



**RAPPORT VOORONDERZOEK**  
**conform NEN 5725**  
Hooiberglaan - Olst

*Opdrachtgever:*  
Gemeente Olst-Wijhe

*Locatie:*  
Hooiberglaan  
8121 RA Olst

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 Hooiberglaan - Olst

*Opdrachtgever:*

Gemeente Olst-Wijhe  
Postbus 23  
8130 AA Wijhe

*Locatie:*

Hooiberglaan  
8121 RA Olst

Projectcode: 23025125

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	4
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 Fotoreportage terreininspectie
- IV 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 zuidoosten van sporthal de Hooiberg aan de Hooiberglaan 9-13 in Olst.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen aanleg van vier standplaatsen voor woonwagens. Voor het realiseren van de vier 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	: Hooiberglaan 8121 RA Olst
Kadastrale registratie	: Gemeente Olst, sectie F, nummer 4994 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: Circa 1250 m <sup>2</sup> (toekomstige woonwagenlocatie)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 205.10 en y = 483.28

### 2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 2 tot 4 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bevindt zich tot circa 40 meter diepte en bestaat uit grof en fijn zand (Formatie Kreftenheye) met een kD-waarde van 25 tot 50 m<sup>2</sup>/dag. Tot circa 100 meter diepte is een slecht doorlatende kleilaag aanwezig (eerste kleiige eenheid Formatie van Kreftenheye).
- De ondoorlatende basis van klei bevindt zich op circa 230 meter diepte en behoort tot de Formatie van Breda.
- Direct ten oosten van de locatie stroomt de beek Zandwetering. Op circa 1.5 kilometer ten noordwesten van de onderzoekslocatie stroomt de IJssel. De onderzoekslocatie bevindt zich op circa 3.5 kilometer ten zuidwesten van het grondwaterbeschermingsgebied Boerhaar. De invloed hiervan op het freatische grondwater is niet bekend.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter boven NAP (ongeveer gelijk aan het maaiveld ter plekke van de lager gelegen delen van de locatie). Het freatisch grondwater stroomt vermoedelijk in noordwestelijke richting.

### 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
Omgevingsrapportage	<a href="https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/">https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/</a>	Ja
Google Maps	<a href="https://www.google.nl/maps">https://www.google.nl/maps</a>	Ja
Topotijdreis	<a href="https://www.topotijdreis.nl/">https://www.topotijdreis.nl/</a>	Ja
BAG-viewer	<a href="https://bagviewer.kadaster.nl/">https://bagviewer.kadaster.nl/</a>	Ja
Perceelloop	<a href="https://perceelloop.nl/">https://perceelloop.nl/</a>	Ja
Ruimtelijke plannen	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/</a>	Ja
Grondwatertools	<a href="https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/">https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/</a>	Ja
DINOloket	<a href="https://www.dinoloket.nl/">https://www.dinoloket.nl/</a>	Ja
AHN-viewer	<a href="https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/">https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/</a>	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 is op de topografische kaart vanaf 1865 weergegeven als bos met een onverhard pad. Vanaf 1917 is het terreindeel in gebruik als landbouwgrond. Aan de noord- en zuidzijde van het perceel zijn houtwallen aanwezig. De omgeving is voornamelijk in gebruik als landbouwgrond (deels weiland en deels boomgaard). Op de topografische kaart van 1934 is het westelijke deel van de Hooiberglaan weergegeven. De beek ten oosten van de locatie (de Zandwetering) is op deze topografische kaart verbreed.

De ijsbaan ten noorden van het besluitvormingsgebied is vanaf 1956 aangegeven op de topografische kaarten. Aan de zuidzijde van de ijsbaan is een gebouwtje aanwezig. Vanaf 1986 is de sporthal weergegeven en is de ijsbaan hiervoor in noordelijke richting verplaatst. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de sporthal in 1973 is gebouwd. Het oostelijke deel van de Hooiberglaan en het parkeerterrein ten noorden van het besluitvormingsgebied zijn met de bouw van de sporthal aangelegd.

Op de topografische kaart van 1996 is de zendmast aan de noordzijde van het parkeerterrein weergegeven. Uit de BAG blijkt dat het bijbehorende transformatorhuisje (Hooiberglaan 17T) in 1994 is gebouwd.

Op de luchtfoto van 2009 is te zien dat de sporthal aan de noordwestzijde is uitgebreid. Op de topografische kaart van 2016 is te zien dat een deel van het besluitvormingsgebied verlaagd is om water te kunnen bergen. Het overige deel van het terrein is opgehoogd met de vrijgekomen grond. Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt dat het terreindeel tot circa 1 meter is verlaagd of opgehoogd. Op de luchtfoto's is te zien dat de begroeiing door de jaren heen toeneemt.

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. Het besluitvormingsgebied is met name in gebruik geweest als landbouwgrond.

### 4.3 Bodemdossiers

Ter plekke van het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan (<25 meter) is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

Op het kadastrale perceel zijn twee eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd, namelijk voor de plaatsing van een GSM-mast (Grontmij, mei 1993) en voor de uitbreiding van de sporthal (Hunneman Milieu Advies Raalte, maart 2009). De onderzoeken zijn op ruim 80 meter afstand van de onderzoekslocatie uitgevoerd. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Getoetst aan de huidige streef- en interventiewaarden zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en zink en een sterk verhoogd gehalte aan koper aangetoond (toegeschreven aan van nature verhoogde achtergrondwaarden).

#### *Bodemkwaliteitskaarten*

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

Op basis van de bodemkwaliteitskaart PFAS Regio IJsselland (Tauf 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 III.

Het besluitvormingsgebied is geheel onbebouwd en onverhard en in gebruik als waterberging met groen. De locatie is begroeid met gras, struiken en bomen. Doordat een deel van het terrein voor het bergen van water is verlaagd, is de bodem grotendeels drassig en staat de locatie deels onder water. Op het maaiveld zijn geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen.

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

Ter plekke van het besluitvormingsgebied zullen 4 woonwagenstandplaatsen gecreëerd worden. Tussen de standplaatsen zal een weg aangelegd worden.

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



## 5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is geheel onbebouwd en onverhard en is ten zuidoosten van de sporthal aan de Hooiberglaan 9-13 in Olst gelegen. Ten noorden van de locatie bevinden zich de Hooiberglaan en een parkeerterrein. Het terrein is begroeid met gras, struiken en bomen. Een deel van het terrein is verlaagd om te kunnen dienen als waterberging.

Vanaf circa 1917 tot 2016 is het besluitvormingsgebied in gebruik geweest als landbouwgrond. Hiervoor betrof de locatie een bos met een onverhard pad. In 2016 is een deel van het terrein verlaagd voor de aanleg van de waterberging. De vrijgekomen grond is gebruikt om het overige deel van het terrein op te kunnen hogen. Door de jaren heen is de begroeiing op het terreindeel toegenomen.

Ter plekke van de locatie of in de directe omgeving hiervan is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. 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 geen waarnemingen gedaan waardoor de locatie als verdacht dient te worden beschouwd. Op het maaiveld zijn geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen.


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 woonwagendplaatsen. 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.

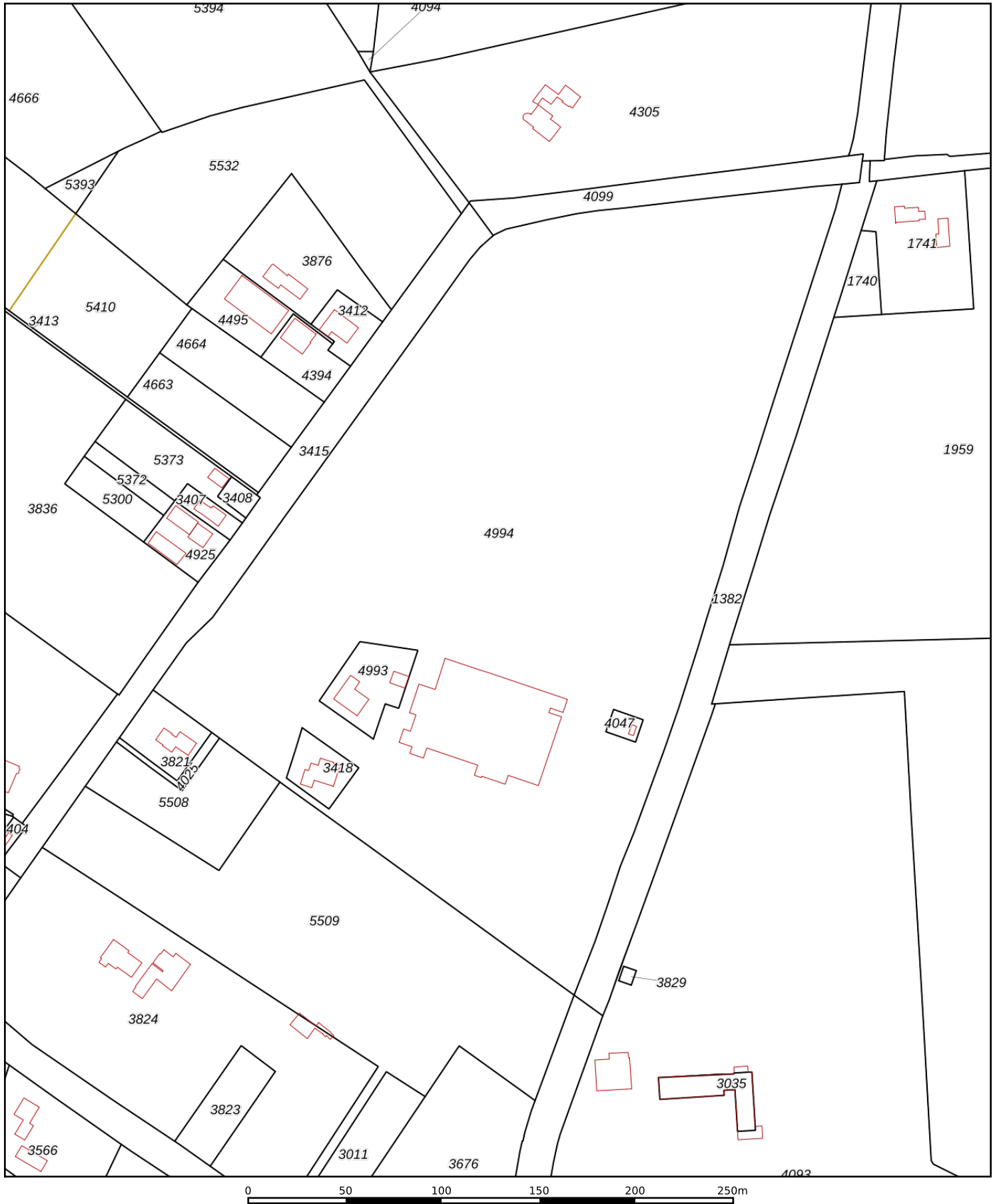
Bijlage I  
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied  
Kadastrale kaart met eigendomsinformatie




 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: 2600</p> <p>Kadastrale gemeente Olst</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4994</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 i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Olst F 4994](#)

Kadastrale objectidentificatie: 067500499470000

**Locaties** Hooiberglaan 9

8121 RA Olst

BAG identificatie: [1773010000002439](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hooiberglaan 11

8121 RA Olst

BAG identificatie: [1773010000008166](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hooiberglaan 13 t

8121 RA Olst

BAG identificatie: [1773010000004495](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 74.281 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 205103 - 483464

**Omschrijving** Recreatie - sport

Wegen

**Ontstaan uit** [Olst F 4048](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend.

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** 84 OLS00/10883 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



BETREFT

Olst F 4994

UW REFERENTIE

23025125

GELEVERD OP

17-03-2023 - 10:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11149627322

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-03-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-03-2023 - 14:59

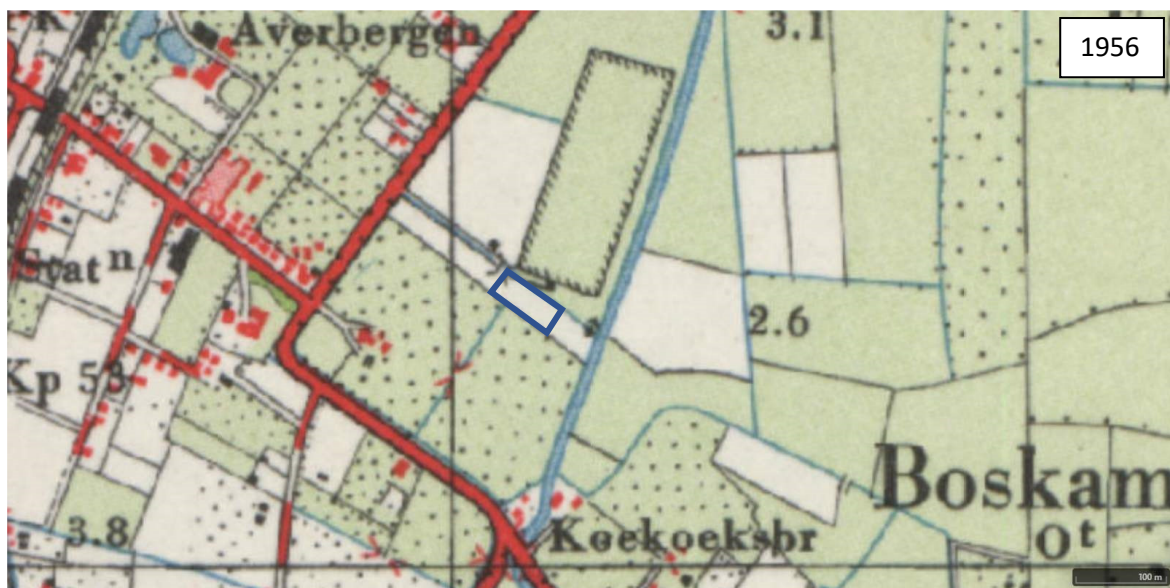
BLAD

2 van 2

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

Ingeschreven op 23-05-2002 om 00:00

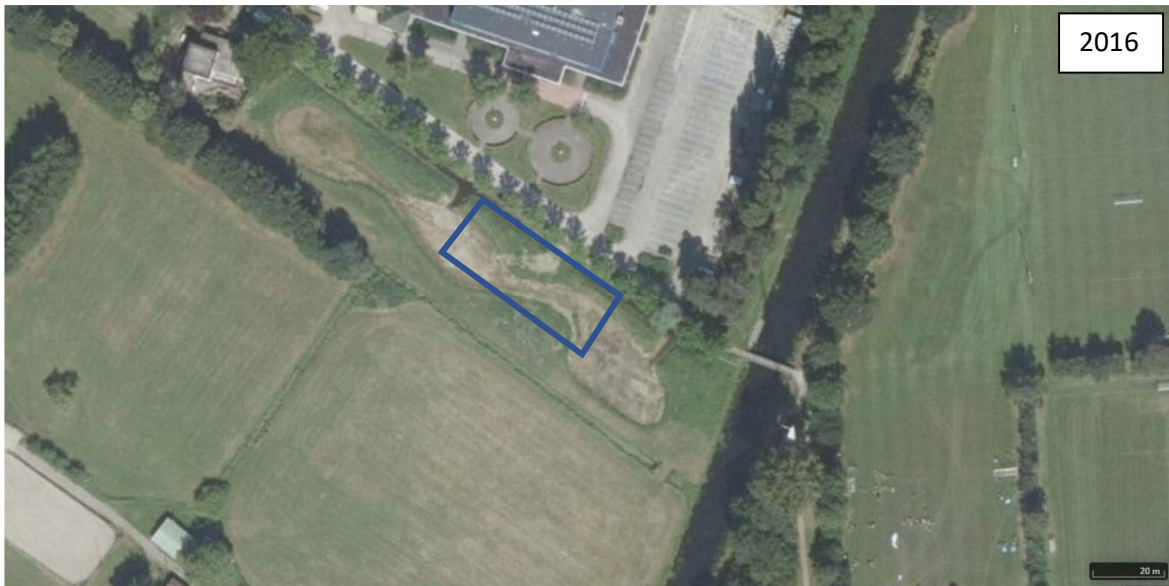
Bijlage II  
Historische topografische kaarten











Bijlage III  
Fotoreportage terreininspectie





Hooiberglaan richting Kleistraat



Besluitvormingsgebied vanaf Hooiberglaan



Besluitvormingsgebied vanaf Hooiberglaan



Water op lageregelegen terreindeel



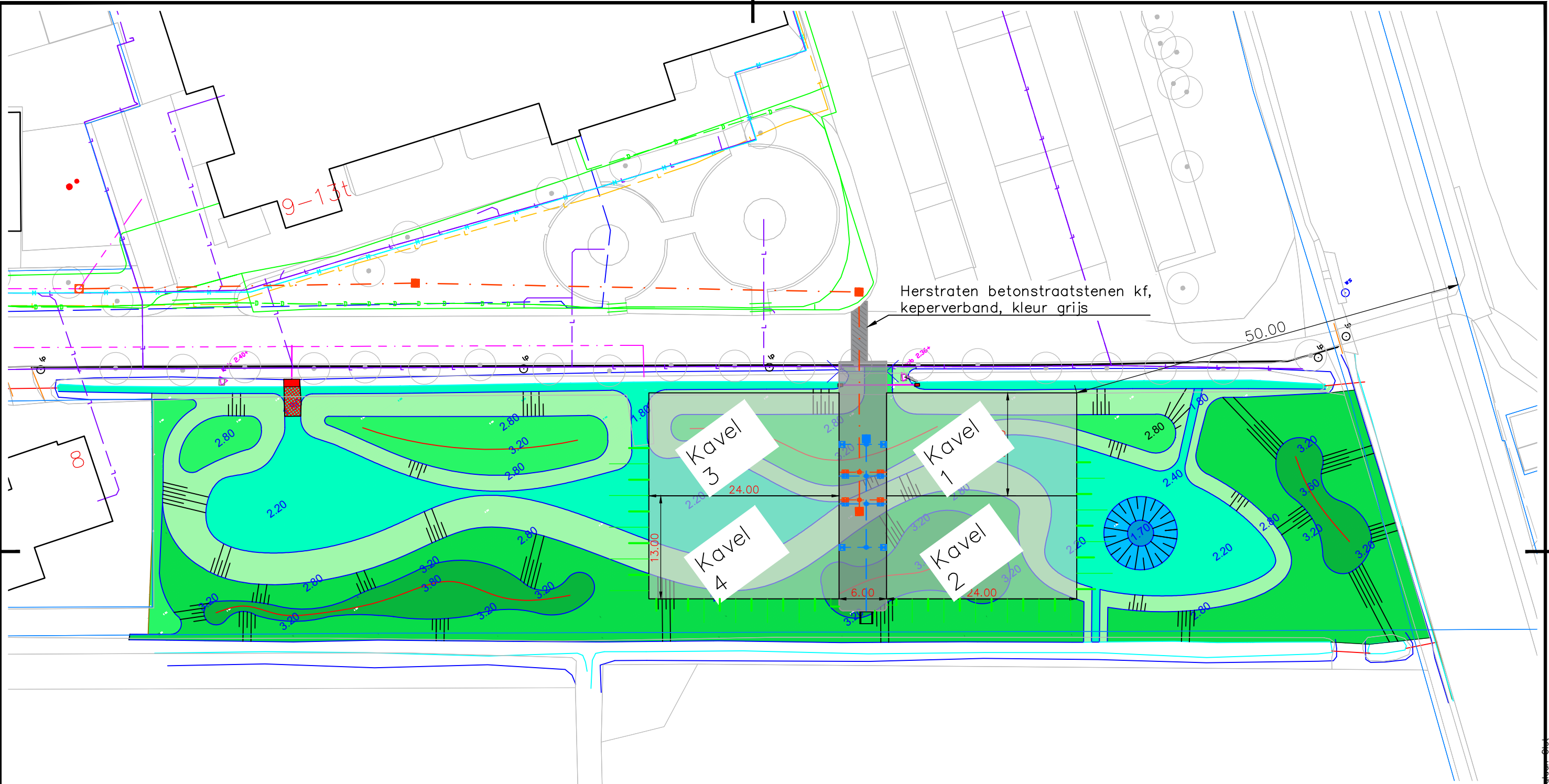
Besluitvormingsgebied vanaf zuidzijde



Pad en sloot ten zuidwesten van de locatie

Bijlage IV  
Ontwerp toekomstige woonwagenlocatie



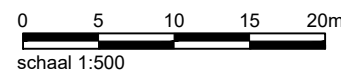


Oprachtgever:  
**Gemeente Olst-Wijhe**

Project:  
**Woonwagen locaties  
 gemeente Olst-Wijhe**

Onderwerp:  
**Variant 2**

Getekend:	S. Reimert	Datum:	13-02-2023
Goedgekeurd:	F. Harbers	Datum:	13-02-2023
Schaal:	1:500	Status:	Concept
Formaat:	A3L	Versie:	02
Projectcode:	P03128	Soort document:	TEKENING



Tekeningnummer:  
**P03128-V2-01-C02**