



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Plan Opbroek Oost - Rijssen

Opdrachtgever:
Gemeente Rijssen-Holten

Locatie:
Plan Opbroek Oost
Rijssen

Juli 2020 (versie 2)



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersenseweg 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 Plan Opbroek Oost - Rijssen

Opdrachtgever:
Gemeente Rijssen-Holten
Postbus 244
7460 AE Rijssen

Locatie:
Plan Opbroek Oost
Rijssen

Projectcode: 20032125

Rapportagedatum: 14 juli 2020 (versie 2)

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	5
4.3 Bodemdossiers	5
4.4 Huidig gebruik van de locatie	8
4.5 Toekomstig gebruik van de locatie	9
5 Conclusies	10

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten en luchtfoto's
- III Overzichtstekening historisch bodemonderzoek Grontmij, 29 januari 2008
 Boorplan verkennend bodemonderzoek Aveco de Bondt, 30 januari 2020
 Boorplan verkennend bodemonderzoek Aveco de Bondt, 5 maart 2020
 Boorplan nader bodemonderzoek Aveco de Bondt, 30 april 2020
 Boorplan verkennend bodemonderzoek Sweco, 4 april 2019
 Boorplan infrastructureel bodemonderzoek MOS Grondmechanica, 1 februari 2013
 Boorplannen verkennend bodemonderzoek Grontmij, 24 mei 2011
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 24 mei 2002
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 23 mei 2000
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 1 mei 2000
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 23 februari 2000
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 3 december 1999
 Boorplan aanvullend bodemonderzoek CBB, 21 december 1999
 Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, november 1998
- IV Fotoreportage terreininspectie
- V KLIC-tekeningen plangebied Opbroek Oost
- VI Overzichtstekening met resultaten vooronderzoek

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Rijssen-Holten heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de toekomstige wijk “Opbroek Oost”, gelegen tussen de Cattelaar, de Leijerweerdsdijk, de provinciale weg N347 en de Enterstraat in Rijssen.

De aanleiding voor het vooronderzoek is voorgenomen ontwikkeling van het terrein tot woonwijk. Er is nog geen definitief inrichtingsvoorstel voor de toekomstige woonwijk.

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	: Cattelaar 6, Elsmaten 1, 3 en 4, Oosterhofweg 125 en 127, Opbroekweg 61, Polmeijersdijk 20B en Witmoesdijk 26, 30, 33 en 33A in Rijssen.
Kadastrale registratie	: Gemeente Rijssen, sectie B, meerdere percelen
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 90 hectare (gehele plangebied)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt $x = 234.14$ en $y = 480.27$

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich op ongeveer 9 meter boven NAP.
- De locatie ligt in het Reggedal op geringe afstand van de Sallandse Heuvelrug.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse minder dan 10 meter dik.
- De basis van de eerste watervoerende laag wordt regionaal gevormd door de eerste scheidende laag: klei-afzettingen en/of slibhoudende zanden van de Formatie van Drente en lokaal door de stuwwalcomplexen van de Sallandse Heuvelrug (gestuwde ondergrond). Er zijn geen gegevens beschikbaar omtrent het doorlatend vermogen.
- De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen en in de directe omgeving is geen waterwingebied gelegen.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.5 meter onder het maaiveld. De grondwaterstromingsrichting is noordoostelijk gericht. De Elsgraven stroomt op circa 450 meter ten oosten van de locatie en de Midden Regge stroomt op circa 500 meter ten noorden van de locatie. De invloed hiervan op het 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:

- Archief gemeente Rijssen-Holten
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdok.nl/viewer
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - Bodemloket
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
- archief Kruse Milieu BV
- informatie van de opdrachtgever
- terreininspectie en archiefonderzoek bij de gemeente Rijssen-Holten (door de heer P. Haverkort 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 de percelen aan de Cattelaar 6, Elsmaten 1, 3 en 4, Oosterhofweg 125 en 127, Opbroekweg 61, Polmeijersdijk 20B en Witmoesdijk 26, 30, 33 en 33A en de omliggende agrarische percelen. Tevens vallen de openbare wegen de Elsmaten, de Cattelaar, de Witmoesdijk, de Groteboersdijk, de Polmeijersdijk, het Slot, de Oosterhofsweg, de Opbroekweg, het Effink en de Schippersdijk (deels) binnen het besluitvormingsgebied.

Als methodiek voor het onderzoek is, op verzoek van de opdrachtgever, gekozen om de gebruikers, bewoners en eigenaren van de panden binnen het besluitvormingsgebied niet te interviewen. Het locatiebezoek is uitgevoerd vanaf de openbare weg (de panden en tuinen zijn niet bezocht).

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

Het gebied was tot circa 1850 nauwelijks ontgonnen en bestond met name uit laaggelegen natte ruigte met diverse zandpaden. Op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie heeft de Oosterhofbeek gelopen. Deze liep in oostelijke richting tussen de huidige Oosterhofweg en Opbroekweg. Op de topografische kaart van 1883 is de huidige ligging van een groot deel van de wegen binnen het besluitvormingsgebied weergegeven. De Oosterhofbeek is niet meer op de kaart weergegeven en gedempt. Het overige deel van het terrein is in gebruik als landbouwgrond en er is geen bebouwing weergegeven. Op de kaart vanaf 1911 is een spoorlijn weergegeven binnen het besluitvormingsgebied. De spoorlijn maakte deel uit van de lijn Neede - Hellendoorn, die geopend is in 1910 en weer gesloten in 1935. Op de kaarten vanaf 1924 is de woning aan de Witmoesdijk 30 weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat deze woning is gebouwd in 1923. Op de kaart van 1935 is op de erven aan de Witmoesdijk 26, de Elsmaten 3 en 4 bebouwing zichtbaar. De woning aan de Witmoesdijk 26 is volgens de BAG gebouwd in 1925. De bebouwing aan de Elsmaten 3 en 4 zijn niet meer in de BAG weergegeven.

Op de topografische kaart van 1954 (de eerstvolgende na het sluiten van de spoorlijn) is nog deels te zien waar de spoorlijn heeft gelegen. Tevens is op deze kaart de bebouwing aan de Opbroeksweg 61 en de Cattelaar 6 weergegeven (bouwjaar 1936 en 1937 in BAG). Ter plaatse van de Witmoesdijk 33 is op de kaart van 1967 bebouwing aanwezig: deze is niet meer weergegeven in de BAG. Tevens zijn op deze topografische kaart schuren weergegeven aan de Groteboersdijk en de Oosterhofweg 125. De provinciale weg N347 is ook op deze kaart weergegeven. Door het viaduct in de Leijerweerdsweg over de provinciale weg is de aansluiting van de Elsmaten op de Leijerweerdsdijk naar het westen verlegd. De boerderij aan de Oosterhofweg 125 is op de kaarten vanaf 1988 weergegeven en is door de jaren heen uitgebreid. De meest recente uitbreiding van de boerderij is weergegeven op de kaart van 2010.

Het perceel ten noordoosten van de boerderij aan de Oosterhofweg 125 is in de periode 2008 tot 2013 in gebruik geweest als opslag van slib en grond. Het terrein was via de parkeerplaats langs de provinciale weg toegankelijk via een tijdelijke weg in het weiland. Sinds 2014 is aan de Cattelaar, ten zuiden van de Polmeiersdijk, een opslagterrein aanwezig en wordt hier onder andere grond opgeslagen. In 2018 is aan de zuidwestzijde van de locatie, aan de Opbroekweg, een schaats- en skeelerbaan aangelegd.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het terreindeel voornamelijk in gebruik is als landbouwgrond en de onbebouwde delen van het terrein zijn altijd onbebouwd geweest. De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Op 26 mei 2020 zijn bij de gemeente Rijssen-Holten de milieudossiers ingezien. Deze worden hieronder toegelicht:

Cattelaar 6

De rundvee- en varkenshouderij is opgericht in 1977 en het adres was destijds Witmoesdijk 24A. Uit de Hinderwetvergunning blijkt dat op de locatie bovengrondse dieseltank aanwezig is geweest met een inhoud van 1200 liter. Tot 1991 bevond deze zich ten noorden van de meest zuidelijke schuur, hierna is deze verplaatst naar de werktuigenberging. Tevens werden vanaf 1991 geen varkens meer gehouden op de locatie. Uit een milieucontrole door de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat er in januari 2011 geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden op het perceel. Het is niet bekend of de bovengrondse dieseltank nog op de locatie aanwezig is.

Oosterhofweg 125

In 1977 is een oprichtingsvergunning aangevraagd voor een varkenshouderij. In 1981 is aan de zuidzijde van de stal een woning gebouwd en is een propaangastank geplaatst. Door de jaren heen is het bedrijf meerdere keren uitgebreid met nieuwe stallen. Vanaf 1994 is op de locatie een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 2000 liter aanwezig in de kapschuur aan de westzijde van het erf. In 2009 is de dieseltank verplaatst naar de werktuigenberging aan de zuidzijde van het erf.

Op de beide erven aan de Cattelaar 6 en de Oosterhofweg 125 is op 2 locaties sprake van een (voormalige) tanklocatie. Het is niet bekend of op de locaties momenteel nog een dieseltank aanwezig is. Voor zover bekend zijn er verder binnen het besluitvormingsgebied geen (voormalige) brandstoftanks aanwezig. Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is tevens geen opslag van chemicaliën bekend.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Op 3 juni 2020 zijn de beschikbare rapporten van de bodemonderzoeken ingezien bij de gemeente Rijssen-Holten. Deze worden hieronder toegelicht:

Grontmij Nederland BV, historisch bodemonderzoek Opbroek, d.d. 29 januari 2008 met projectnummer 231647

Voor het plangebied Opbroek is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Een deel van het plangebied is inmiddels al ontwikkeld en valt buiten het huidige te onderzoeken plangebied Opbroek Oost. Binnen het huidige te onderzoeken plangebied zijn 5 verdachte deellocaties aanwezig. Het betreft de voormalige spoorlijn, de voormalige Oosterhofsbeek, een slibdepot op een perceel aan de Elsmaten, de dieseltank op het erf aan de Oosterhofweg 125 en de percelen aan de Opbroekweg waar bij een eerder verkennend bodemonderzoek in het grondwater matig verhoogde gehalten aan nikkel zijn aangetroffen. Het slibdepot op het perceel aan de Elsmaten is niet meer aanwezig.

Aveco de Bondt, verkennend bodemonderzoeken Witmoesdijk en Groteboersdijk te Rijssen, d.d. 30 januari 2020 met referentie R-AWS-359-194930

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 2 terreindelen. De eerste locatie betreft 11 agrarische percelen tussen de Witmoesdijk en de Groteboersdijk. De tweede locatie betreft een agrarisch perceel aan de Groteboersdijk, ten zuiden van Elsmaten 3. Ter plaatse van de zuidwesthoek van het noordelijke deel heeft in het verleden de spoorlijn gelopen. Er zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen in de bodem ter plaatse van de voormalige spoorlijn.

Rondom de bebouwing (voormalige adres Witmoesdijk 26a) zijn in de bovengrond metselpuin en asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond nabij de bebouwing licht verontreinigd is met lood en zink. Op het overige deel van de locatie zijn in de bovengrond en ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, koper en naftaleen en een matig verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Ten noordoosten van het gebouw is mogelijk sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem en is een nader asbestonderzoek noodzakelijk.

Aveco de Bondt, verkennend bodemonderzoek Oosterhofweg 125 te Rijssen, d.d. 5 maart 2020 met referentie R-AWS-373-200014

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het erf aan de Oosterhofweg 125 en het weiland ten oosten hiervan. In de bodem zijn plaatselijk bijmengingen met asfalt, baksteen, beton en (metsel)puin aangetroffen. Ter plaatse van één inspectiegat zijn in de bovengrond asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond rondom de stallen zijn licht verhoogde gehalten aan koper, zink, PAK en minerale olie aangetroffen. Op het overige deel van het terrein zijn geen verontreinigingen aangetoond in de boven- en ondergrond. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met nikkel en molybdeen. In de bovengrond tussen de 2 stallen is een ernstige bodemverontreiniging met asbest aanwezig. De omvang van de verontreiniging is niet vastgesteld. In de asbestverdachte druppelzones is asbest aangetoond in een gehalte lager dan de toetsingswaarde voor een nader onderzoek. Ter plaatse van de huidige locatie van de bovengrondse dieseltank is de bovengrond niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX). Ook het grondwater is niet verontreinigd. Op het noordelijke deel van het erf is een puin opgeslagen en in het puin zijn visueel asbestverdachte materialen aangetroffen. De bodem ter plaatse van de puinstort is niet verontreinigd met asbest. Het puin zelf is niet onderzocht op asbest, maar op basis van visuele waarnemingen kan aangenomen worden dat het puin asbesthoudend is.

Aveco de Bondt, nader asbestbodemonderzoek Oosterhofweg 125 te Rijssen, d.d. 30 april 2020 met referentie 201464_R_LBR_0467

Naar aanleiding van het asbestgehalte in de bovengrond tussen de 2 schuren is een nader asbestbodemonderzoek uitgevoerd. In verticale richting is de verontreiniging in voldoende mate afgeperkt. De bodem tot een diepte van gemiddeld 0.8 meter is verontreinigd met asbest. In noordelijke richting is de verontreiniging nog niet volledig afgeperkt. Geadviseerd wordt om na sloop van bebouwing een afperkend asbestonderzoek uit te voeren.

Sweco, verkennend bodemonderzoek toekomstig terrein Rijssen V.U. te Rijssen, d.d. 4 april 2019 met projectnummer 366420

Ter plaatse van het aan te leggen sportcomplex, gelegen tussen de Effink, de Opbroekweg, de Schippersdijk en de Elsmaten, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de onverharde weg de Effink zijn in de bovengrond sporen baksteen aangetroffen. Verder zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met naftaleen.

MOS Grondmechanica, infrastructureel bodemonderzoek plangebied Opbroek fase 1b te Rijssen, d.d. 1 februari 2013 met kenmerk 1202985-HE_1

Van de onderzochte wegen vallen de zandweg de Elsmaten en een gedeelte van de asfaltweg de Oosterhofweg binnen het huidige besluitvormingsgebied. Uit het onderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van de zandweg niet verontreinigd is. Het asfalt van de Oosterhofweg is niet teerhoudend en geschikt voor warm hergebruik. Ook de puinfundering onder het asfalt is geschikt voor hergebruik. De grond onder het fundatiemateriaal van de Oosterhofweg is niet verontreinigd. In het fundatiemateriaal is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

Grontmij, verkennend bodemonderzoek plangebied Opbroek fase 1A en 1B te Rijssen, d.d. 24 mei 2011 met projectnummer 295452

Het onderzoek is uitgevoerd ten westen van het huidige besluitvormingsgebied. Ter plaatse van deze locaties zijn de voormalige spoorlijn en de gedempte Oosterhofbeek als verdachte deellocatie onderzocht. Bij beide deellocaties zijn visueel geen waarnemingen gedaan die duiden op het gebruik. Analytisch zijn deze locaties niet verontreinigd.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Witmoesdijk (naast 33) te Rijssen, d.d. 24 mei 2002 met projectnummer 2041704

In het weiland ten westen van Witmoesdijk 33 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan chroom, koper, nikkel, lood en zink aangetroffen.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Het Opbroek te Rijssen, d.d. 23 mei 2000 met projectnummer 2028578

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 2 agrarische percelen ten noorden van de Opbroekweg, ter hoogte van de kruising met de voormalige weg het Eefink. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan EOX aangetoond. De ondergrond is niet verontreinigd en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en nikkel aangetoond.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Het Opbroek te Rijssen, d.d. 1 mei 2000 met projectnummer 1071262

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op een agrarisch perceel ten noorden van de Groteboersdijk, ten westen van de woning aan de Elsmaten 3. Uit de resultaten blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Het Opbroek te Rijssen, d.d. 23 februari 2000 met projectnummer 2028577

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op een agrarisch perceel ten oosten van de Cattelaar, tussen de kruisingen met de Leijerweerdse dijk en de Witmoesdijk. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De ondergrond is niet verontreinigd en het grondwater is licht verontreinigd met chroom.

Centraal Bodemkundig Bureau, aanvullend bodemonderzoek Elsmaten (nabij Oosterhofweg 125) te Rijssen, d.d. 21 december 1999 met projectnummer 505453

Naar aanleiding van de sterk verhoogde gehalten aan EOX in de 2 grondwatermonsters, zijn de peilbuizen herbemonsterd en geanalyseerd op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's) en polychloorbifenylen (PCB's). In beide grondwatermonsters zijn de gehalten aan OCB en PCB kleiner dan de detectiegrenzen. Gesteld kan worden dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek Elsmaten (nabij Oosterhofweg 125) te Rijssen, d.d. 3 december 1999 met projectnummer 50545311

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het weiland tussen de Elsmaten en de provinciale weg N347. In de bovengrond is plaatselijk een zeer licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. Ook zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX gemeten. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen, chroom, koper, toluen en ethylbenzeen aangetoond. In 2 peilbuizen is een sterk verhoogd gehalte aan EOX gemeten.

Centraal Bodemkundig Bureau, verkennend bodemonderzoek 8 percelen Opbroekweg te Rijssen, d.d. november 1998 met projectnummer 2028571

Het onderzoek is uitgevoerd op 8 percelen tussen de Opbroekweg en de Oosterhofweg, ten oosten van het pand aan de Opbroekweg 61. In de bovengrondmonsters zijn licht verhoogde gehalten aan EOX gemeten. In het grondwater zijn een licht verhoogd gehalte aan chroom en matig verhoogde gehalten aan koper en nikkel aangetoond.

De boorplannen van de bodemonderzoeken zijn weergegeven in bijlage III.

Een groot deel van de percelen binnen het plangebied zijn in het verleden aangekocht door projectontwikkelaars. Waarschijnlijk zijn er nog bodemonderzoeken uitgevoerd die niet bekend zijn bij de gemeente Rijssen-Holten, omdat deze zijn uitgevoerd in het kader van een transactie. Op verzoek van de opdrachtgever is geen navraag gedaan bij de huidige eigenaren van de locaties of er eerdere bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

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.

De percelen binnen het besluitvormingsgebied zijn grotendeels in gebruik als landbouwgrond (voornamelijk grasland, deels aardappelen en deels mais). Ter plaatse van de erven is het terrein deels bebouwd en verhard. Op het zuidelijke deel van het terrein bevindt zich het sportpark "De Koele". Momenteel wordt ten noorden van de Schippersdijk een nieuw kunstgrasveld aangelegd. Aan de zuidwestzijde van het plangebied, tussen de Schippersdijk en de Opbroekweg, is een schaats- en skeelerbaan aanwezig van SSV Rijssen. De naastgelegen tennisbanen van T.C. de Mors vallen buiten het plangebied.

Op de erven aan de Oosterhofweg 125 en de Opbroekweg 61 zijn asbestverdachte daken aanwezig op de bijgebouwen. Ten noorden van de Groteboersweg (voormalige adres Witmoesdijk 26a) en op 2 locaties ten zuiden van de Oosterhofweg zijn in het weiland oude schuren met asbestverdachte daken aanwezig. Op meerdere locaties binnen het besluitvormingsgebied watert het hemelwater af op onverhard terrein. Door erosie van de asbestverdachte daken is de toplaag verdacht voor asbest en is er sprake van asbestverdachte druppelzones.

Er zijn een aantal puinwegen en puinhoudende zandwegen aanwezig binnen het gebied. Het betreft een deel van de Schippersdijk, de Polmeijersdijk, het Slot en de Groteboerdijk. De Elsmaten is grotendeels verhard met asfaltgranulaat. De Effink is tussen de Schippersdijk en de Opbroekweg inmiddels verwijderd voor de aanleg van het kunstgrasveld. De overige wegen zijn verhard met asfalt.

Ten zuiden van de Polmeijersdijk en ten oosten van de Cattelaar is een opslagterrein aanwezig van de gemeente Rijssen-Holten. Op het terrein zijn diverse depots aanwezig met grond, zand en asfaltgranulaat. Tevens worden op het terrein klinkers en rioolbuizen opgeslagen. De herkomst en de kwaliteit van de grond en het zand op het terreindeel is niet bekend.

Aan het einde van de Witmoesdijk, nabij de provinciale weg N347, bevindt zich een volkstuin ten zuiden van de Witmoesdijk. Vanaf de openbare weg zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen (zoals bijvoorbeeld golfplaten op daken of als afscheidingen).

Ter plaatse van de puin- en zandwegen wordt het puin of de puinhoudende grond als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. In het eerdere infrastructureel bodemonderzoek uit 2013 zijn deze wegen niet onderzocht. Tijdens de terreininspectie zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De Elsmaten is grotendeels verhard met asfaltgranulaat. Ten tijde van het infrastructureel bodemonderzoek in 2013 was deze weg verhard met zand en het asfaltgranulaat is dus na 2013 aangebracht. Op basis hiervan wordt verwacht dat het asfalt niet teerhoudend is.

Voor het plangebied is een (oriëntatie) KLIC-melding gedaan. Binnen het plangebied is een buisleiding van de Gasunie gelegen. De leiding volgt de Oosterhofweg en de Elsmaten. Ten noorden van het erf aan de Elsmaten 2 buigt de leiding af in de richting van de provinciale weg N347. Ten noorden van het gemeentelijke opslagdepot, aan de Polmeijersdijk 20B, bevinden zich een rioolgemaal en een gasdrukregelstation. De KLIC-tekeningen zijn weergegeven in bijlage V.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Er zijn plannen voor de ontwikkeling van de woonwijk Opbroek Oost. Een definitieve inrichting is er nog niet maar waarschijnlijk zullen de (voormalige) agrarische gebouwen gesloopt worden en zullen de bestaande woningen in het plan opgenomen worden. Mogelijk zullen de bestaande wegen (deels) worden opgenomen en worden nieuwe wegen aangelegd.

5 Conclusies en samenvatting

Nu is het besluitvormingsgebied grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Aan de Oosterhofweg 125 bevindt zich een varkenshouderij. De overige erven binnen het plangebied hebben een woonbestemming. De openbare wegen binnen het plangebied zijn verhard met asfalt, asfaltgranulaat, puin of puinhoudende grond.

De aanleiding van het vooronderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk Opbroek Oost. In het kader van deze ontwikkeling zullen waarschijnlijk agrarische gebouwen gesloopt worden en worden nieuwe woningen gebouwd. De bestaande woningen zullen mogelijk in het plan opgenomen worden. De huidige wegen zullen mogelijk (deels) verwijderd worden voor de nieuwe inrichting.

Als methodiek voor het onderzoek is, op verzoek van de opdrachtgever, gekozen om de gebruikers, bewoners en eigenaren van de panden binnen het besluitvormingsgebied niet te interviewen. Het locatiebezoek is uitgevoerd vanaf de openbare weg (de panden en tuinen zijn niet bezocht).

Ter plaatse van de schuur aan de Groteboersdijk (voormalig adres Witmoesdijk 26A) en het erf aan de Oosterhofweg is sprake van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. Nader asbestonderzoek is noodzakelijk om de omvang van de verontreinigingen in kaart te brengen. In het kader van de voorgenomen herontwikkelingen is sanering van de verontreinigingen noodzakelijk. Verder zijn binnen het plangebied geen (ernstige) bodemverontreinigingen bekend.

Op basis van de beschikbare gegevens kan de bodem binnen het plangebied grotendeels als onverdacht beschouwd worden. Op meerdere percelen is in het verleden al bodemonderzoek uitgevoerd. Omdat de meeste onderzoeken inmiddels al verouderd zijn (meer dan 20 jaar geleden uitgevoerd), dienen deze in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen opnieuw onderzocht te worden. Voor het bodemonderzoek kan de strategie “(grootschalig) onverdacht, niet-lijnvormig” uit norm NEN 5740 gehanteerd worden (ONV-NL of GR-ONV-NL).

Sommige percelen zijn mogelijk recent nog onderzocht. In overleg met het bevoegd gezag kan wellicht op deze percelen worden volstaan met een actualisatie van alleen de bovengrond of de boven- en ondergrond.

Voor zover bekend is er binnen het plangebied sprake van 4 tanklocaties. Op het erf aan de Cattelaar 6 heeft tot 1991 aan de noordzijde van de zuidelijke schuur een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter gestaan. Hierna is deze verplaatst naar de werktuigenberging. Het is niet bekend of deze tank nog aanwezig is. Op het erf aan de Oosterhofweg 125 heeft tot 2009 in de kapschuur aan de westzijde van het erf een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 2000 liter gestaan. Hierna is deze verplaatst naar de werktuigenberging aan de zuidzijde van het erf. Bij een eventueel bodemonderzoek op deze locaties dienen de tanklocaties als verdachte deellocatie onderzocht te worden conform NEN 5740, strategie verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting (VEP).

In het verkennend bodemonderzoek van Aveco de Bondt (d.d. 5 maart 2020) aan de Oosterhofweg 125 is de huidige locatie van de dieseltank (indicatief) onderzocht. De bovengrond en het grondwater zijn niet verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De tank is nog aanwezig en in gebruik en het onderzoek is niet uitgevoerd conform NEN 5740. Geadviseerd wordt om deze locatie te onderzoeken conform NEN 5740, zodra de dieseltank niet meer in gebruik is.

Binnen het plangebied zijn meerdere asbestverdachte daken aanwezig. Wanneer het hemelwater van de asbestverdachte daken afwatert op onverhard terrein, is er sprake van een druppelzone. Ter plaatse van de druppelzones wordt de toplaag als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Wanneer hier een bodemonderzoek wordt uitgevoerd, dienen de druppelzones als verdachte deellocatie onderzocht te worden conform NEN 5707, strategie verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE).

Bij de recente bodemonderzoeken nabij de schuur aan de Groteboersdijk (voormalig adres Witmoesdijk 26A) (Aveco de Bondt, d.d. 30 januari 2020) en op het erf aan de Oosterhofweg 125 (Aveco de Bondt, d.d. 5 maart 2020) is het onderzoek ter plaatse van de druppelzones niet conform NEN 5707 uitgevoerd. Geadviseerd wordt om, voorafgaand aan de sloop van de schuren, deze druppelzones te onderzoeken conform NEN 5707.

Het puin en de puinhoudende grond ter plaatse van de puin- en zandwegen wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest. Puinverhardingen dienen onderzocht te worden conform NEN 5879, strategie voor halfverhardingslagen. De puinhoudende zandwegen dienen onderzocht te worden conform NEN 5707, strategie verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE).

Op het deel van het plangebied tussen de Witmoesdijk en de Polmeijersdijk heeft vanaf 1910 tot circa 1935 de spoorlijn Neede - Hellendoorn gelopen. Het is niet bekend of funderingsmateriaal onder de rails volledig is verwijderd. Rond 1922 is op het deel van het plangebied tussen de Oosterhofweg en de Opbroekweg de Oosterhofbeek gedempt. Het is niet bekend waarmee de sloot is gedempt. Bij bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige spoorlijn of de gedempte Oosterhofbeek dient hiermee rekening te worden gehouden.

Ten westen van het huidige besluitvormingsgebied (Opbroek fase 1A en 1B) zijn de voormalige spoorlijn en de gedempte Oosterhofbeek eerder onderzocht (Grontmij, d.d. 24 mei 2011). Visueel zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen en de verdachte lagen zijn analytisch niet verontreinigd.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk op de delen van het terrein die een gevoeligere bestemming zullen krijgen en waar gebouwd zal worden. In het kader van grondwerkzaamheden en/of transacties kan eveneens bodemonderzoek gewenst zijn. Bij een verkennend bodemonderzoek dienen de eventuele verdachte locaties aanvullend onderzocht te worden. De in dit vooronderzoek genoemde te onderzoeken verdachte deellocaties zijn weergegeven op de overzichtstekening in bijlage VI.

Aangezien een definitieve inrichting nog niet bekend is, kan op dit moment nog niet worden aangegeven op welke delen van het terrein bodemonderzoek noodzakelijk of gewenst is. Ook zijn sommige delen van mogelijk al wel onderzocht. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan een eventueel bodemonderzoek navraag te doen bij de eigenaar of er al een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op het terreindeel.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

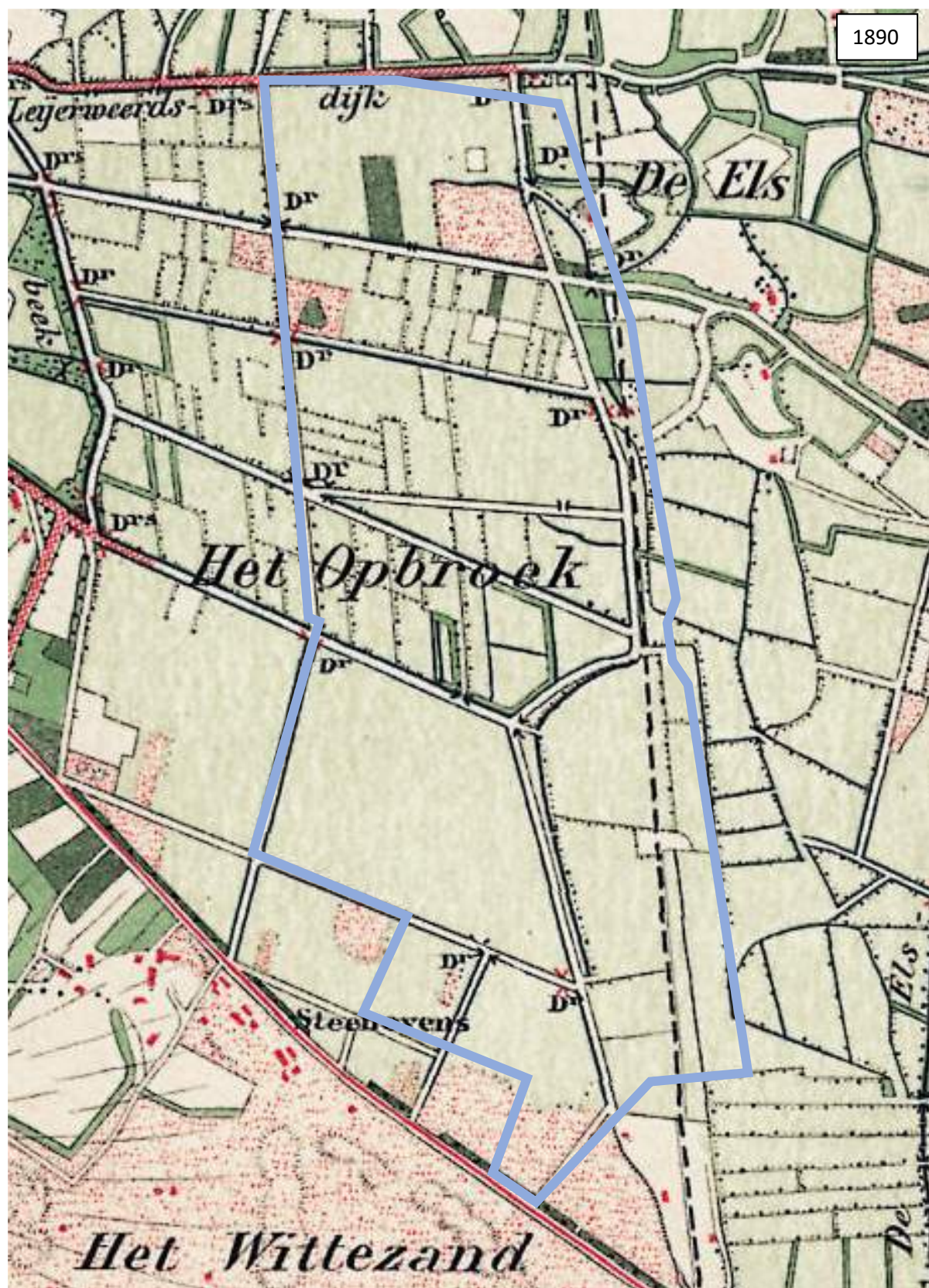


Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's

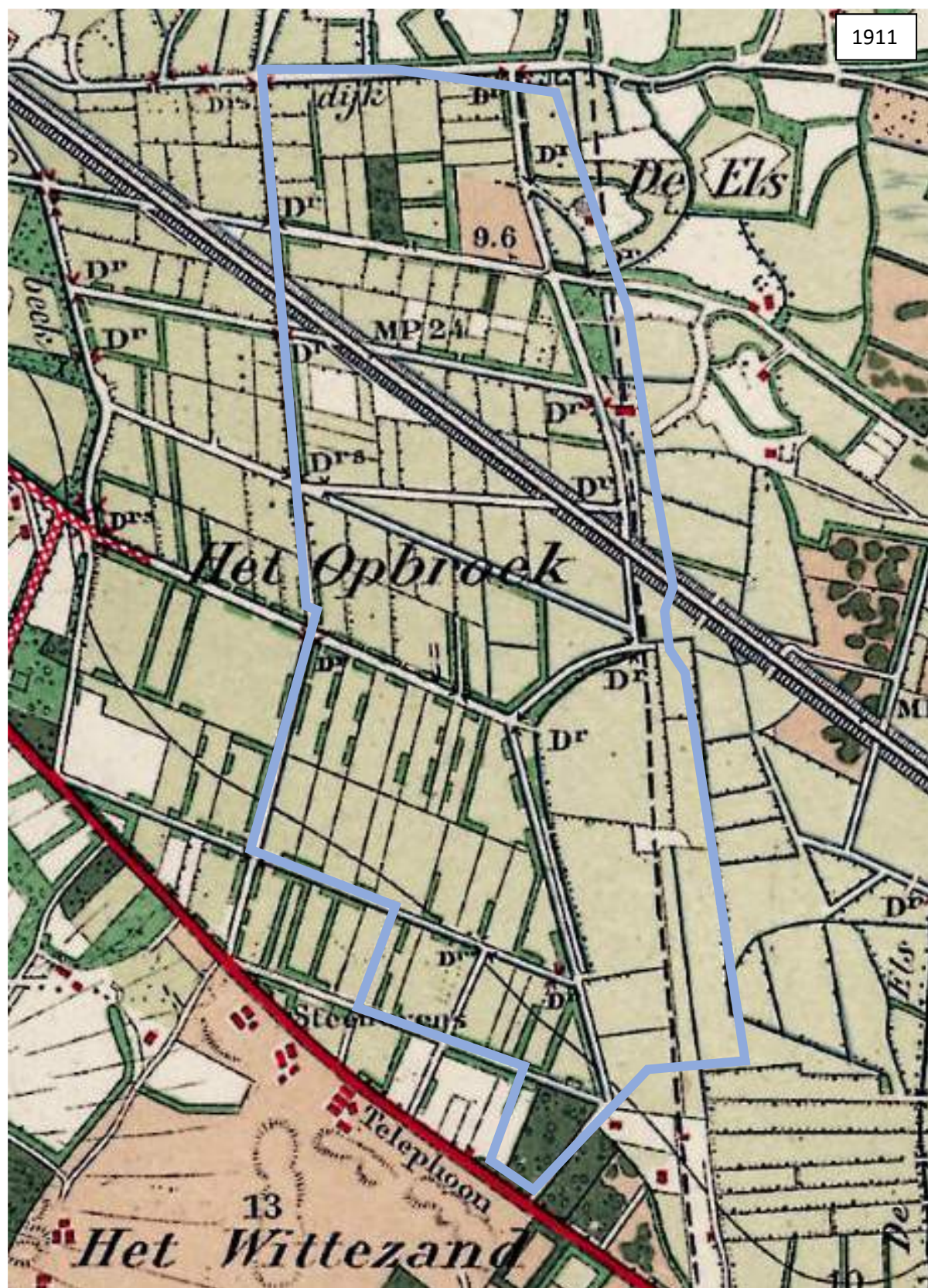
1850



1890



1911

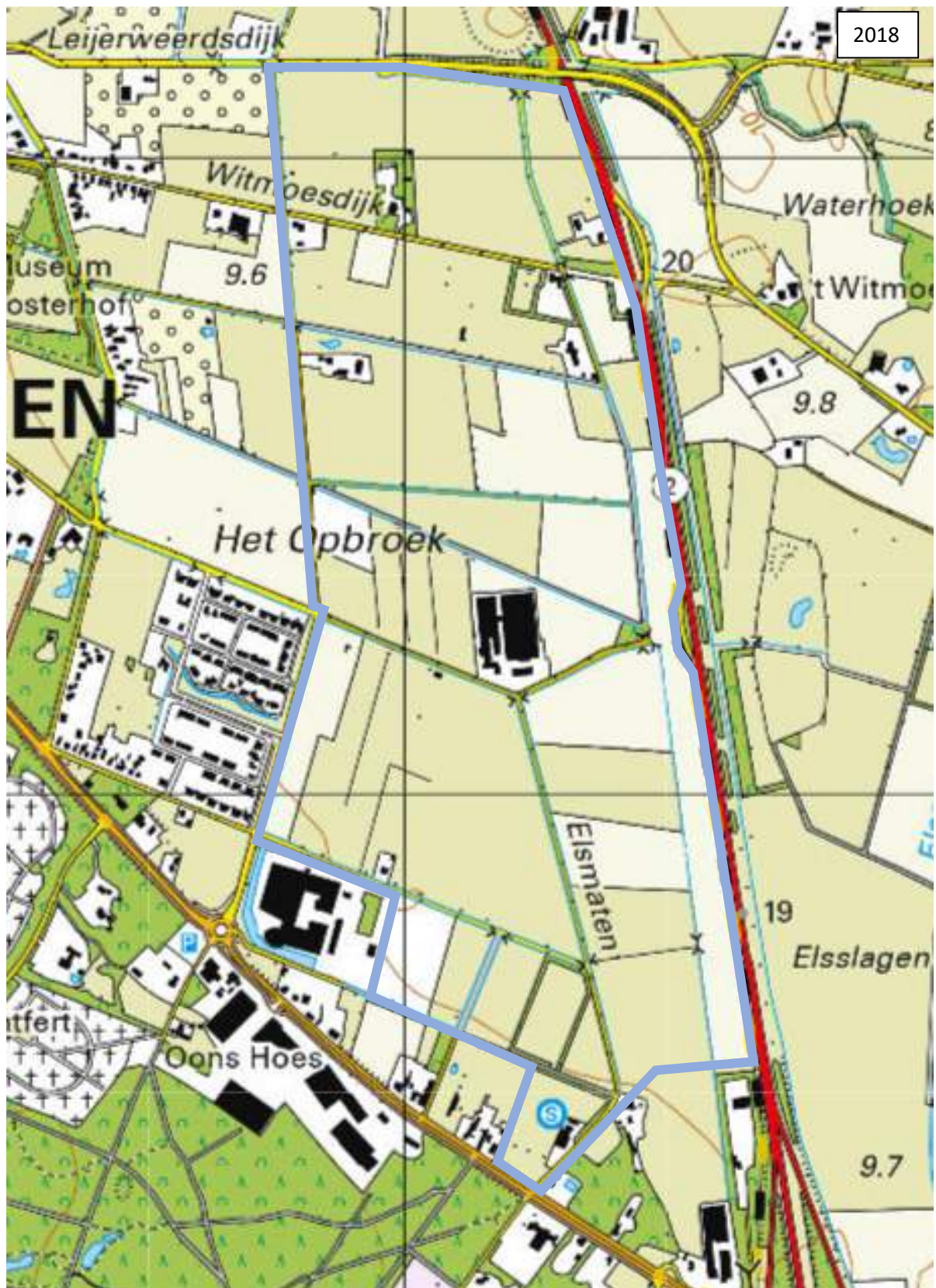


1955





1988





2013

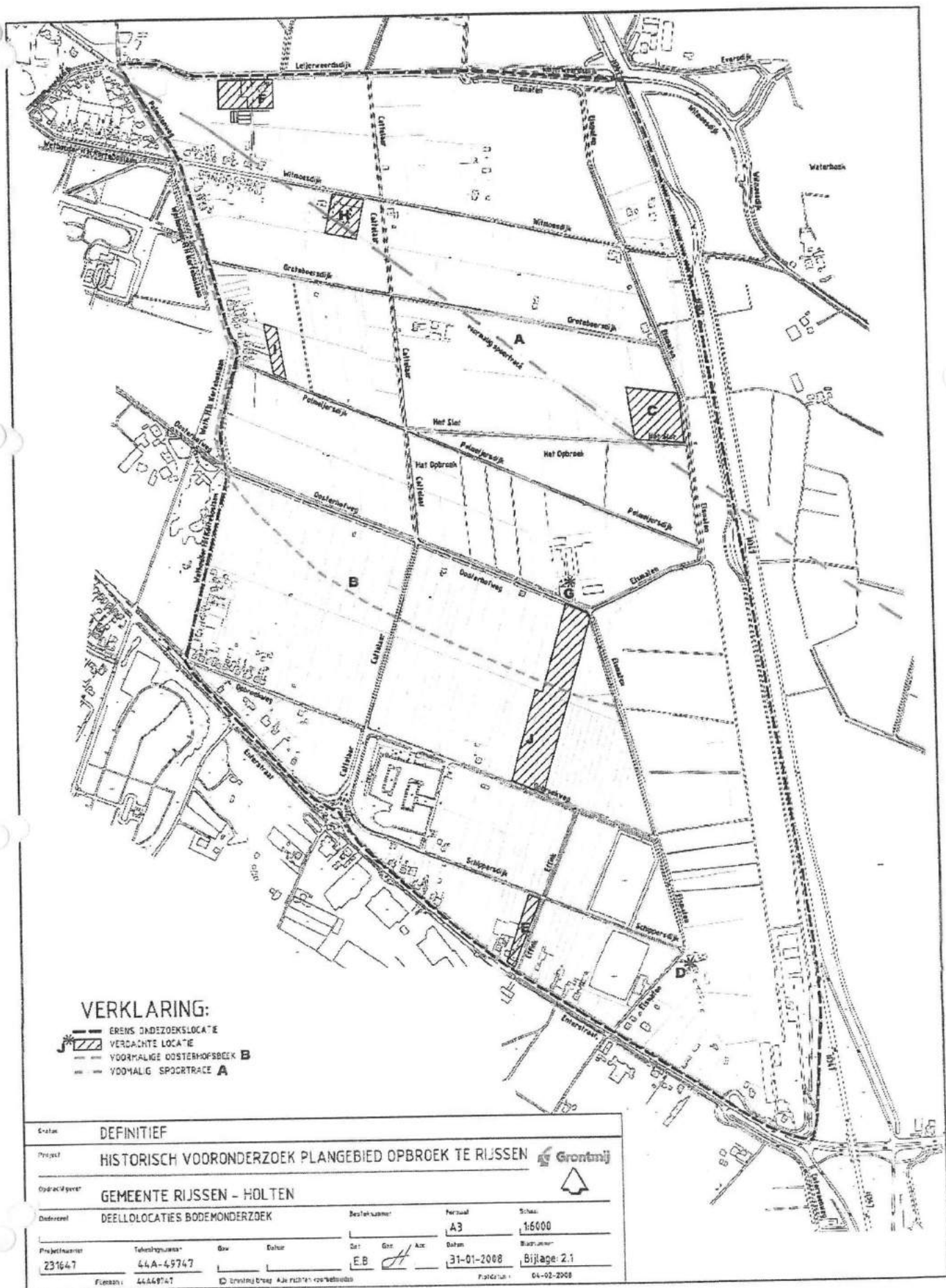


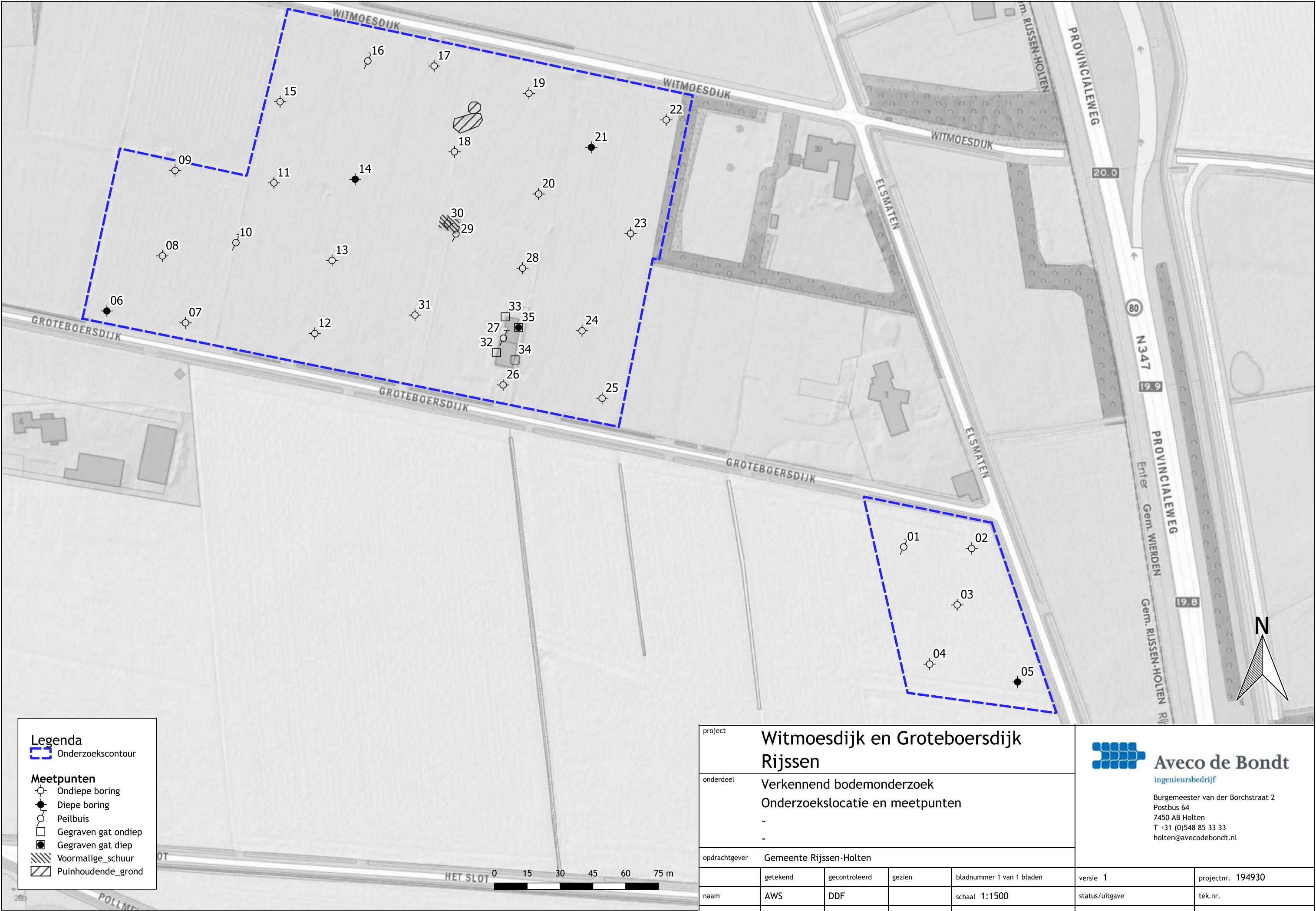
2019

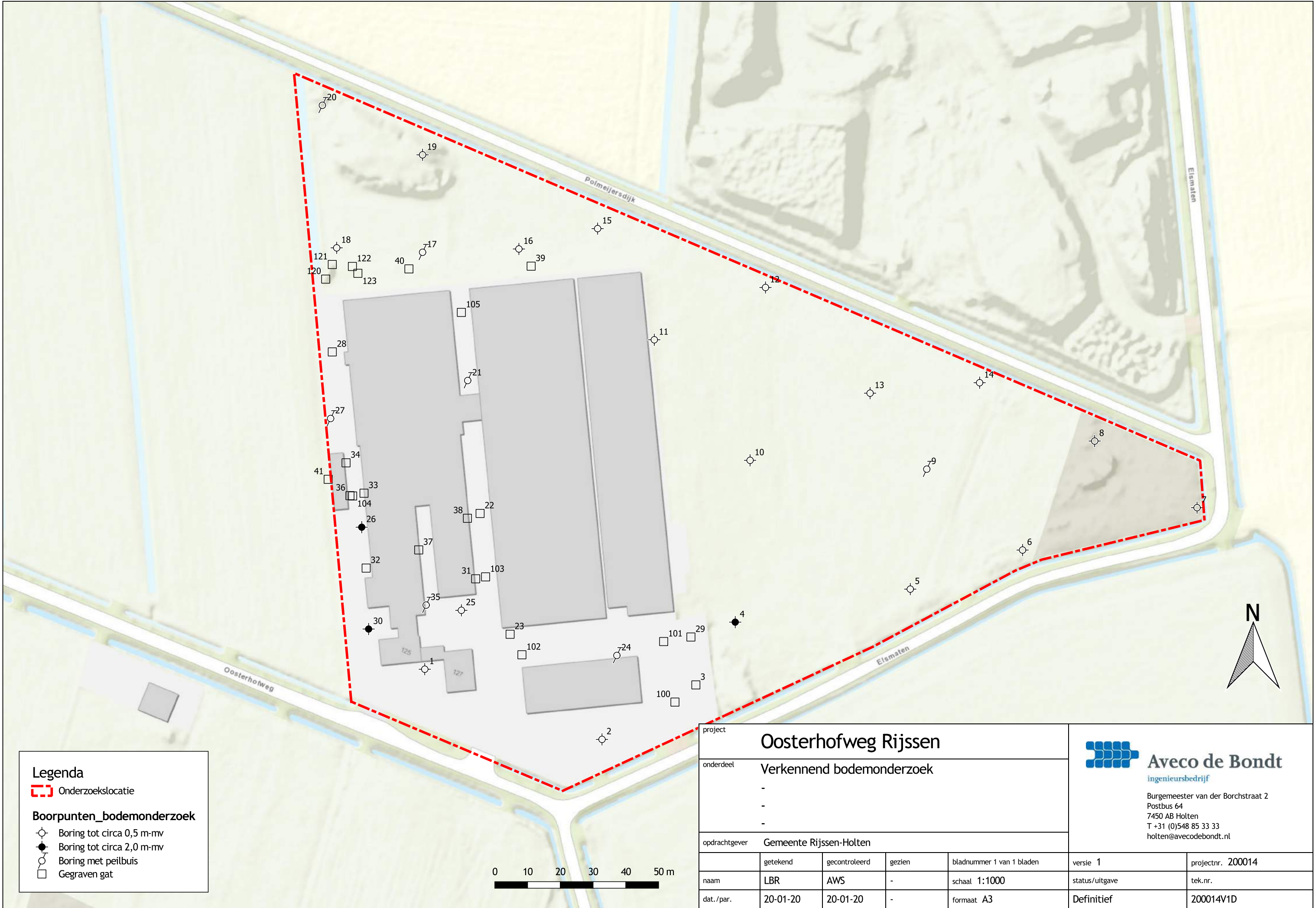


Bijlage III

Overzichtstekening historisch bodemonderzoek Grontmij, 29 januari 2008
Boorplan verkennend bodemonderzoek Aveco de Bondt, 30 januari 2020
Boorplan verkennend bodemonderzoek Aveco de Bondt, 5 maart 2020
Boorplan nader bodemonderzoek Aveco de Bondt, 30 april 2020
Boorplan verkennend bodemonderzoek Sweco, 4 april 2019
Boorplan infrastructureel bodemonderzoek MOS Grondmechanica, 1 februari 2013
Boorplannen verkennend bodemonderzoek Grontmij, 24 mei 2011
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 24 mei 2002
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 23 mei 2000
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 1 mei 2000
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 23 februari 2000
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, 3 december 1999
Boorplan aanvullend bodemonderzoek CBB, 21 december 1999
Boorplan verkennend bodemonderzoek CBB, november 1998







Legenda

Onderzoekslocatie

Boorpunten_bodemonderzoek

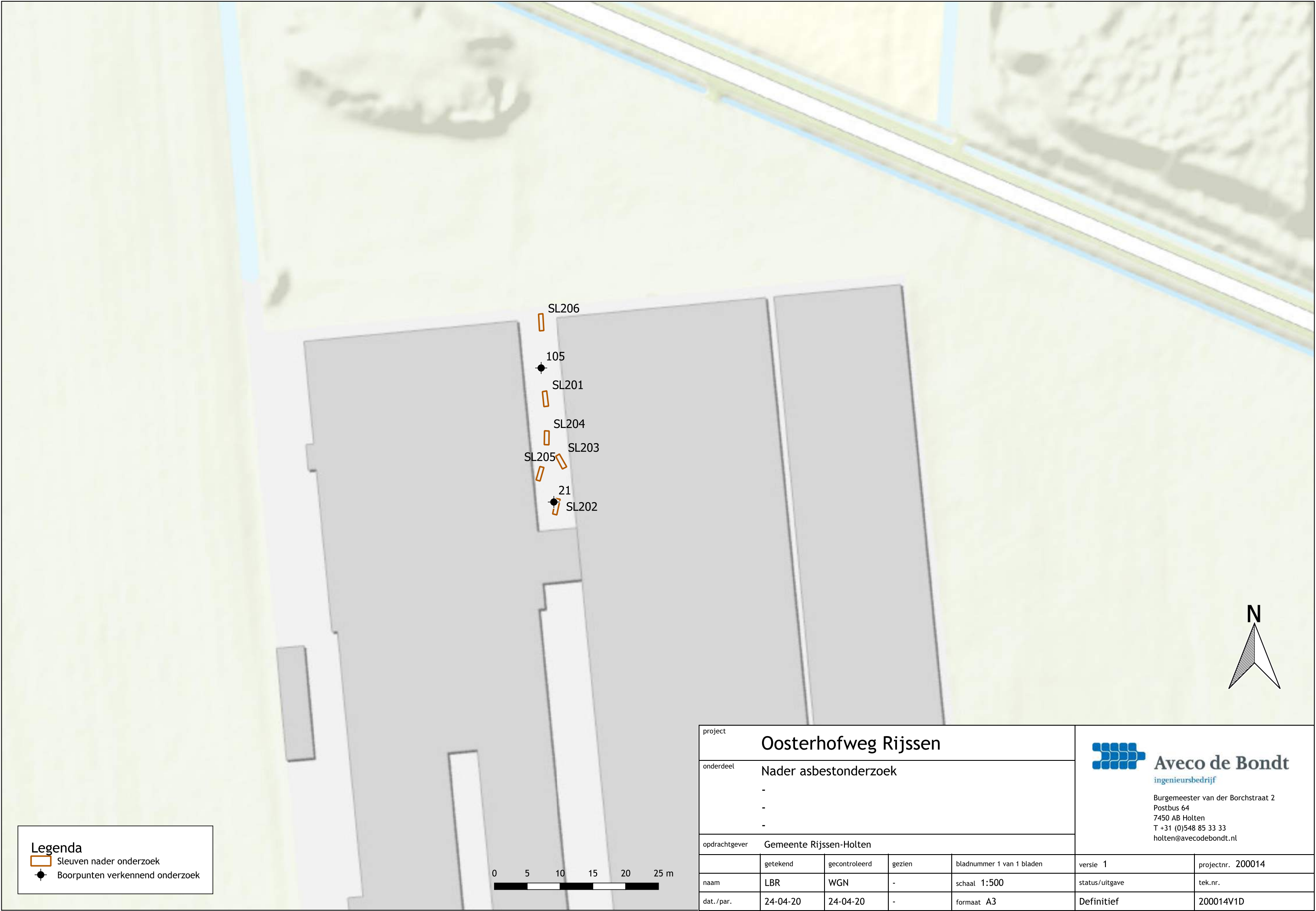
Boring tot circa 0,5 m-mv

Boring tot circa 2,0 m-mv

Boring met peilbuis

Gegraven gat

project		Oosterhofweg Rijssen				 Aveco de Bondt ingenieursbedrijf Burgemeester van der Borchstraat 2 Postbus 64 7450 AB Holten T +31 (0)548 85 33 33 holten@avecodebondt.nl	
onderdeel		Verkennd bodemonderzoek					
		- - -					
opdrachtgever		Gemeente Rijssen-Holten					
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 1	projectnr. 200014	
naam	LBR	AWS	-	schaal 1:1000	status/uitgave	tek.nr.	
dat. /par.	20-01-20	20-01-20	-	formaat A3	Definitief	200014V1D	



project		Oosterhofweg Rijssen				
onderdeel		Nader asbestonderzoek				
opdrachtgever		Gemeente Rijssen-Holten				
	getekend	gecontroleerd	gezien	bladnummer 1 van 1 bladen	versie 1	projectnr. 200014
naam	LBR	WGN	-	schaal 1:500	status/uitgave	tek.nr.
dat./par.	24-04-20	24-04-20	-	formaat A3	Definitief	200014V1D

**Aveco de Bondt**
ingenieursbedrijf
Burgemeester van der Borchstraat 2
Postbus 64
7450 AB Holten
T +31 (0)548 85 33 33
holten@avecodebondt.nl



Legenda

- Peilbuis
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot 0,5 m-mv
- ▭ Locatiecontour

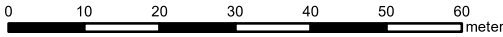
Situatie met boringen en peilbuis Sportveld Rijssen

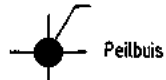
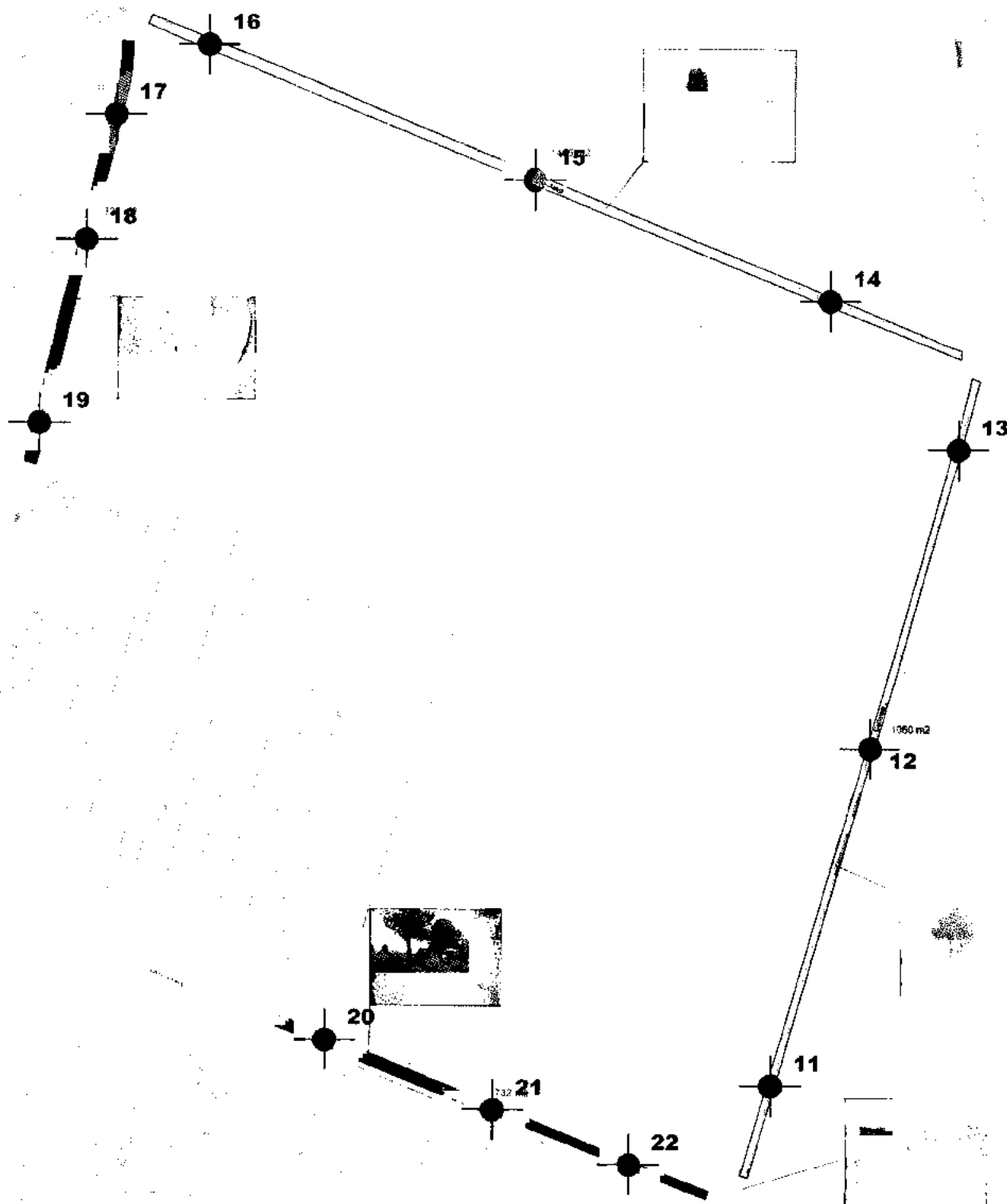
Opdrachtgever: Rijssen Vooruit
Projectnummer: 366420



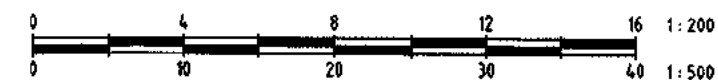
Status: Concept
Datum: 28-3-2019
Schaal: 1:1.000
Formaat: A3

Getekend: DvdB - Gecontroleerd: KK





SITUATIESCHETS
niet op schaal



onderdeel: SITUATIE GRONDONDERZOEK				project : Milieuhygiënisch infrastructureel onderzoek plangebied Opbroek fase 1B		
uitzetten verzorgd door MOS GRONDMECHANICA						
schaal 1: ----	maten in meters	get. c.s.	gez.	MOS GRONDMECHANICA Postbus 801, 3160 AA Rhoon - Telefoon (010) 5030200 - Fax (010) 5013656		
datum : 04-02-13	opdr.nr. : 1202985					
wijz.						



VERKLARING:

- BORING 0.50m-m.v.
- BORING 2.00m-m.v.
- BORING MET PEILBUIS
- GRENS ONDERZOEKSLOCATIE
- GEEN ONDERZOEK UITGEVOERD

Status:	DEFINITIEF							
Project	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OPBROEK FASE 1A							
Opdrachtgever	GEMEENTE RIJSSSEN-HOLTEN							
Onderdeel	SITUATIE VAN BORINGEN EN PEILBUIZEN				Besteknummer	Formaat	Schaal	
Projectnummer	Tekeningnummer	Gew.	Datum	Gef.	Gez.	Acc.	Datum	Bladnummer
295452	44A-59696	FdG	08-04-2011	DE			02-08-2010	BIJLAGE: 2A
Filenamaam : 44A59696				© Grontmij Groep Alle rechten voorbehouden				Plotdatum : 08-04-2011



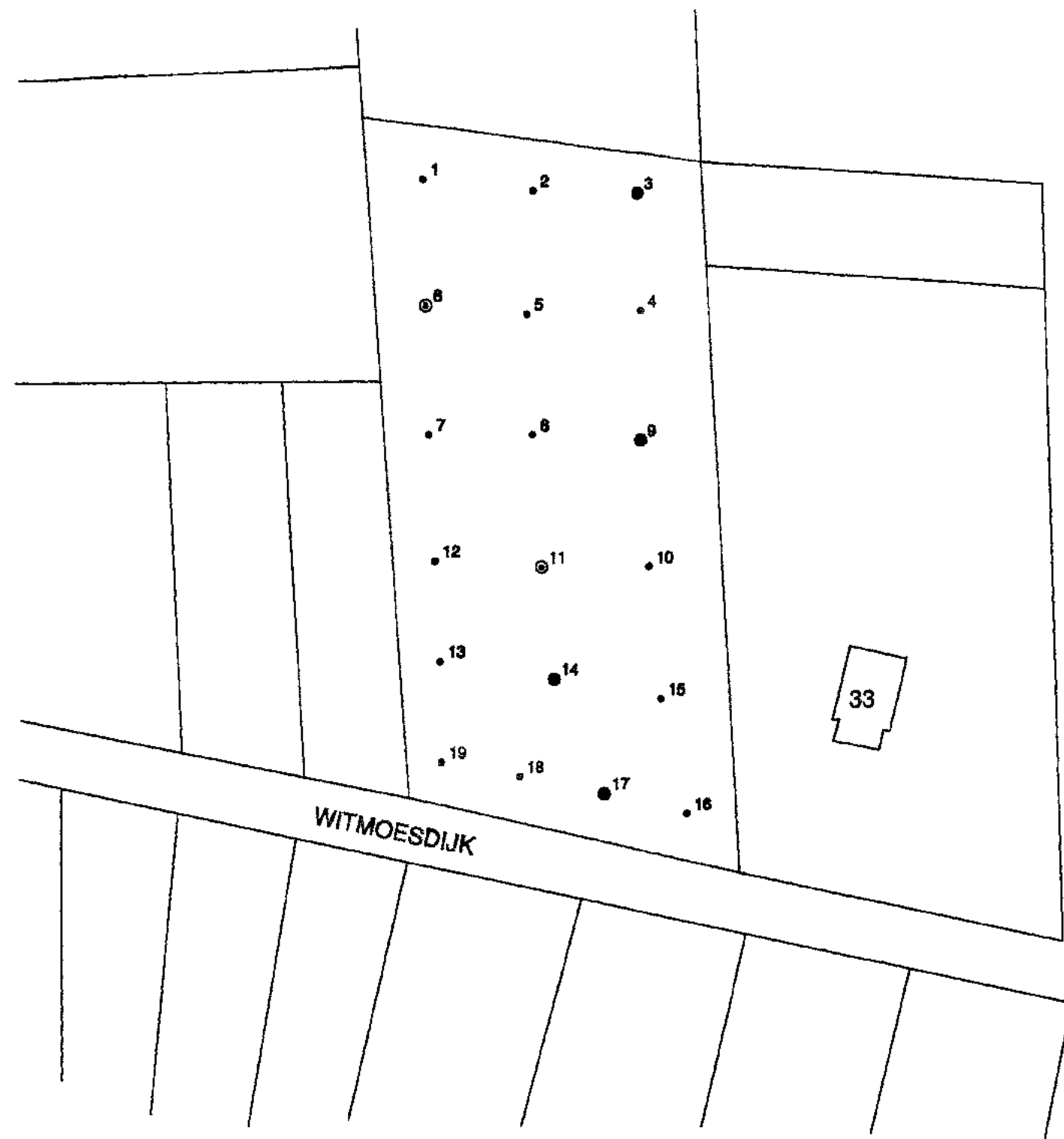


VERKLARING:

- BORING 0.50m-m.v.
- BORING 2.00m-m.v.
- ⊙ BORING MET PEILBUIS
- GRENS ONDERZOEKSLOCATIE

Status:	DEFINITIEF						
Project	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OPBROEK FASE 1B						
Opdrachtgever	GEMEENTE RIJSSSEN-HOLTEN						
Onderdeel	SITUATIE VAN BORINGEN EN PEILBUIZEN			Besteknummer	Formaat	Schaal	
Projectnummer	Tekeningnummer	Gew.	Datum	Gef.	Gez.	Acc.	Bladnummer
295452	44A-59697	FdG	08-04-2011	DE			BIJLAGE: 2B
Filen naam : 44A59696				© Grontmij Groep Alle rechten voorbehouden			
				Plotdatum :	08-04-2011		

179200 100



0 50

NAAM: Rotij Vastgoedontwikkeling B.V.

Adres : Witmoesdijk

Plaats: 7461 PM Rijssen

centraal
BODEMKUNDIG
BUREAU Deventer - Breda

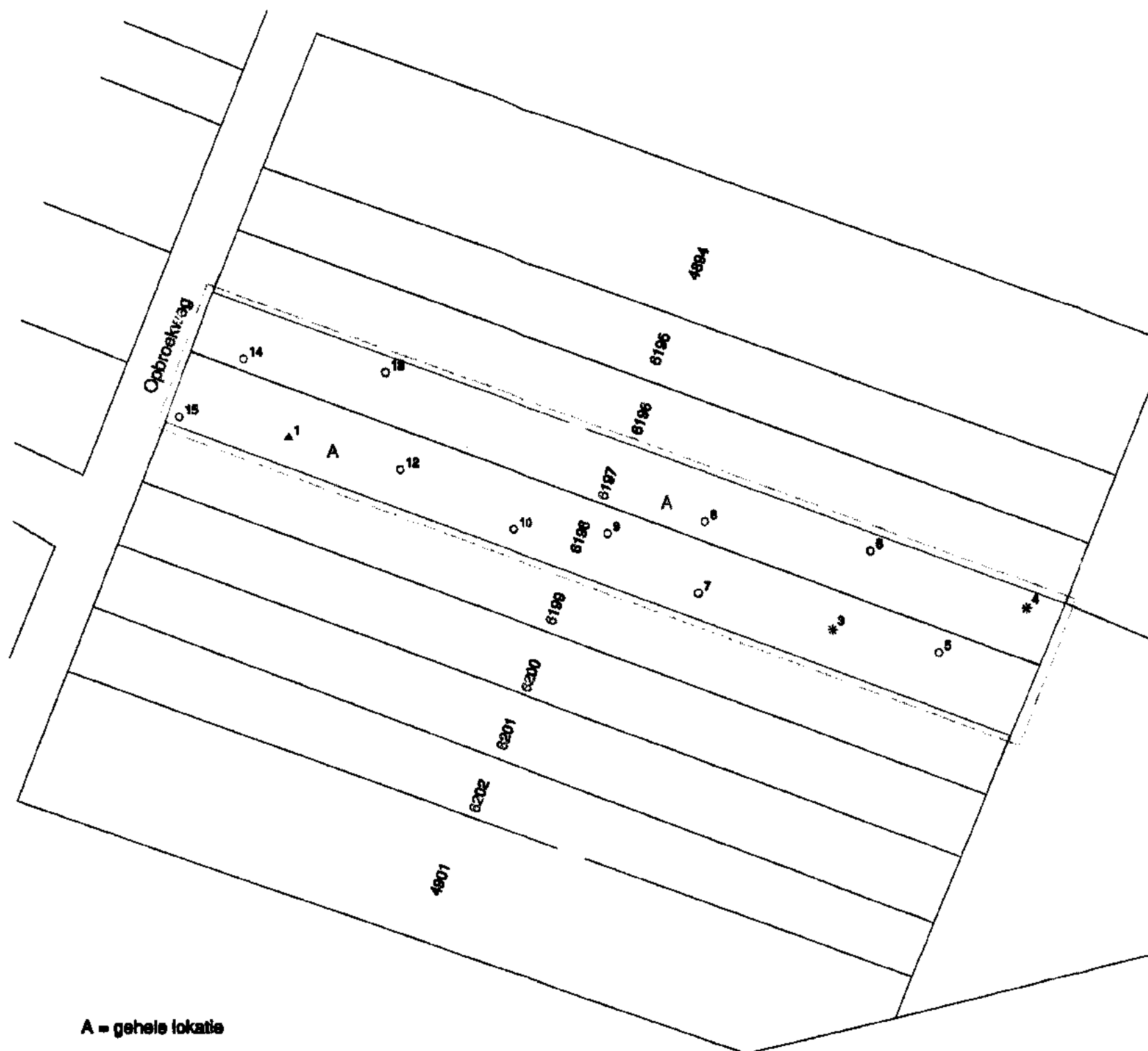
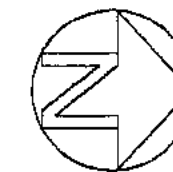
Situatietekening

Datum: mei 2002

Schaal: 1 : 1000

Rapport Nr.: 2041704

Par.:



A = gehele lokatie



- ▲ Pb 1m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- × Boring tot 2m bemonsteren 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bem.ter hoogte ond. o.g.a
- × Boring t/0,5m ond.o.g.aktiv idem bm.

- ▲ Pb 1m fil. asfa/puin-verh. bem.+ongr.
- △ Pb 2m fil. asfa/puin-verh.bem.+ongr.
- Boring t/0,5 as/puin-vh.bem.+ongr.
- × Boring t/2m asfa/puin-vh.bem.+ongr.
- × Boring t/1,5m elke vers.laag apa.bm.

- ▲ Pb 1m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- △ Pb 2m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring tot 0,5m bem. 0,0_0,5m
- × Boring t/2m bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- × Boring t/1m elke vers.laag apart bm.

Onderz.locatie vooronderzoek

Onderz.locatie bod.onderzoek

LEGENDA

- Lokatie boring
- × Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis
- △ N-pijl
- G.W.S.

NAAM: Twentse Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

Adres : Perceel in het Opbroek sectie B, nrs. 6197 en 6198

Plaats: Rijssen

CENTRAAL
BODEMKUNDIG
BUREAU Deventer-Brada

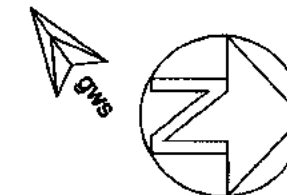
Situatietekening

Datum: apr. 2000

Schaal: 1:1000

Rapport Nr.: 107126-3

Par.:



A = gehele lokatie



- ▲ Pb 1m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- * Boring tot 2m bemonsteren 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bem.ter hoogte ond. o.g.a
- * Boring t/0,5m ond.o.g.aktiv idem bm.

--- Onderz.locatie vooronderzoek

- ▲ Pb 1m fil. asfa/puin-verh. bem.+ongr.
- △ Pb 2m fil. asfa/puin-verh.bem.+ongr.
- Boring t/0,5 as/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/2m asfa/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/1,5m elke vers.laag apa.bm.

--- Onderz.locatie bod.onderzoek

- ▲ Pb 1m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- △ Pb 2m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring tot 0,5m bem. 0,0_0,5m
- * Boring t/2m bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- * Boring t/1m elke vers.laag apart bm.

LEGENDA

- Lokatie boring
- * Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis
- △ N-pijl
- G.W.S.

NAAM: Onroerend Goedmij Roosdom-Tijhuis B

Adres : Het Oproek (sectie B nr:4066)

Plaats: Rijssen



CENTRAAL
BODEMKUNDIG
BUREAU *Devanter-Breda*

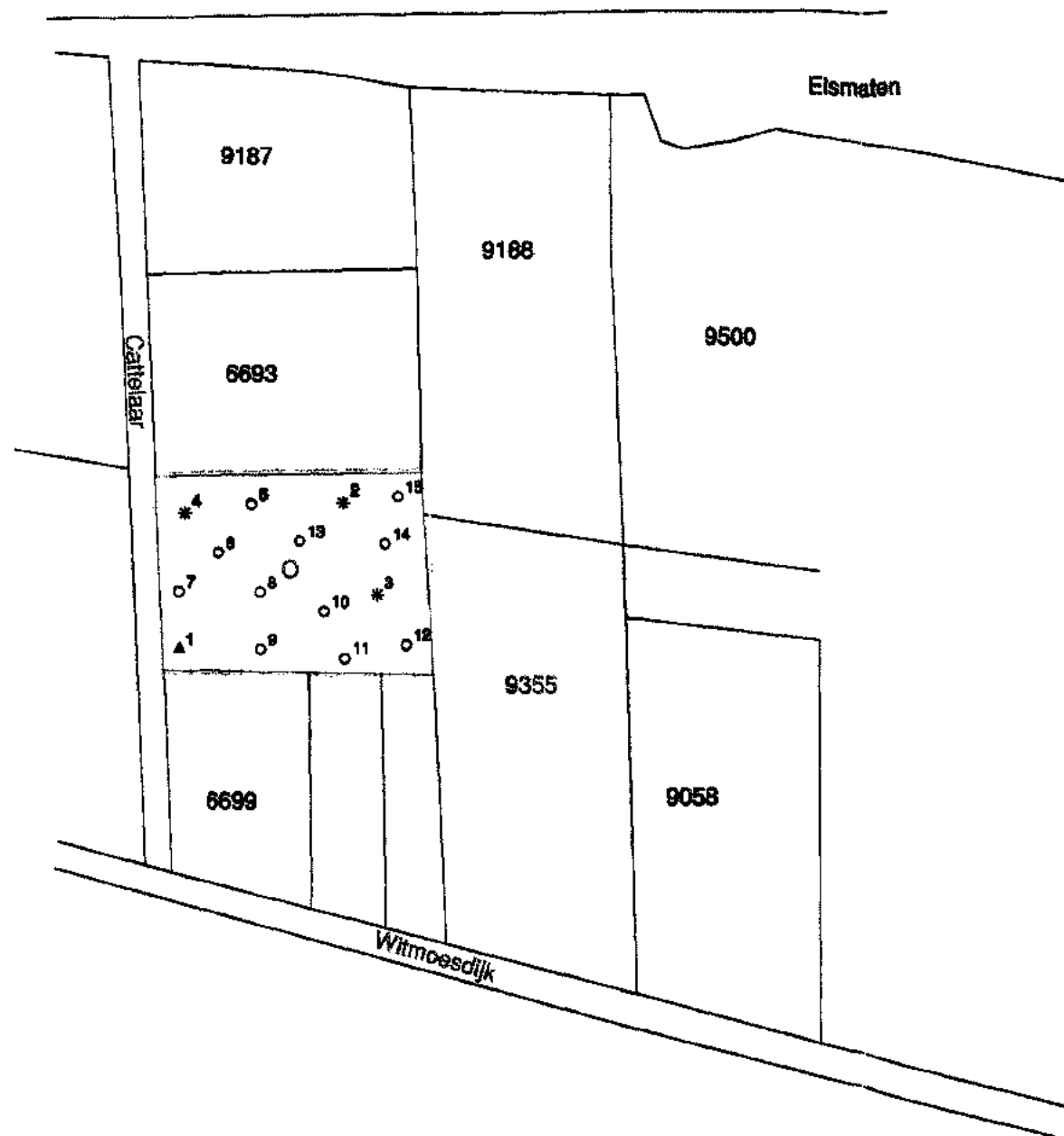
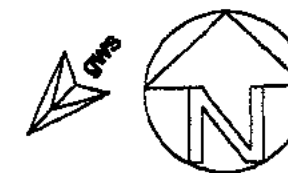
Situatietekening

Datum: maart 2000

Schaal: 1:500

Rapport Nr.: 107126-2

Par.:



O = gehele lokatie



- ▲ Pb 1m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- * Boring tot 2m bemonsteren 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bem.ter hoogte ond. o.g.a
- * Boring t/0,5m ond.o.g.aktiv idem bm.

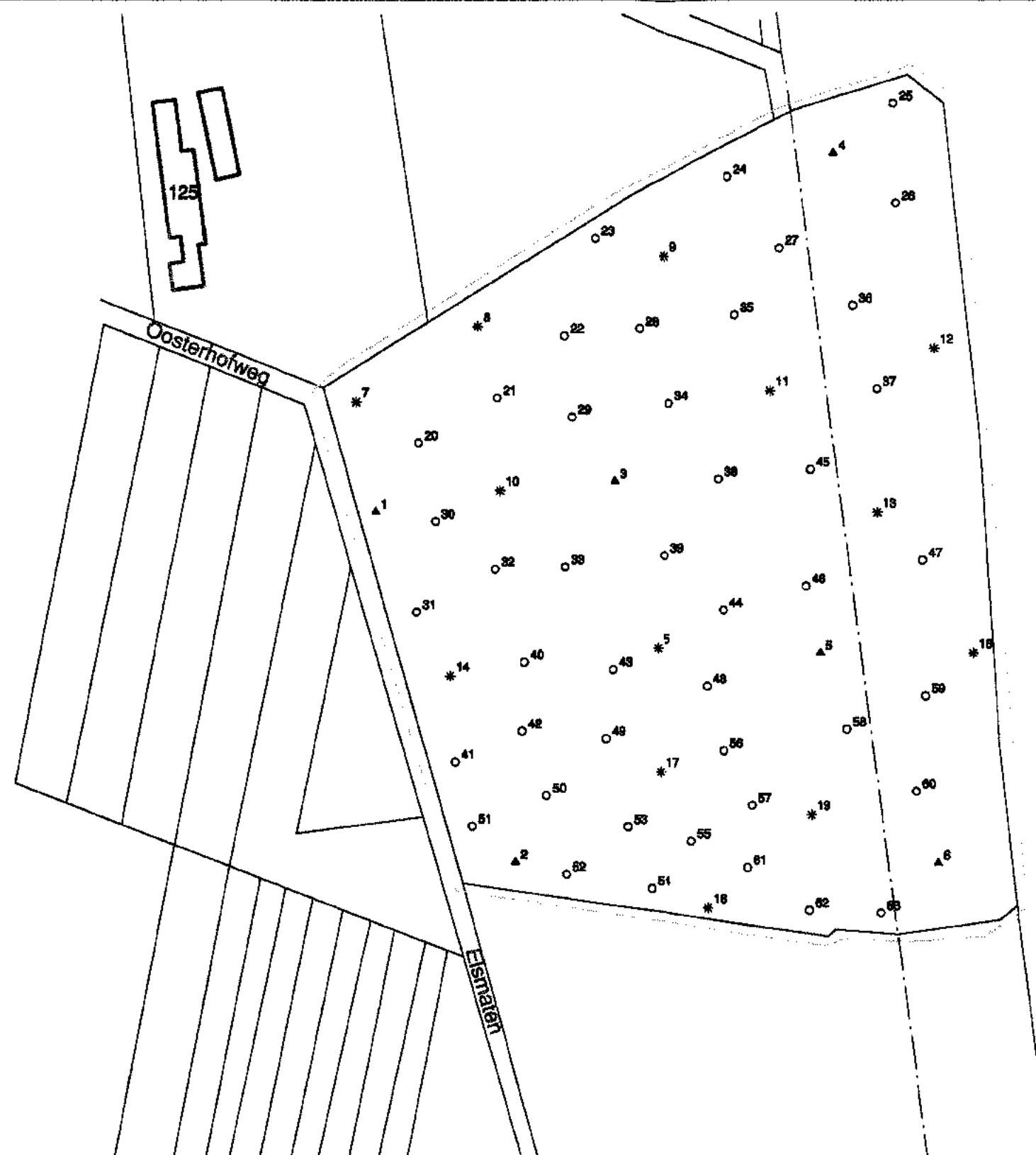
- ▲ Pb 1m fil. asfa/puuln-verh. bem.+ongr.
- △ Pb 2m fil. asfa/puuln-verh.bem.+ongr.
- Boring t/0,5 as/puuln-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/2m asfa/puuln-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/1,5m elke vers.laag apa.bm.

- ▲ Pb 1m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- △ Pb 2m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring tot 0,5m bem. 0,0_0,5m
- * Boring t/2m bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring t/1m elke vers.laag apart bm.

LEGENDA

- Lokatie boring
- * Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis
- △ N-pijl
- G.W.S.

NAAM: Beleggingsmaatschappij de Molenbeek	
Adres : Opbroek	
Plaats: Rijssen	
 CENTRAAL BODEMKUNDIG BUREAU Deventer-Brada	Situatietekening
	Datum: jan. 2000
Rapport Nr.: 202857-7	Schaal: 1:2000
Par.:	



O = gehele lokatie

0 75

- ▲ Pb 1m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- * Boring tot 2m bemonsteren 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bem. ter hoogte ond. o.g.a
- * Boring t/0,5m ond.o.g. aktiv idem bm.

Onderz.locatie vooronderzoek

- ▲ Pb 1m fil. asfa/puin-verh. bem.+ongr.
- △ Pb 2m fil. asfa/puin-verh.bem.+ongr.
- Boring t/0,5 as/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/2m asfa/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/1,5m elke vers.laag apa.bm.

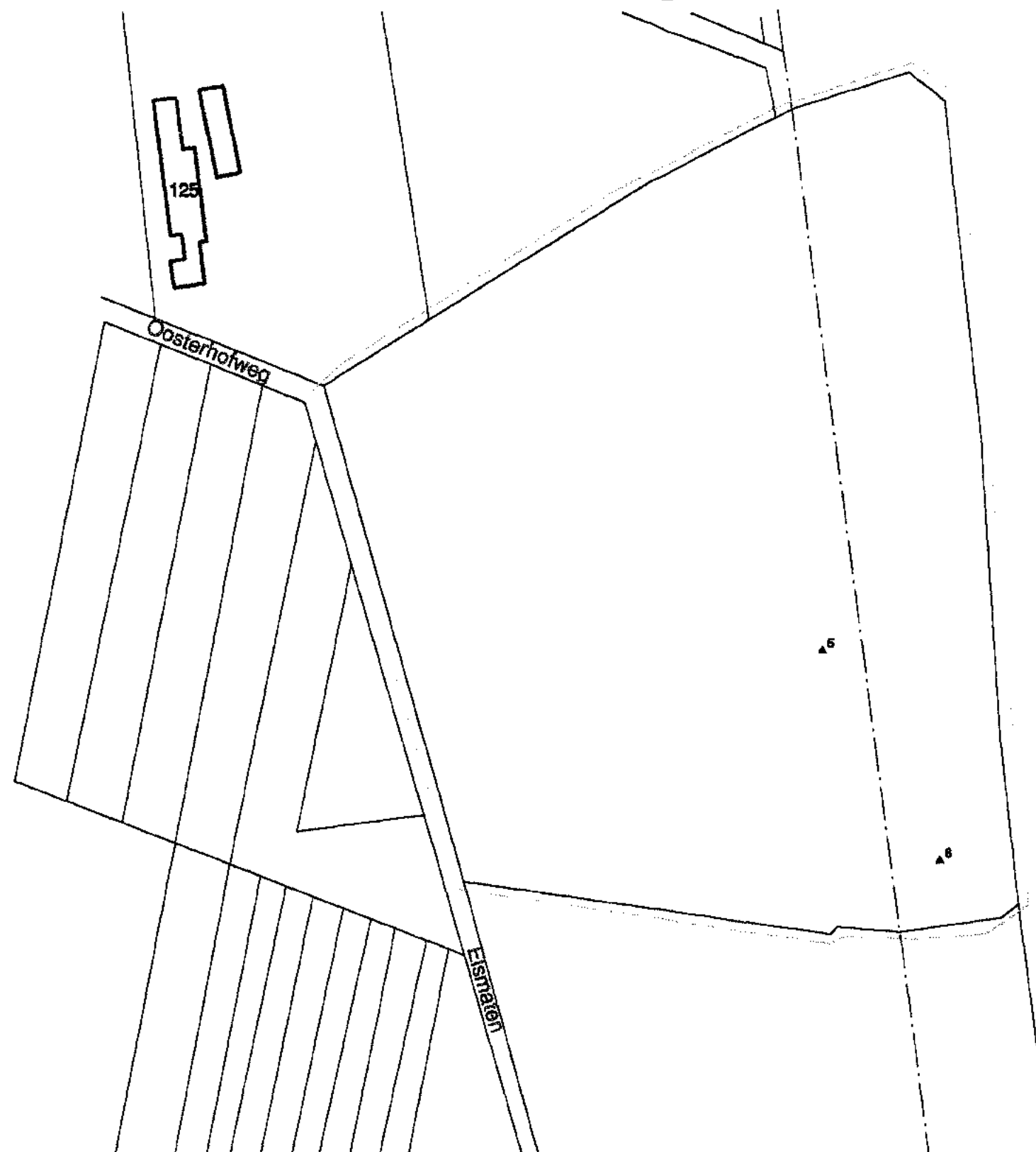
Onderz.locatie bod.onderzoek

- ▲ Pb 1m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- △ Pb 2m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring tot 0,5m bem. 0,0_0,5m
- * Boring t/2m bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring t/1m elke vers.laag apart bm.

LEGENDA

- Lokatie boring
- * Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis
- △ N-pijl
- G.W.S.

NAAM: Twentse Ontwikkelingsmaatschappij B.V.		
Adres : Elsmaten		
Plaats: Rijssen		
	CENTRAAL BODEMKUNDIG BUREAU <i>Deventer-Breda</i>	Situatietekening
		Datum: nov. 1999
		Schaal: 1:1500
Rapport Nr.: 505453-1		Par.: '1



O = gehele lokatie

0 75

Onderz.locatie vooronderzoek

Onderz.locatie bod.onderzoek

LEGENDA

- ▲ Pb 1m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bemonsteren van 0,0_0,5
- * Boring tot 2m bemonsteren 0,0_0,5
- △ Pb 2m fil. bem.ter hoogte ond. o.g.a
- * Boring t/0,5m ond.o.g.aktiv idem bm.

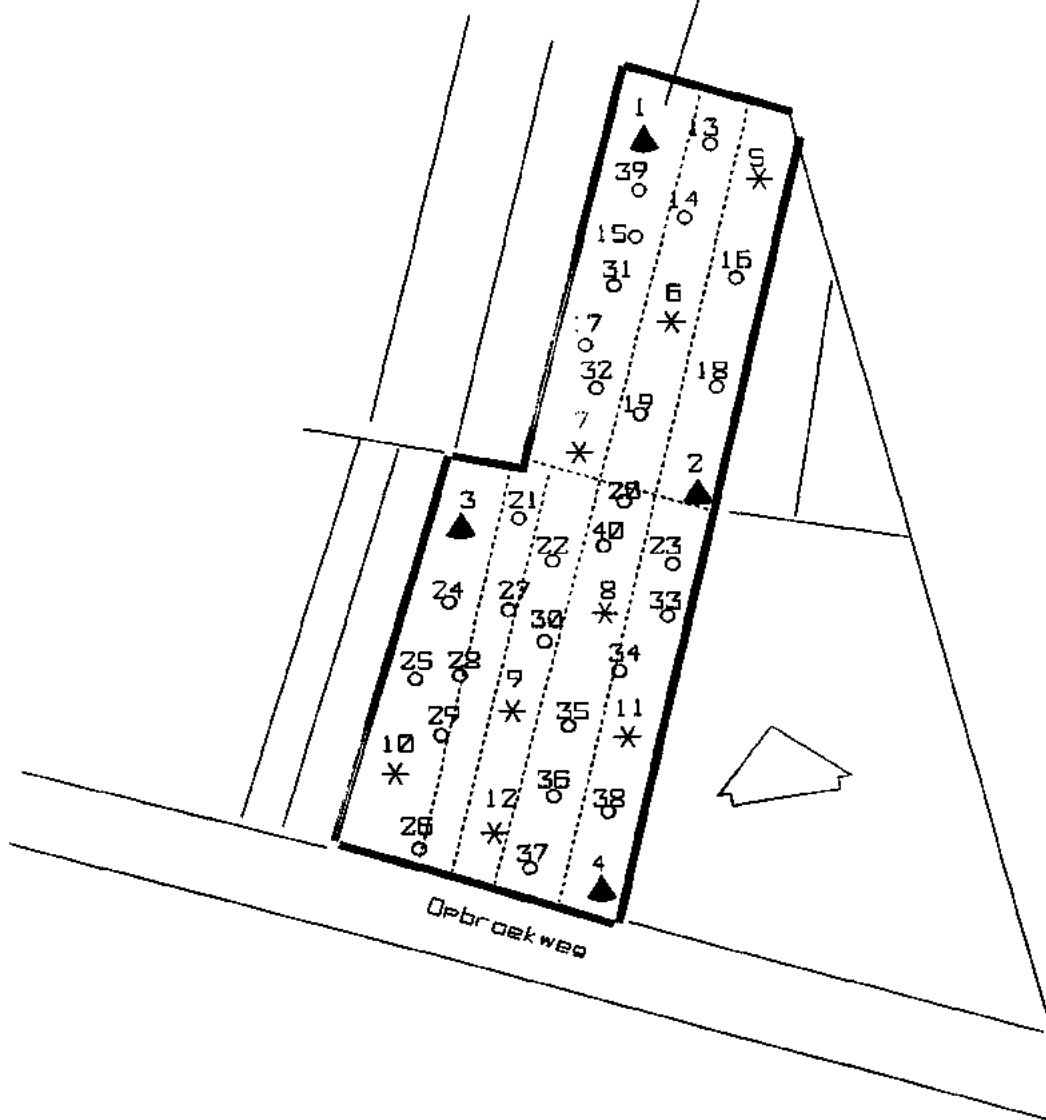
- ▲ Pb 1m fil. asfa/puin-verh. bem.+ongr.
- △ Pb 2m fil. asfa/puin-verh.bem.+ongr.
- Boring t/0,5 as/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/2m asfa/puin-vh.bem.+ongr.
- * Boring t/1,5m elke vers.laag apa.bm.

- ▲ Pb 1m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- △ Pb 2m fil. bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring tot 0,5m bem. 0,0_0,5m
- * Boring t/2m bem. 0,0_0,5 + 0,5_2m
- Boring t/1m elke vers.laag apart bm.

- Lokatie boring
- * Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis
- △ N-pijl
- G.W.S.

NAAM: Twentse Ontwikkelingsmaatschappij B.V.		
Adres : Elsmaten		
Plaats: Rijssen		
 CENTRAAL BODEMKUNDIG BUREAU Deventer-Breda	Situatietekening	
	Datum: nov. 1999	
Rapport Nr.: 505453-1	Schaal: 1:1500	
	Par.:	

8 kavels plan Opbroek
te Rijsen



LEGENDA

- Lokatie boring
- * Lokatie diepe boring
- ▲ Lokatie peilbuis

BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ DE MOLENBEEK

verkennd onderzoek

Lokatie Het Opbroek
te Rijsen

Tek. 2028575-1

augustus 2004

Situatietekening

Schaal 1:5000

CBB Deventer - Breda BV

par.

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



De Elsmaten (asfaltgranulaat)



Weilanden Oosterhofweg/Oproekweg



Schuurtje Oosterhofweg



Schuur/bebouwing Oosterhofweg



Boerderij Oosterhofweg 125



De Elsmaten (asfaltgranulaat)



Schuur/bebouwing Oosterhofweg



Boerderij Oosterhofweg 125



Opslagterrein Cattelaar/Polmeijersdijk



Woning Elsmaten 3



Achterzijde boerderij Oosterhofweg 125



Schuur Groteboersdijk met asbestverontreiniging



Voormalige boerderij Cattelaar 6



Voorzijde Cattelaar 6



Erf Witmoesdijk 26



Nieuwe woning Witmoesdijk 33



Erf Witmoesdijk 33



Woning Witmoesdijk 30



Moestuin einde Witmoesdijk



Achterzijde woning Elmsaten 4



Weilanden ten zuiden van Leijerweerdijk



Schuurtje ten noorden van Witmoesdijk 26



Cattelaar (asfaltgranulaat)



Voormalige weg Effink t.p.v. toekomstig kunst-grasveld sportcomplex De Koele



Aanleg kunstgrasveld



Afgesloten Schippersdijk



Weilanden ten noorden van Enterstraat



Schaats- en skeelerbaan



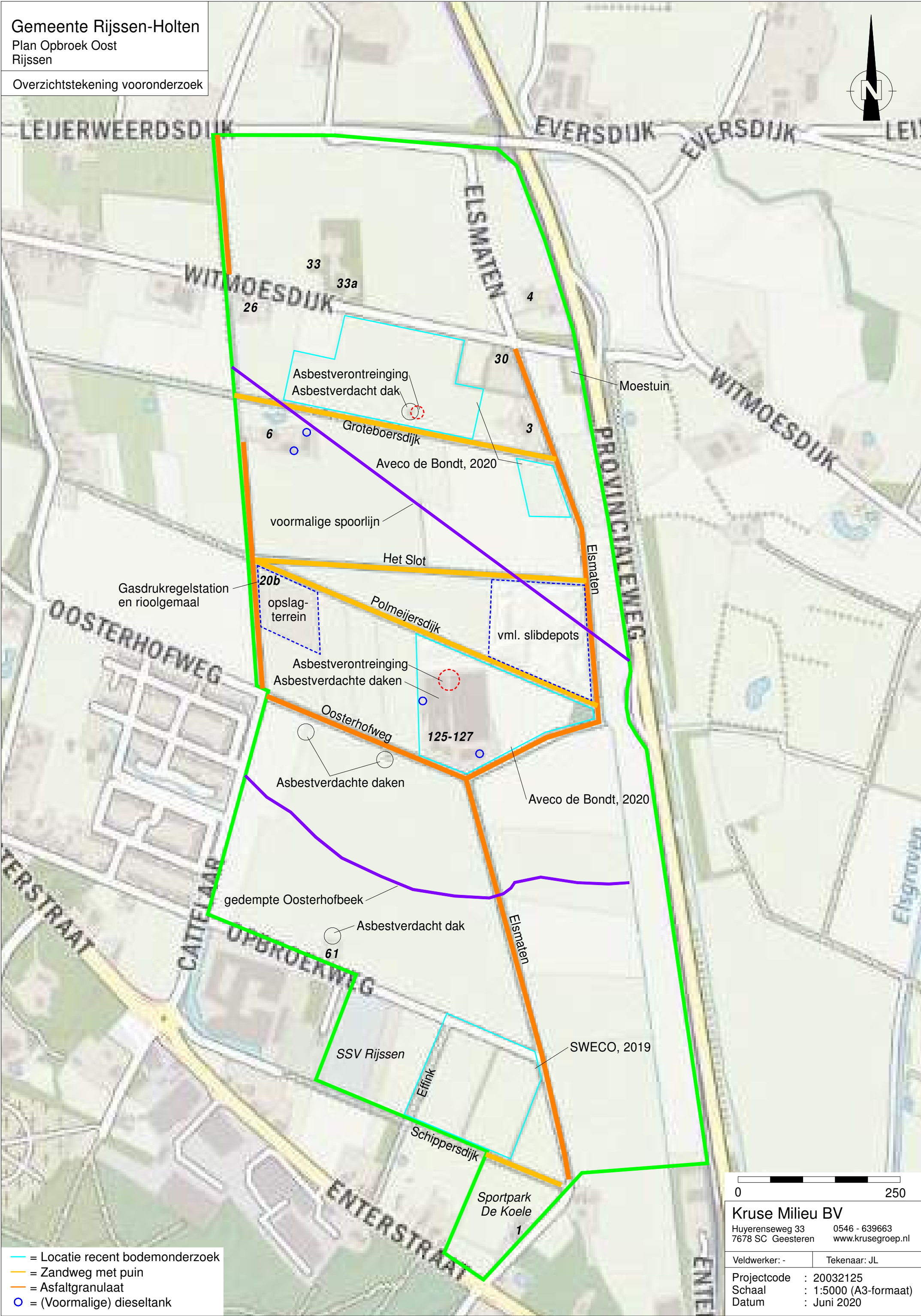
Opbroekweg met woning huisnummer 61



Schippersdijk (zandweg met puin)

Bijlage V
KLIC-tekeningen plangebied Opbroek Oost

Bijlage VI
Overzichtstekening met resultaten vooronderzoek



- = Locatie recent bodemonderzoek
- = Zandweg met puin
- = Asfaltgranulaat
- = (Voormalige) dieseltank

0 250

Kruse Milieu BV

Huyerenseweg 33 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: - Tekenaar: JL

Projectcode : 20032125
Schaal : 1:5000 (A3-formaat)
Datum : Juni 2020