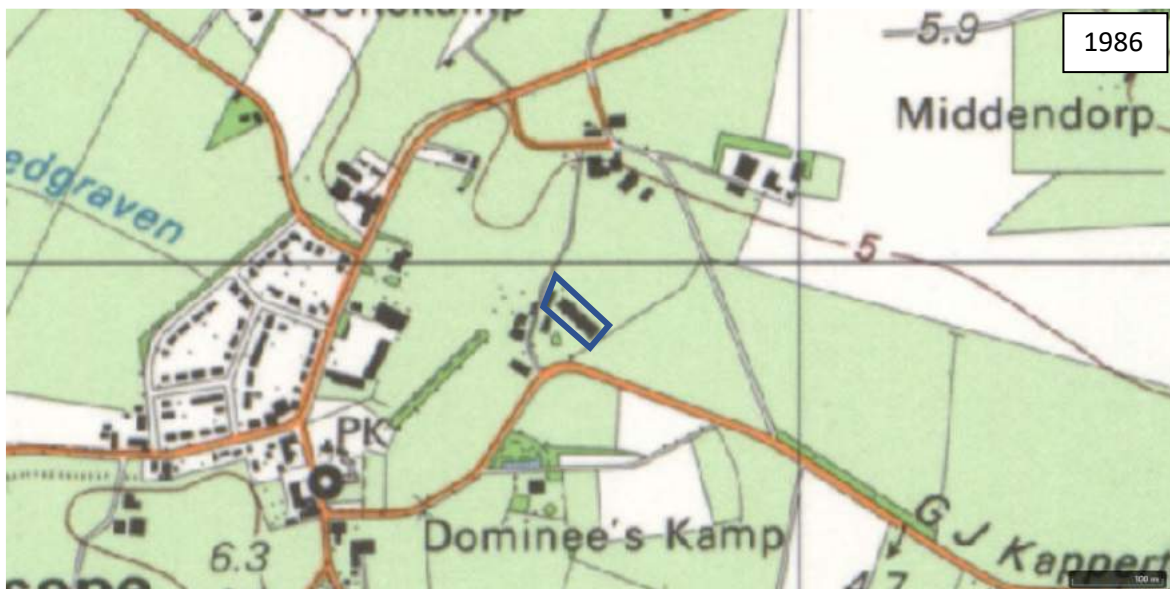
 perceel

0 7,5 15 22,5 30 m



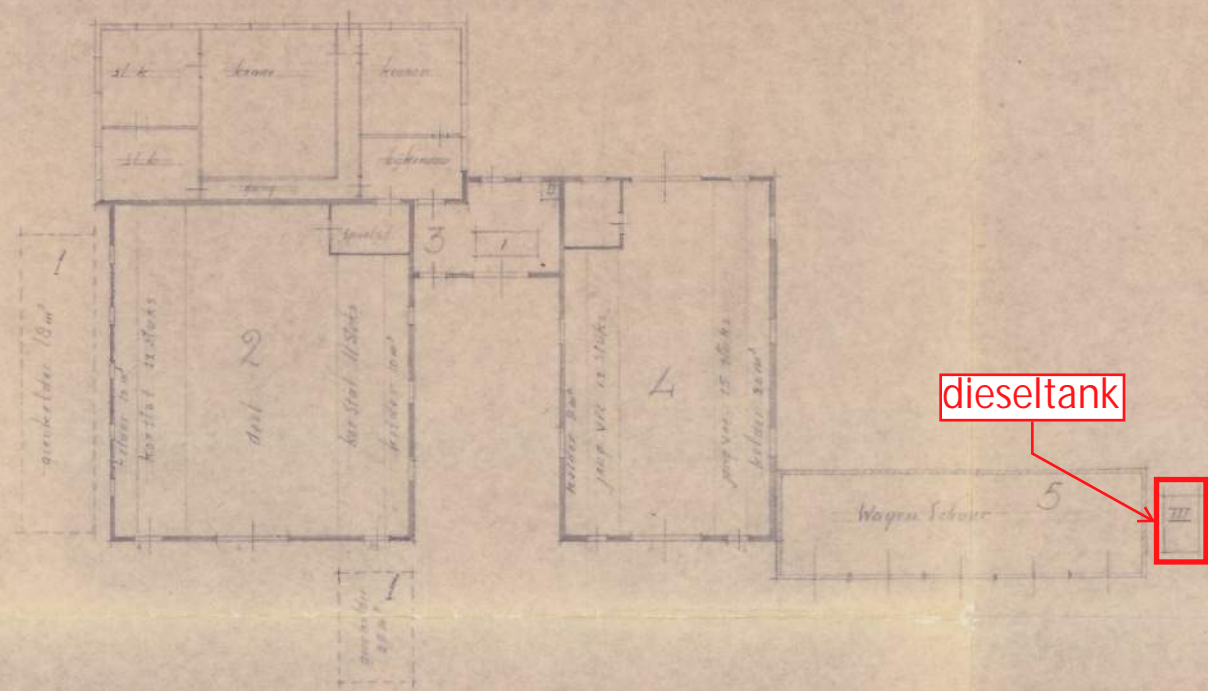
Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's







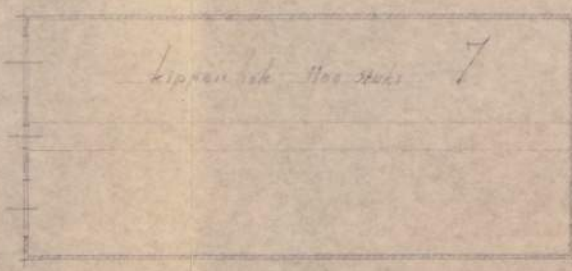
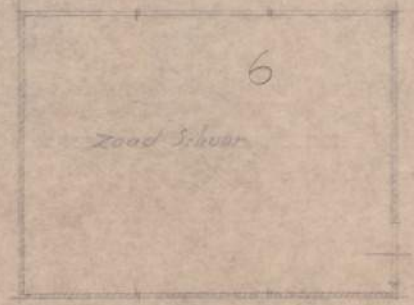
Bijlage III
Tekeningen Hinderwet en milieuvergunningen



dieseltank

materialen			
1	gleekolder	steen	dak
2	vee stalling	steen	
3	vaankloot	steen	
4	vee stalling	steen	
5	wagenschuur	hout	pannen
6	zood schuur	hout	afdekking
7	kippen hok	hout	afdekking
8	kippen hok	hout	afdekking

I	melk tank
II	koelagtergaat - 2pk
III	diesel olie 1200 l.
	mobiel - lasapp.

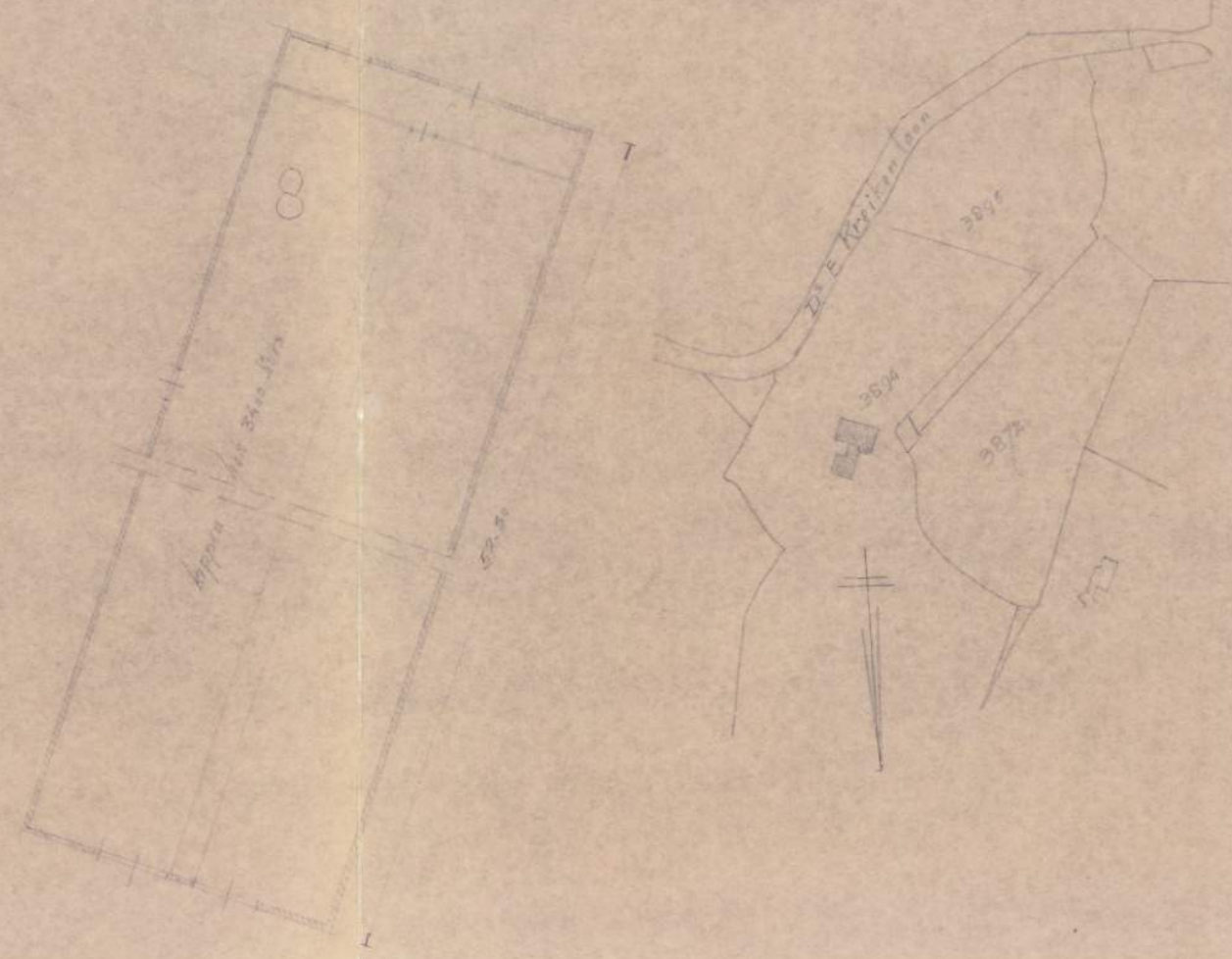


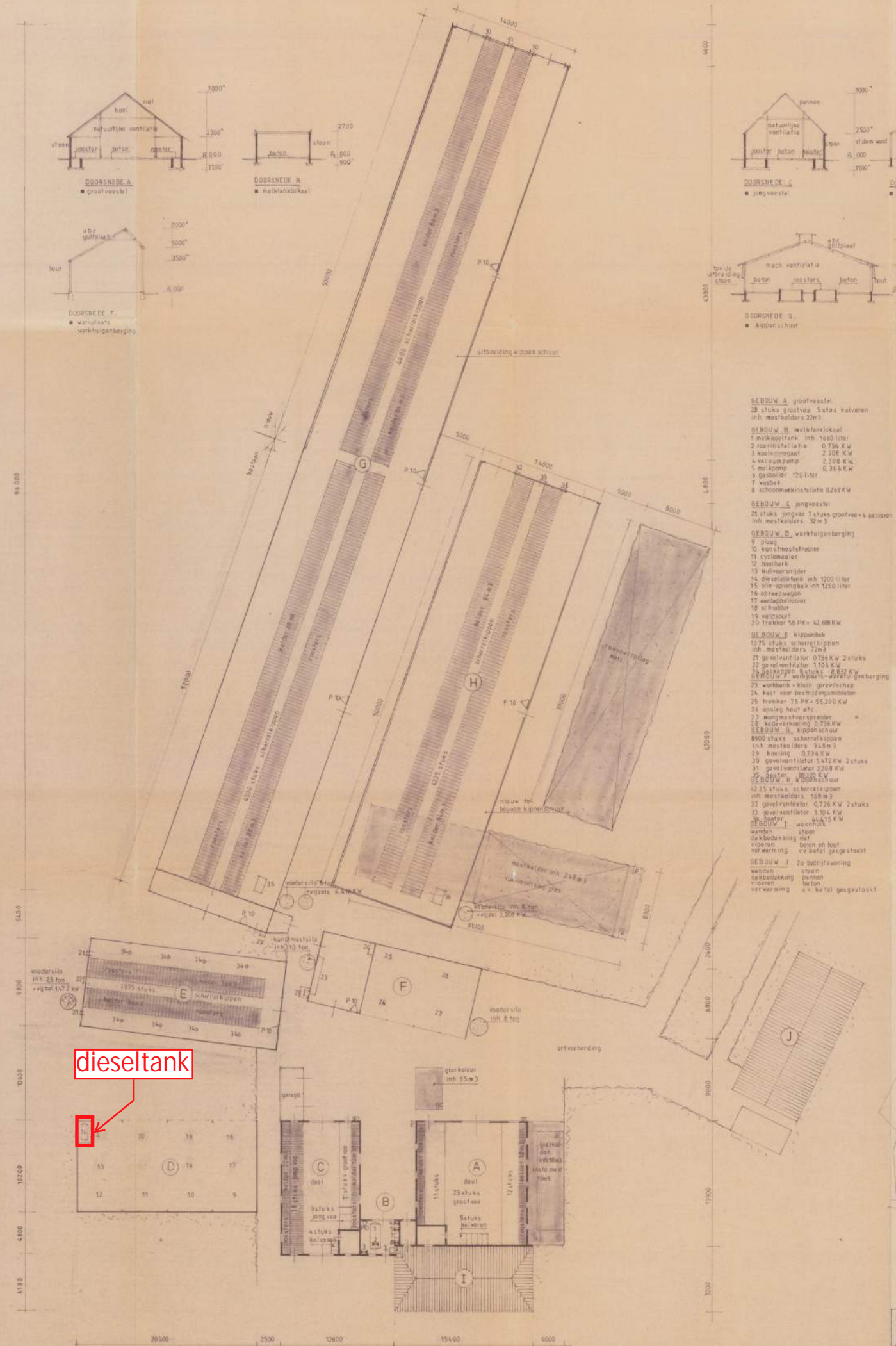
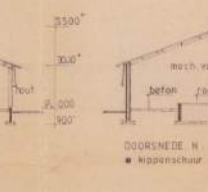
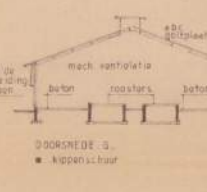
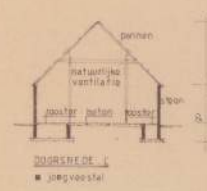
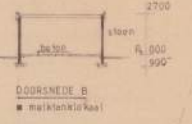
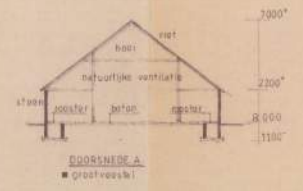
Situatie 91m Olst
sectie D. no. 3894
Schaal 1:2500

aanvoert bij besluit van het College van
Burgemeester en Wethouders van
Olst, d.d. 6 APR 1901, no. 457/79
De Secretaris van Olst.

behoort bij aanvraag
voor hinderwetvergunning
voor
W. Grootentraast
D. E. kreikruaen
Wesepe

datum Oct 1901
A. van der





BOUW A grootveesal
 23 stuks grootvee 5 stuks kalveren
 inh. mesthouders 22m³

BOUW B melkveekoe
 1 melkkoeltank inh. 5600 liter
 2 opvoerlantaarn 0.736 kW
 3 koelcompost 2.208 kW
 4 vacuumpomp 2.208 kW
 5 melkcompost 0.363 kW
 6 gasdoser 20 liter
 7 wasbak
 8 schoonmaakinstallatie 0.258 kW

BOUW C jongveesal
 23 stuks jongvee 7 stuks grootvee + kalveren
 inh. mesthouders 32m³

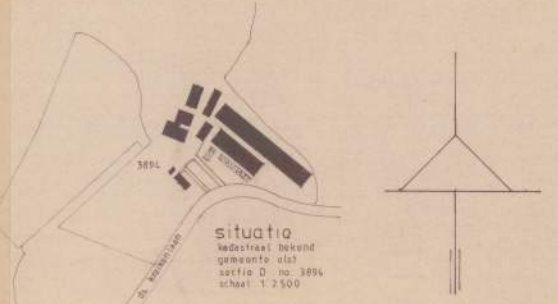
BOUW D werktuigenberging
 9 ploeg
 10 kunstmeststrooier
 11 cyclomotor
 12 zuigler
 13 kuilvoersnijder
 14 dieselstortbak inh. 1200 liter
 15 olie-opvangbak inh. 1250 liter
 16 opblaaswagen
 17 mestopzuiger
 18 schudder
 19 velhouder
 20 trekker 56 PK = 42,08 kW

BOUW E kippenhok
 1375 stuks scharrekippen
 inh. mesthouders 72m³
 21 gevelventilator 0.736 kW 2 stuks
 22 gevelventilator 1.504 kW
 23 gasstapen 8 stuks 4.832 kW
BOUW F werktuigenberging
 22 werkbank + klein gereedschap
 24 kast voor beschijdingmiddel
 25 trekker 75 PK = 55,200 kW
 26 opslag hout etc.
 27 mengmestverstrooier
 28 katoenverpakking 0.736 kW
BOUW G kippenhok
 8900 stuks scharrekippen
 inh. mesthouders 70m³
 29 kachling 0.736 kW
 30 gevelventilator 1.472 kW 2 stuks
 31 gevelventilator 2.208 kW
 32 80.200 kW

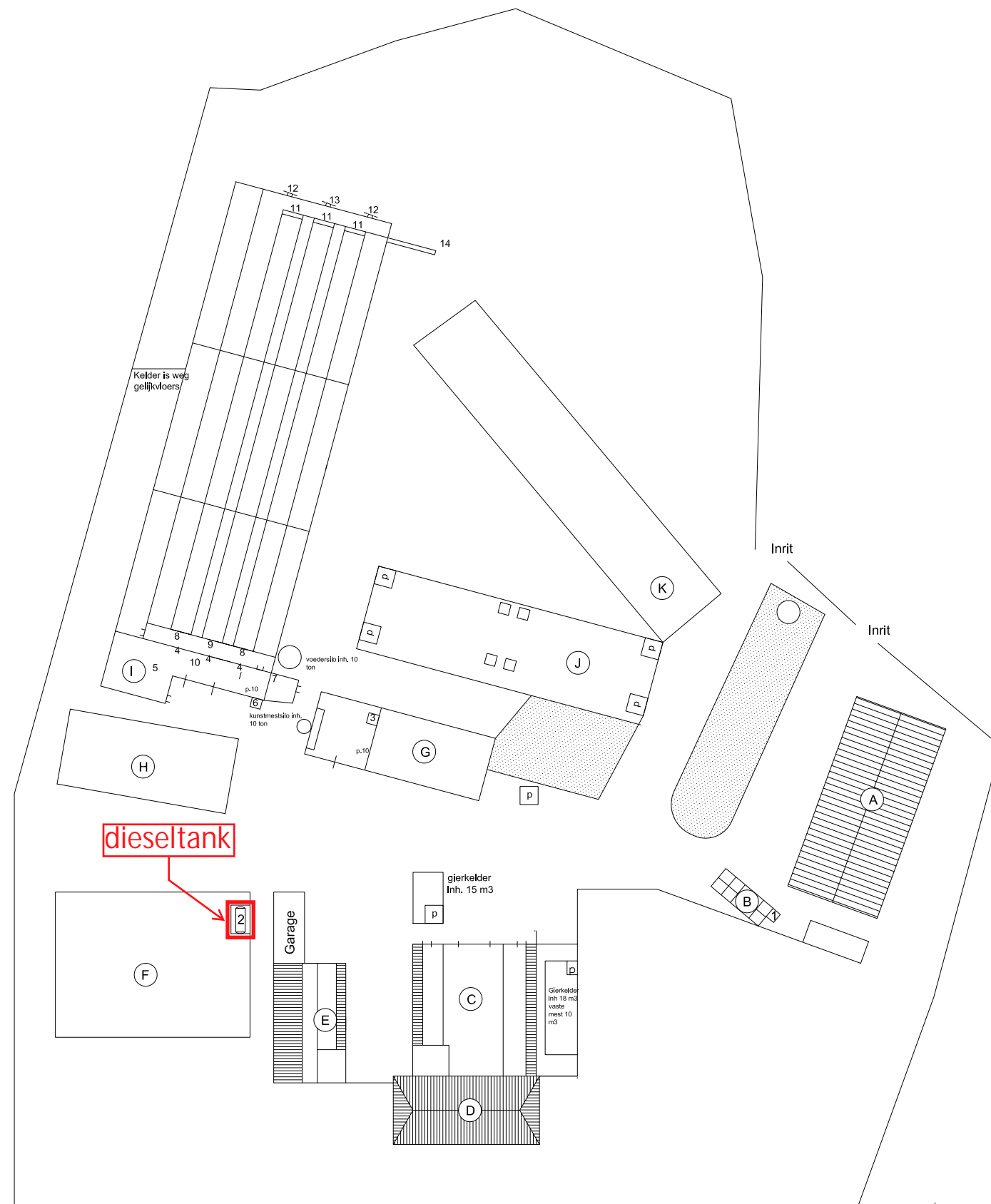
BOUW H kippenhok
 4225 stuks scharrekippen
 inh. mesthouders 108m³
 33 gevelventilator 0.736 kW 2 stuks
 34 gevelventilator 1.504 kW
 35 heater 4.145 kW
BOUW I woonhuis
 wanden steen
 dakbedekking met
 vloeren beton op hout
 verwarming cv ketel gasgestookt
BOUW J zaai bedrijfswoning
 wanden steen
 dakbedekking pannen
 vloeren beton
 verwarming cv ketel gasgestookt

- TOTAAL MAXIMAAL AANWEZIG**
- 30 stuks grootvee
 - 30 stuks jongvee
 - 11500 stuks scharrekippen
 - mestopslag - in velders 609m³
 - mest opslag - in 10m³
 - totalevermogen elektromotoren 46737 kW
 - totalevermogen dieselmotoren 97.888 kW
 - diverse ledbouwverklaringen
 - ruwopslag - gas op maat op beton en steen
 - ruwopslag op zolder
 - toevoegde dieselstortinh. 1200 liter
- P. 10 poederband sluis 10kg
 P. 10 mest onder vloer
 P. 10 mest onder roosters
 P. 10 elektromotor
 P. 10 gevelventilator
 P. 10 1PK = 0.736 kW
 P. 10 mestvoering in millimeters

dieseltank



Behoort bij besluit van het college van 'Burgemeester van Oudekerk' van Oudekerk, d.d. 20 augustus 1997, no. 147/97



Gebouw A: 2e bedrijfswoning
 wanden: steen
 dakbedekking: pannen
 vloeren: beton
 verwarming: c.v. ketel gasgestookt

Gebouw B: Boerderijwinkel
 Wanden: hout
 dakbedekking: asbestvrij golfplaten
 1: koeling 0.736 KW

Gebouw C: Deel
 Opslag
 Mestkelder 22 m3

Gebouw D: Woonhuis
 wanden: steen
 dakbedekking: riet
 vloeren: beton en hout
 verwarming: c.v. ketel gaskachel

Gebouw E: Berging hooi en machines
 mestkelder 32 m3

Gebouw F: machineberging
 2: Dieselolietank
 Machine's

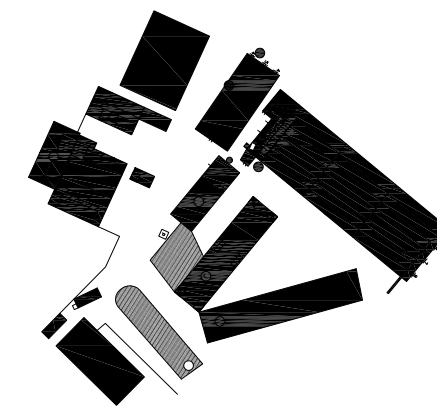
Gebouw G: Werkplaats en werktuigberging
 3: kast voor gewasbeschermingsmiddelen
 machine's

mestopslag H:
 Vaste pluimvee mestopslag 8x18=144 m2
 Inclusief vochttopslag 2m3 uit de mest.

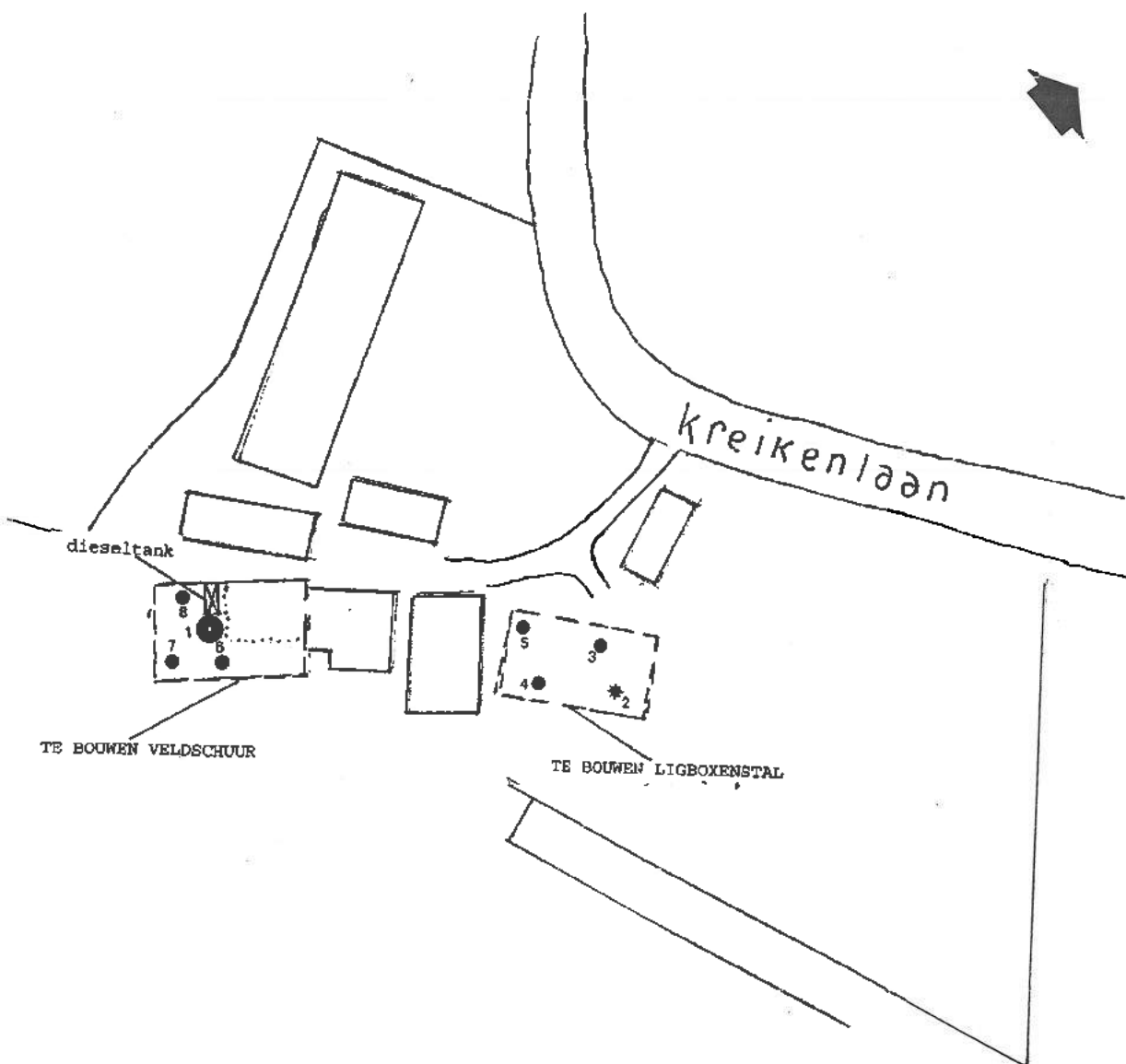
Gebouw I: Kippenhok
 11304 scharrelkippen
 Volieresysteem met mestbanden
 mestkelder is vervallen
 4: eierband motor. 0.75 KW
 5: 2x motor inpakker 0.375 KW + 0.5 KW
 6: koeling 0.736 KW
 7: 2x motor vijzels 0.5 KW
 8: 2x motor voerketting 0.75 KW
 9: 3x motor voerketting 0.75 KW
 10: 1x motor eierband voor inpakker 0.375 KW
 11: motor mestbanden systeem 0.75 KW
 12: gevelventilator 1.104 KW In de nok natuurlijke ventilatie bij te sturen door mechanische ventilatie
 13: gevelventilator 0.736 KW
 14: Motor mestband 1.0 KW

Mestkelder J
 500 m3

aardappelopslagplaats K
 7000-40000



Bijlage IV
Boorplan verkennend bodemonderzoek (CBB, april 1994)



LEGENDA:

- lokatie boring
- * lokatie diepe boring
- lokatie peilbuis

A.G. GROTENTRAAST	
Verkennd milieukundig bodem- onderzoek Kreikenlaan 7c te Wesepe	
Tek. 106345 - 2	maart 1994
Situatietekening	Schaal 1: 1250
CBB Deventer - Breda B.V.	

Bijlage V
Fotoreportage terreininspectie



Te slopen kippenshuur met erfverharding



Zuidzijde schuur zonder dakgoot



Klinkerverharding ter plekke van druppelzone



Dakgoot overkapping noordzijde schuur



Dakgoot uitbreiding kippenshuur 2010



Locatie toekomstige woningen

Bijlage VI
Toekomstige situatie erf en woningen

