

Gemeente Almelo

Almelo, 8 maart 2024

Betreft: Advies bodem – Tuinstraat in Almelo
Zaaknummer:

Geachte heer

Hierbij ontvangt u het bodemadvies voor de bestemmingsplanwijziging aan de Tuinstraat in Almelo. De volledige beoordeling van het bodemonderzoek is in de bijlage opgenomen.

Conclusie

Het nader bodemonderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen. Het onderzoek geeft inzicht in de omvang van de sterke verontreiniging en de contour met kwaliteitsklasse Industrie met PAK.

Het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (beoordeeld onder zaaknummer) geeft samen met dit uitgevoerde nader bodemonderzoek voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied.

Op de locatie is sprake van een bodemverontreiniging met PAK. De verontreiniging dient te worden gesaneerd. Voor de bestemmingswijziging kan instemming worden verleend als de kosten voor de benodigde bodemsanering niet beperkend zijn voor de uitvoering van de plannen.

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 nader bodemonderzoek Tuinstraat Almelo

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175
416
BIC BNGHNL2G

Onderwerp : Beoordeling nader bodemonderzoek Tuinstraat Almelo

Zaaknummer :

Aan : Gemeente Almelo

Van :

Team : Advies, Cluster Bodem

Datum : 8 maart 2024

Titel rapport	: Nader bodemonderzoek Tuinstraat in Almelo
Onderzoeksbureau	: Ortago Nederland B.V.
Projectcode	: 220676/R01
Datum rapport	: 26 januari 2024
Adres onderzoeklocatie	: Tuinstraat (nabij 8) Almelo
Oppervlakte onderzoeksgebied	: 420 m ²
Kadastraal bekend	: Gemeente Ambt-Almelo, sectie B, nummer 11218 (ged.) en 11281 (ged.).
Bevoegd gezag/ gegevensbeheerder	: Gemeente Almelo
Aanleiding onderzoek	: Voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen, de tijdens voorgaand (verkennd) bodemonderzoek aangetoonde sterke PAK-verontreiniging in de grond en de beoordeling door de ODT.
Huidige functie locatie	: Wonen
Toekomstige functie locatie	: Wonen
Strategie vooronderzoek	: Niet vermeld. Aangegeven als 'beschikbare informatie'
Ophoging bekend	: Niet vermeld
Tanks bekend	: Niet vermeld
Bedrijfsmatige activiteiten	: Op de locatie was in het verleden een biscuit-, koek- en banketfabriek gevestigd. De bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt.
Voorgaande bodemonderzoeken	: <i>Verkennd bodemonderzoek, Tuinstraat 6-10 te Almelo, Hoogveld sonderingen, opdrachtnummer HA-03359 d.d. 24 maart 1996</i> Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van een woning in een voormalig winkelpand. In de bovengrond zijn in boring 5.1 matige tot sterke verontreinigingen met PAK en zware metalen aangetroffen, met een geschatte omvang van circa 5 m ³ . In de overige bovengrond, ondergrond en in het grondwater zijn enkel lichte verhogingen aangetroffen. Ter plaatse van de matige en sterke verontreiniging bij boorpunt 5.1 zou een gesloten verharding worden aangelegd waardoor er geen contactmogelijkheden met de grond mogelijk zijn. Er is van deze saneringsvariant geen documenten bekend. De licht verontreinigde bovengrond van de rest van het onderzoek valt indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit in functieklassering Industrie (op basis van de gehalten PAK en mogelijk zware metalen). <i>Verkennd bodemonderzoek, Tuinstraat 8 te Almelo, Dumea, project 220-238 d.d. 8 mei 2023</i> Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van appartementen. In twee van de drie mengmonsters van de bovengrond en in de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen en/of

minerale olie en/of PAK aangetroffen. In één mengmonster van de bovengrond zijn buiten enkele lichte verontreinigingen met zware metalen en minerale olie ook een sterke PAK-verontreiniging aangetroffen. Naar aanleiding van de sterke PAK-verontreiniging in het mengmonster zijn de vier deelmonsters geanalyseerd op PAK. In de separaat geanalyseerde deelmonsters is een verhoging ten opzichte van de interventiewaarde aangetroffen, ter plaatse boring 10 (zintuiglijk schoon). In de overige deelmonsters zijn geen of lichte verontreinigingen aangetroffen, waarbij wordt opgemerkt dat het gehalte aan PAK in boring 11 (zintuiglijk schoon) niet voldoet aan de lokale maximale waarde (klasse Wonen).

Er zijn geen asbestanalyses uitgevoerd (locatie werd door Dumea als niet-asbestverdacht beschouwd en in de bodem zijn geen puin of asbestverdachte materialen aangetroffen). De bovengrond is niet verontreinigd met PFAS. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen, waarbij het zinkgehalte de tussenwaarde overschrijdt (ook na herbemonstering). Het zinkgehalte wordt beschouwd als een natuurlijke verhoogde achtergrondwaarde; nader grondwateronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Asbestverdacht : Nee. In verband met de aanwezigheid van puin zijn alle boringen tot 0,5 m -mv vervangen door proefgaten van minimaal 0,3 x 0,3 meter

Gehanteerde strategie bodemonderzoek : NTA 5755 (juni 2022), immobiele verontreiniging met een duidelijke verontreinigingskern die diffuus verspreid is.

Datum veldonderzoek : Boringen/asbestgaten: 12 en 13 januari 2024
Grondwatermonsters: -

Zintuiglijke waarnemingen : In de volgende tabel zijn de visueel waargenomen bijzonderheden weergegeven. Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Onderzoeks-punt	Einddiepte (m -mv)	Diepte (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
101	3,0	0 - 0,6	Sporen puin
102	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
103	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
104	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
105	1,5	0 - 1,5	Sporen puin
106	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
107	1,5	0 - 0,6	Sporen puin
108	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
109	1,5	0 - 0,5	Sporen puin
110	1,5	0 - 0,6	Sporen puin
111	1,5	0 - 0,5 0,5 - 1,0	Matig puinhoudend, sporen glas en plastic Sporen puin
112	1,5	0 - 1,0	Sporen puin
201	1,0	0 - 0,5	Sporen puin
202	1,0	0 - 0,5	Matig puinhoudend, sporen glas en plastic
203	1,0	0 - 0,5	Matig puinhoudend, sporen glas en plastic

Kwalibo :

Korte samenvatting uit rapport

: **Resultaten en conclusies**

Op basis van het uitgevoerde nader bodemonderzoek naar de sterke PAK-verontreiniging blijkt het volgende:

- de monsters voor de verticale en horizontale afperking zijn niet of slechts licht verontreinigd met PAK.

- de omvang van de sterke PAK-verontreiniging wordt geschat op 10 m³.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek om de kwaliteitsklasse Industrie-contour te bepalen blijkt het volgende:

- de scheiding tussen de kwaliteitsklasse Wonen en Industrie is in voldoende mate vastgesteld.
- de omvang van de grond, die in kwaliteitsklasse Industrie valt wordt geschat op 160 m³.

De puinhoudende bodem is niet asbesthoudend.

Aanbevelingen

Om het terrein geschikt te maken voor toekomstig gebruik (functieklasse Wonen) zal de sterk PAK-verontreiniging moeten worden gesaneerd (vergraven en/of isoleren). Dit geldt ook voor de grond welke valt in de kwaliteitsklasse Industrie. De grond, die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen kan verwerkt worden in de eventueel aan leggen tuin. De werkelijke maatregelen moeten worden afgestemd met de toekomstige herinrichting van het terrein.

Beoordeling/advies ODT : Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen en de tijdens voorgaand (verkennend) bodemonderzoek aangetoonde sterke PAK-verontreiniging in de grond. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan is dit nader bodemonderzoek beoordeeld.

Omdat er (sporen) puin in de grond zijn aangetroffen, zijn de boringen vervangen voor inspectiegaten. Daarnaast zijn er twee mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten blijkt dat er geen tot zeer beperkt asbest is aangetroffen. De toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek wordt niet overschreden.

Met gehanteerde onderzoeksstrategie voor het horizontaal en verticaal afperken van de sterke PAK-verontreiniging kunnen wij instemmen. Uit de resultaten blijkt dat in de monsters van de afperkingen geen sterke verontreiniging met PAK is aangetroffen. Hiermee wordt de omvang van de PAK verontreiniging geschat op 10 m³.

Om de contour met klasse Industrie te bepalen zijn er zes aanvullende boringen geplaatst en geanalyseerd op PAK. Op basis van deze resultaten en de resultaten uit eerder bodemonderzoek wordt de omvang met de klasse Industrie grond geschat op 170 m³.

Op het perceel Tuinstraat 8 is een sterke verontreiniging met zware metalen en PAK aanwezig. Om te bepalen of deze verontreiniging de perceelsgrens overschrijdt, zijn er drie aanvullende boringen langs de perceelsgrens geplaatst. Uit de analyseresultaten blijkt dat deze grond licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie.

In onderstaande tekening is interventiewaarde contour (rood) en contour kwaliteitsklasse Industrie (blauw) weergegeven.



Tekening met contour Interventiewaarde (rood) en kwaliteitsklasse Industrie (blauw)

Conclusie

Het nader bodemonderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen. Het onderzoek geeft inzicht in de omvang van de sterke verontreiniging en de contour met kwaliteitsklasse Industrie met PAK.

Het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Z2023-ODT-011482) geeft samen met dit uitgevoerde nader bodemonderzoek voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied.

Op de locatie is sprake van een bodemverontreiniging met PAK. De verontreiniging zal moeten worden gesaneerd. Voor de bestemmingswijziging kan instemming worden verleend als de kosten voor de benodigde bodemsanering niet beperkend zijn voor de uitvoering van de plannen.

Interne co-lezer
Datum: 7 maart 2024