



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Het Anem - Wijhe

Opdrachtgever:
Gemeente Olst-Wijhe

Locatie:
Het Anem en Jan Meesterweg
8131 PA Wijhe

April 2023



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerseweg 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 Het Anem - Wijhe

Opdrachtgever:

Gemeente Olst-Wijhe
Postbus 23
8130 AA Wijhe

Locatie:

Het Anem en Jan Meesterweg
8131 PA Wijhe

Projectcode: 23025025

Rapportagedatum: 13 april 2023

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
Kadastrale kaart met eigendomsinformatie
- II Historische topografische kaarten
- III Boorplan verkennend bodemonderzoek (Geofoxx, mei 2016)
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V Ontwerp toekomstige woonwagenlocatie

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Olst-Wijhe heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor een locatie ten oosten van Het Anem 2A, 2B en 2C in Wijhe.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen aanleg van twee standplaatsen voor woonwagens. Voor het realiseren van de twee standplaatsen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

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	: Het Anem 8131 PA Wijhe	Jan Meesterweg 8131 PM Wijhe
Kadastrale registratie	: Gemeente Wijhe, sectie G, nummer 2314 (ged.).	
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: Circa 685 m ² (toekomstige woonwagenlocatie)	
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 206.04 en y = 490.08	

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 2 meter boven NAP.
- tot circa 164 meter diepte bestaat de bodem afwisselend uit klei en zand.
- Het eerste watervoerende pakket bevindt zich van circa 4.5 - 38 m-mv en bestaat uit grof en fijn zand (Formatie Kreftenheye) met een kD-waarde van 100 tot 1000 m²/dag.
- De ondoorlatende basis van klei bevindt zich op circa 230 meter diepte en behoort tot de Formatie van Breda.
- De stromingsrichting van het grondwater is waarschijnlijk onder invloed van de IJssel westelijk gericht. Op circa 450 meter ten westen van de onderzoekslocatie stroomt de IJssel. De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld
- De onderzoekslocatie bevindt zich op circa 2.5 kilometer ten noordwesten van het grondwaterbeschermingsgebied Boerhaar. De invloed hiervan op het freatische grondwater is 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 / opdrachtgever	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Olst-Wijhe	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Dusseldorp Infra, Sloop en Milieu	Informatie sloop rioolwaterzuivering en aanvoer grond	Ja
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
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	Verlenging bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland, Tauw bv, d.d. 15 april 2020 Bodemkwaliteitskaart PFAS Regio IJsselland, Tauw bv, d.d. 19 november 2019	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 toekomstige woonwagenlocatie.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven. Tevens zijn een kadastrale kaart en de eigendomsinformatie opgenomen.

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

Het besluitvormingsgebied en de omgeving zijn op de topografische kaarten vanaf 1865 in gebruik als landbouwgrond. Op enige afstand ten westen van de locatie is ter plekke van de huidige Rijksstraatweg al een weg gelegen op een dijk. Ten westen van de dijk bevinden zich landbouwgronden en de IJssel.

Vanaf 1890 is ten oosten van de locatie een onverharde weg gelegen in het verlengde van de huidige Wihendaalseweg. Deze weg is weergegeven tot circa 1985. De Jan Meesterweg ten zuiden van de locatie is pas vanaf 1993 weergegeven op de topografische kaart en geeft toegang tot de fabriek op circa 300 meter afstand van de locatie.

Op de topografische kaart is vanaf 1965 ter plekke van het besluitvormingsgebied bebouwing aanwezig. Vanaf 1976 is aangegeven dat het een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) betreft. De voormalige bezinktank is op ook op deze topografische kaart weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat het nog aanwezig gemaal is gebouwd in 1985. Ten noordwesten van het gemaal is een transformatorhuisje aanwezig (Jan Meesterweg 15T). Uit de BAG blijkt dat de transformator in 1980 gebouwd is.

De woonwagendplaatsen ten westen van de RWZI zijn op de topografische kaart van 1986 weergegeven. Uit de BAG blijkt dat de bijgebouwen tussen 1975 en 1980 zijn gebouwd. Vanaf 2006 zijn op de topografische kaart 3 woonwagens weergegeven.

Vanaf 2017 is het terreindeel ter plekke van de RWZI op de topografische kaarten weergegeven als onbebouwd terrein. Het gemaal aan de voorzijde van het perceel en het transformatorhuisje zijn behouden gebleven. Op luchtfoto's is te zien dat de RWZI in 2007 al sterk begroeid is en vermoedelijk niet meer in gebruik is. Sinds 2017 is het besluitvormingsgebied onbebouwd en begroeid met gras. Ten oosten van de locatie is sinds 2022 een zonnepark aanwezig.

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

4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Olst-Wijhe. Er is geen milieudossier beschikbaar van de locatie. Door de gemeente is het bouw dossier van de RWZI aangeleverd. In 1990 is een bouwvergunning aangevraagd voor de bouw van een rioolgemaal bij de RWZI. Na de bouw van het gemaal is het afvalwater getransporteerd naar een nieuwe RWZI in Olst. De RWZI is sinds de bouw van het rioolgemaal niet meer in gebruik.

In 2016 is een melding ingediend voor de sloop van de voormalige RWZI. Voorafgaand aan de sloop zijn de asbesthoudende materialen in de RWZI gesaneerd en is de locatie vrijgegeven. Door Dusseldorp Infra, Sloop en Milieu is na de sloop schoon zand (klasse AW2000 van de zandwinning Zeldenrust in Zwolle) aangevoerd om het terrein aan te vullen. Het is niet bekend hoeveel zand is aangevoerd en waar dit exact is toegepast op het terrein.

4.3 Bodemdossiers

Voorafgaand aan de sloop van de RWZI is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt hieronder toegelicht:

Verkennend bodemonderzoek Jan Meesterweg 15a te Wijhe, Geofoxx, d.d. 31 mei 2016 met projectnummer 20160526/JUBR

In het kader van de sloop van de RWZI en de wijziging van de overstort van het rioolgemaal is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PCB en PAK aangetoond. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, barium en naftaleen. De bodem is niet onderzocht op asbest. In de boven- en ondergrond zijn zintuiglijk geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen.

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

Bodemkwaliteitskaarten

De locatie is gelegen in het gebied "IJssel Vecht - Samengevoegde zone". Op basis van de verlenging bodemkwaliteitskaart Regio IJsselland (Tauw bv, april 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart PFAS Regio IJsselland (Tauw bv, november 2019) 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 geheel onbebouwd en onverhard (grasland). Direct ten westen van de locatie is het transformatorhuisje aanwezig en op enige afstand ten zuidoosten van de locatie is het rioolgemaal aanwezig. De 3 bestaande woonwagenlocaties zijn op enige afstand ten westen van de locatie gelegen. Op het maaiveld zijn geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen.

Aan de achterzijde van het rioolgemaal zijn verbrandingsresten op het maaiveld gestort. Het betreft met name as en is op ruime afstand van het besluitvormingsgebied gelegen

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Ter plekke van het besluitvormingsgebied zullen 2 woonwagenstandplaatsen gecreëerd worden. De noordelijke standplaats is toegankelijk via een inrit aan het Anem en de zuidelijke standplaats is toegankelijk via een inrit aan de Jan Meesterweg.

In bijlage V is het ontwerp van de toekomstige woonwagenlocatie opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is geheel onbebouwd en onverhard en is gelegen ten oosten van de woonwagenstandplaatsen aan Het Anem 2A, 2B en 2C in Wijhe. De locatie is naast het riool-gemaal aan de Jan Meesterweg 15 gelegen.

Het besluitvormingsgebied en de omgeving zijn op de topografische kaarten vanaf 1865 in gebruik als landbouwgrond. Op de topografische kaart vanaf 1965 is ter plekke van het besluitvormingsgebied bebouwing aanwezig en vanaf 1976 is aangegeven dat het een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) betreft. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat het nog aanwezig gemaal is gebouwd in 1985. Ten noordwesten van het gemaal is een transformatorhuisje aanwezig (Jan Meesterweg 15T). Uit de BAG blijkt dat de transformator in 1980 gebouwd is.

De woonwagenstandplaatsen ten westen van de RWZI zijn op de topografische kaart van 1986 weergegeven. Uit de BAG blijkt dat de bijgebouwen tussen 1975 en 1980 zijn gebouwd. Vanaf 2006 zijn op de topografische kaart 3 woonwagens weergegeven.

Vanaf 2017 is het terreindeel ter plekke van de RWZI op de topografische kaarten weergegeven als onbebouwd terrein. Het gemaal aan de voorzijde van het perceel en het transformatorhuisje zijn behoudend gebleven. Op luchtfoto's is te zien dat de RWZI in 2007 al sterk begroeid is en al niet meer in gebruik is. Sinds 2017 is het besluitvormingsgebied onbebouwd en begroeid met gras.

Voorafgaand aan de sloop van de RWZI is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aangetoond. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht dat de boven- en ondergrond ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd zijn (klasse AW2000).



Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen. Voorafgaand aan de sloop van de RWZI zijn de asbesthoudende materialen gesaneerd. Op basis hiervan wordt de bodem als onverdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.


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 wijziging van het bestemmingsplan en de voorgenomen aanleg van woonwagenstandplaatsen. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

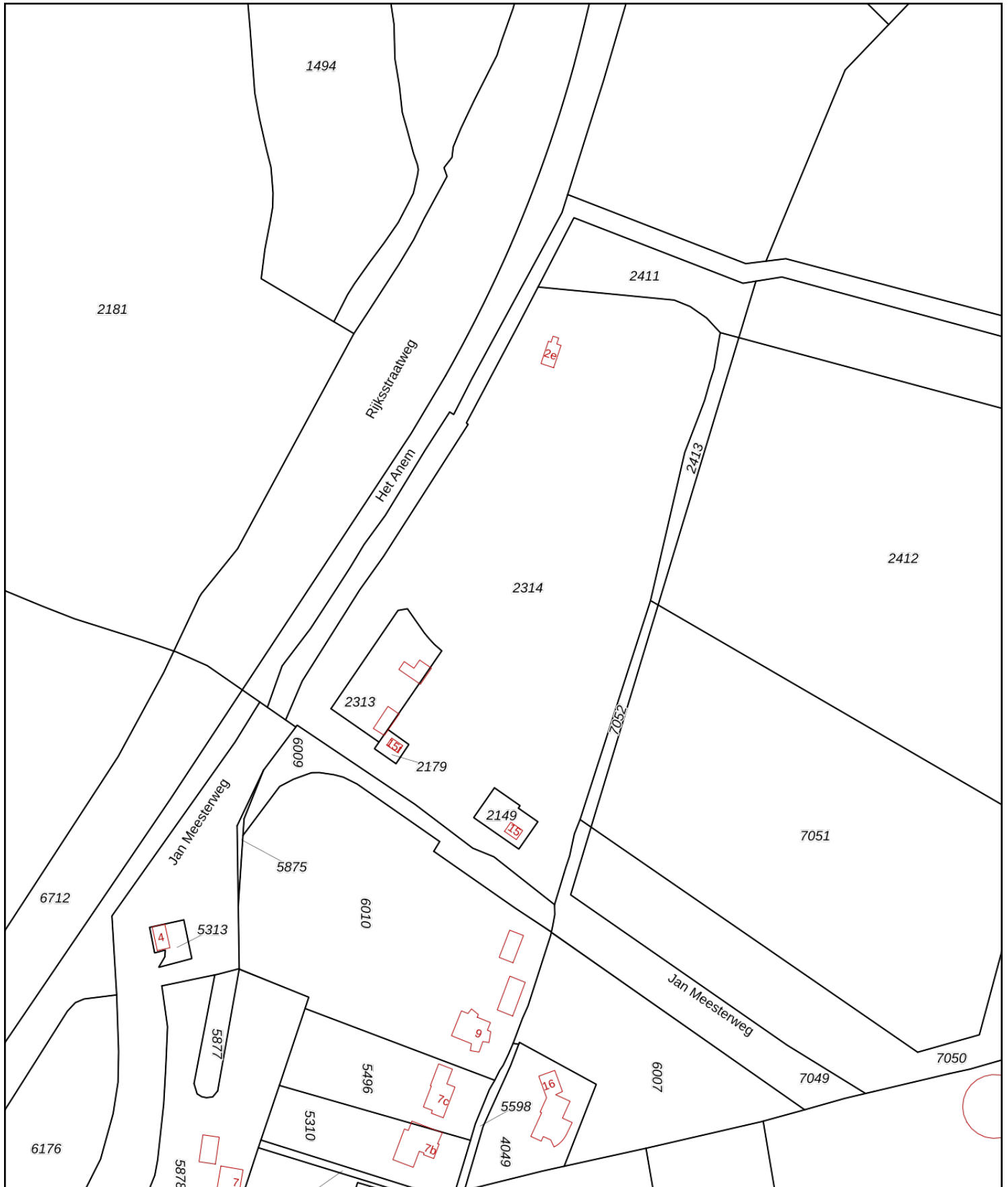
Voor het plaatsen van de woonwagens is naar onze mening het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
Kadastrale kaart met eigendomsinformatie



 Besluitvormingsgebied
 perceel

0 5 10 15 20 25 m




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2314</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Wijhe G 2314](#)

Kadastrale objectidentificatie: 069190231470000

Kadastrale grootte 19.588 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 206072 - 490134

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Terrein (natuur)

Ontstaan uit [Wijhe G 2180](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 7005/42 Zwolle](#)

Ingeschreven op 30-09-1991

84 WHE00/8613 ZLE

Naam gerechtigde [Gemeente Olst-Wijhe](#)

Adres Raadhuisplein 1

8131 BN WIJHE

Postadres Postbus 23

8130 AA WIJHE

Statutaire zetel OLST

KvK-nummer [08222726](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 12066/52 Zwolle](#)

Ingeschreven op 23-05-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

Bijlage II
Historische topografische kaarten







Bijlage III
Boorplan verkennend bodemonderzoek (Geofoxx, mei 2016)



Legenda

- boring 0,5 m-mv
- boring 2,0 m-mv
- boring 4,0 m-mv
- ⌋ peilbuis

Schaal: 1:800

Overzichtskaart



Omschrijving:
Situatietekening

Project:
20160526/JUBR
Opdrachtgever:
StadLandWater BV

Gemaakt door J. Ien Broek	Datum 19-05-2016	Formaat A3	Versie 1	Akkoord
------------------------------	---------------------	---------------	-------------	---------

Wetgeving Gronde
Tulweg 10
Postbus 2126
2200 BD Coevorden
T 030 - 72 99 00
F 011 - 451 2019
I www.geotest.nl
E. info@geotest.nl

Wetgeving Tilburg
Julia Wierweg 21-15
Postbus 2126
5001 CE Tilburg
T 0115 - 456 311
F 011 - 451 2019
I www.geotest.nl
E. info@geotest.nl

Wetgeving Oldenzaal
Eolustraat 18-12
Postbus 221
7770 AE OLDEENZAAL
T 0541 - 465144
F 0541 - 523931
I www.geotest.nl
E. info@geotest.nl

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Noordwestelijke richting vanaf rioolgemaal



Noordelijke richting vanaf rioolgemaal



Locatie ten noordoosten van rioolgemaal



Transformatorhuisje aan de Jan Meesterweg 15T



Locatie gezien vanaf transformatorhuisje



Rioolgemaal aan de Jan Meesterweg 15

Bijlage V
Ontwerp toekomstige woonwagenlocatie

