

Gemeente Almelo

Almelo, 4 augustus 2023

Betreft: Advies bodem – Tuinstraat 6-10 in Almelo  
Zaaknummer:

Geachte

Hierbij ontvangt u het bodemadvies voor de wijziging van het bestemmingsplan aan de Tuinstraat 6-10 in Almelo.

Het onderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. Niet alle voormalige bodembedreigende activiteiten zijn in het vooronderzoek voldoende meegenomen. Het onderzoek geeft op dit moment niet voldoende inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Er is aanleiding om de aanwezigheid van een (sterke) bodemverontreiniging met PAK en mogelijk zware metalen te vermoeden. Er zal eerst aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er onaanvaardbare risico's aanwezig zijn.

Om aan de lokale vastgestelde bodemkwaliteit (klasse Wonen) te voldoen zal bij de realisatie van het bestemmingsplan aanleiding zijn voor het uitvoeren van een sanering. Vastgesteld dient te worden of de kosten van een bodemsanering tot de lokale vastgestelde bodemkwaliteit beperkend zijn voor de uitvoering (financiële haalbaarheid) van het plan.

Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er mogelijk belemmeringen voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

**Vragen?**

Neem dan contact op met de heer \_\_\_\_\_ van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via \_\_\_\_\_ of per e-mail op \_\_\_\_\_. Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,

Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlage: Beoordeling bodemonderzoek Tuinstraat 8 Almelo

**Onderwerp** : **Beoordeling bodemonderzoek Tuinstraat 8 Almelo**  
**Zaaknummer** : Z  
**Aan** : Gemeente Almelo  
**Van** :  
**Team** : Advies, Cluster Bodem  
**Datum** : 1 augustus 2023

<b>Titel rapport</b>	: Verkennend Bodemonderzoek Tuinstraat 8 te Almelo
<b>Onderzoeksbureau</b>	: Dumea Milieu
<b>Projectcode</b>	: 2022-238
<b>Datum rapport</b>	: 8 mei 2023
<b>Adres onderzoeklocatie</b>	: Tuinstraat 8 Almelo
<b>Oppervlakte onderzoeksgebied</b>	: < 2000 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal bekend</b>	: Gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummers 8305, 9181, 9182, 11281 en 11218
<b>Bevoegd gezag/ gegevensbeheerder</b>	: Gemeente Almelo
<b>Aanleiding onderzoek</b>	: Voorgenomen herontwikkeling van de locatie.
<b>Huidige functie locatie</b>	: Wonen
<b>Toekomstige functie locatie</b>	: Wonen
<b>Strategie vooronderzoek</b>	: Aanleiding A uit NEN5725 (2017)
<b>Ophoging bekend</b>	: Niet vermeld
<b>Tanks bekend</b>	: Niet vermeld. Uit Squit-Ibis blijkt dat er in 1998 een ondergrondse HBO tank van 5000 liter binnen de onderzoekslocatie is verwijderd. Het tanksaneringscertificaat is aanwezig.
<b>Bedrijfsmatige activiteiten</b>	: Niet meer aanwezig. De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig bedrijventerrein. Op de locatie is in het verleden een biscuit-, koek- en banketfabriek gevestigd geweest. De locatie is inmiddels gesloopt. Naast onderhavig onderzoekslocatie zijn verschillende fabrieken gevestigd geweest die werkzaam waren in de kledingindustrie. Vanaf omstreeks 1894 heeft deze industrie hier plaats gevonden. Inmiddels zijn de bedrijven niet meer actief en door de jaren heen is veel gesloopt, gesaneerd en zijn er woningen voor in de plaats gekomen. Op een naastgelegen terrein genaamd Jalink, heeft in 2000 een brand gewoed. Mogelijk is hierbij verontreinigd bluswater (PFAS) in de bodem terechtgekomen.
<b>Voorgaande bodemonderzoeken</b>	: <i>In maart 2006 heeft Hoogveld sonderingen een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Tuinstraat 6-10 te Almelo. Opdrachtnummer: HA-03359 d.d. 24-03-2006.</i> Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van een woning in een voormalig winkelpand. In de bovengrond is een sterke verontreiniging met PAK en zware metalen aangetroffen met een omvang van circa 5 m <sup>3</sup> . In de ondergrond en in het grondwater zijn enkel lichte verhogingen aangetroffen. Ter plaatse van de verontreiniging zal een gesloten verharding worden aangelegd waardoor er geen contact mogelijkheden met de grond mogelijk zijn.
<b>Asbestverdacht</b>	: Nee

<b>Hypothese(s) obv vooronderzoek</b>	: Verdacht voor milieuhygiënische parameters en PFAS Onverdacht voor aanwezig asbest in de bodem
<b>Gehanteerde strategie bodemonderzoek</b>	: <u>Bovengrond</u> : verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE) uit NEN5740+A1 (2016) <u>Ondergrond</u> : ONV-NL uit NEN5740+A1 (2016)
<b>Datum veldonderzoek</b>	: Boringen: 2 maart en 1 mei 2023 Grondwatermonsters: 10 en 14 maart 2023
<b>Zintuiglijke waarnemingen</b>	: Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak en in de boringen aangetroffen.
<b>Kwalibo</b>	:
<b>Korte samenvatting uit rapport</b>	: <b>Gehele locatie</b> In het bovengrondmengmonster BM1 zijn lichte verhogingen lood en PAK aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 zijn lichte verhogingen koper, zink, kwik, lood, minerale olie en PAK aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn lichte verhogingen koper, zink, kwik, lood en minerale olie aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging kwik aangetroffen.  Tevens is een sterke verhoging PAK aangetroffen in BM3. Naar aanleiding van de verhoging in het mengmonster zijn de separate deelmonsters van BM3 geanalyseerd op PAK. In de separaat geanalyseerde deelmonsters is een verhoging ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen ter plaatse boring 10. In de overige deelmonsters zijn geen verhogingen of verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.  Er kan echter sprake zijn van heterogeniteit van de milieuhygiënische kwaliteit op de locatie en dat de onderzoekslocatie heterogeen licht verontreinigd is met PAK. De eerder aangetroffen verhoging in het bodemonderzoek van 2006 bevindt zich in de nabijheid van de verhoging met PAK ter plaatse van boring 10. Derhalve wordt de verontreiniging gezien als een puntverontreiniging.  In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster de concentratie zink verhoogd aangetroffen ten opzichte van de tussenwaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (Pb1wm2) blijkt dat er wederom een matige verhoging zink is aangetroffen in het grondwater.  De verhoging zink in beide grondwatermonsters (Pb1wm1 en Pb1wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;</li> <li>• In de ondergrond zijn geen verhogingen zink aangetroffen.</li> <li>• Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen.</li> </ul>

Gezien de matige verhoging zink in het ondiepe grondwater adviseren wij geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

In de mengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen concentraties aangetroffen boven de toepassingsnorm van 1,9 µg/kg voor PFOA en 1,4 µg/kg voor PFOS en overige PFAS.

**Beoordeling/advies ODT :** Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie voor de realisatie van appartementen. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan is dit bodemonderzoek nu beoordeeld. Opgemerkt wordt dat het perceel Tuinstraat 8 niet tot de onderzoekslocatie behoort. Het betreffen de omliggende percelen.



Tekening onderzoekslocatie (blauw omkaderd)

Een plankaart met de voorgenomen ontwikkeling is nog niet aanwezig. Uit contact met de gemeente Almelo is gebleken dat de onderzoekslocatie ook het gehele plangebied is.

In het vooronderzoek wordt geen vermelding gemaakt van een voormalige ondergrondse HBO tank van 5000 liter binnen de onderzoekslocatie. De ondergrondse tank is in 1989 gesaneerd en hiervan is een tanksaneringscertificaat afgegeven. Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat ook dat ter plaatse van de ondergrondse tank een bodemonderzoek is uitgevoerd. In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan minerale olie en PAK aangetroffen.

In het rapport worden geen bijzonderheden tijdens de veldwerkzaamheden aangegeven. Op (lucht)foto's van StreetSmart zijn echter binnen de onderzoekslocatie (noordzijde) de funderingen van de gesloopte gebouwen aan de Holtjesstraat zichtbaar. Deze funderingen zijn tijdens een locatiebezoek door medewerkers van de Omgevingsdienst Twente op 26 juli 2023 bevestigd. Opgemerkt wordt dat er, ondanks de jarenlange bebouwing en nadien de sloop ervan, binnen de onderzoekslocatie geen bodemvreemde materialen in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen. Tijdens het locatiebezoek op 26 juli zijn echter wel puinresten aan het maaiveld waargenomen.

Ondanks de opmerkingen op het vooronderzoek kunnen wij instemmen met de gehanteerde onderzoeksstrategie en onderzoeksinspanning. De gehele bovengrond is als verdachte locatie onderzocht.

In de mengmonsters van de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met diverse zware metalen, minerale olie en PAK aangetroffen. Alleen in mengmonster BM3 is het gehalte PAK boven de interventiewaarde gemeten. Uit de analyses van de afzonderlijke boringen van het mengmonster blijkt dat in boring 10 een sterke verontreiniging met PAK is aangetroffen. In de overige boringen zijn geen of licht verhoogde gehalten aan PAK aangetroffen, waarbij wordt opgemerkt dat het gehalte aan PAK in boring 11 niet voldoet aan de lokale maximale waarde (klasse Wonen).

Door het adviesbureau wordt aangegeven dat de eerder aangetroffen verhoging in het bodemonderzoek van 2006 zich in de nabijheid bevindt van de verhoging met PAK ter plaatse van boring 10 en dat de PAK verontreiniging wordt gezien als een puntverontreiniging. Opgemerkt wordt dat de verhoging van PAK (en zware metalen) uit het bodemonderzoek van 2006 (perceel Tuinstraat 8) aan de achterzijde (oostzijde) van het perceel is aangetroffen en niet direct in de nabijheid van boring 10. Wel is er een strook (van boring 10, 11 naar achterzijde perceel nr. 8) waar het PAK-gehalte de lokale maximale waarde overschrijdt.

De omvang van de (sterke) verontreiniging met PAK (en zware metalen) is echter nog niet vastgesteld. Er zal aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er onaanvaardbare risico's aanwezig zijn.

In de ondergrond is enkel een lichte verhoogd gehalte aan kwik aangetroffen.

In het grondwater is een lichte verontreiniging van naftaleen en een matige verontreiniging van zink aangetroffen. Bij de herbemonstering van de peilbuis is de matige verontreiniging met zink opnieuw aangetoond in het grondwater.

De matige verontreiniging van zink in het grondwater is een aanleiding om nader onderzoek te doen naar de omvang van de verontreiniging. Het adviesbureau heeft in de rapportage diverse redenen en overwegingen aangegeven dat van een nader onderzoek kan worden afgezien. Met deze redenen kunnen wij instemmen en dat kan worden gesteld dat ter plaatse een verhoogde achtergrondwaarde van zink in het grondwater aanwezig is.

Om enig risico uit te sluiten wordt geadviseerd het grondwater niet te gebruiken als drinkwater of voor besproeiing van gewassen.

**Conclusie**

Het onderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. Niet alle voormalige bodembedreigende activiteiten zijn in het vooronderzoek voldoende meegenomen. Het onderzoek geeft op dit moment niet voldoende inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Er is aanleiding om de aanwezigheid van een (sterke) bodemverontreiniging met PAK en mogelijk zware metalen te vermoeden. Er zal eerst aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er onaanvaardbare risico's aanwezig zijn.

Om aan de lokale vastgestelde bodemkwaliteit (klasse Wonen) te voldoen zal bij de realisatie van het bestemmingsplan aanleiding zijn voor het uitvoeren van een sanering. Vastgesteld dient te worden of de kosten van een bodemsanering tot de lokale vastgestelde bodemkwaliteit beperkend zijn voor de uitvoering van het plan.

Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er mogelijk belemmeringen voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

**Interne co-lezer**

**Datum:**

2 augustus 2023