

Bodemadvies Verkennend bodem-, asfalt-, fundatie- en asbestonderzoek terrein Kortejacht 1 in Dedemsvaart

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2022-00011980-004

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Hardenberg

Datum :1-9-2023

Opsteller advies: ██████████

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoeklocatie

Adres onderzoeklocatie: terrein Kortejacht 1 in Dedemsvaart

Rapport: Verkennend bodem- asfalt-, fundatie- en asbestonderzoek, Econsultancy, 21541.001, datum 21 juli 2023

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA016000301.

Rapportnummer (in BIS): AA016007955.

Aanleiding

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Het asfaltonderzoek is verricht conform de CROW richtlijn 210.

Aanleiding voor deze beoordeling is de bestemmingswijziging naar wonen.

Het onderzoeksgebied bevindt zich ten westen van de Kortejacht. De asfaltweg direct voor het perceel behoort tot het terrein en daarmee tot het onderzoeksgebied. In de berm is bij een bodemonderzoek een sterke loodverontreiniging aangetoond.

Op het terrein zelf staat een woonhuis met hierachter een showroom en een werkplaats. Op de werkplaats liggen asbestplaten. In het verleden was hier een garagebedrijf met tankstation aanwezig. Het tankstation is ontmanteld en geheel gesaneerd. Later hebben hier opslagactiviteiten plaatsgevonden. Het terrein is verhard met beton en klinkers of is onverhard en braakliggend of als tuin in gebruik. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van 2.112 m².

Conclusie

Het rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Aan alle 'verdachte' activiteiten is aandacht besteed. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt WEL belemmeringen aanwezig voor de geplande bestemmingswijziging.

In de grond ten noordwesten en ten noorden van de werkplaats is een sterke asbestverontreiniging aangetroffen. Deze moet worden gesaneerd.

Ten oosten van de werkplaats is in de grond nog een matig verhoogd gehalte aan PAK gemeten. Hier moet een beperkt nader onderzoek worden uitgevoerd, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan koper.

In de grond ter plaatse van de asbestverontreinigingen mag niet geroerd worden zonder instemming van het bevoegde gezag (provincie Overijssel).

Voorwaarden:

De asbestverontreiniging in de grond moet worden gesaneerd. Voor de sanering moet een saneringsplan of een BUS-melding ter goedkeuring bij het bevoegde gezag worden ingediend.

Ter plaatse van de matige PAK-verontreiniging dient nog enig nader onderzoek te worden uitgevoerd om vast te stellen dat hier geen sprake is van een sterke grondverontreiniging. Hierbij moet ook aandacht aan koper worden besteed.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij ontwikkeling van het terrein) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Voor de afvoer en de toepassing van de vrijkomende grond gelden de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland. Hierbij wordt specifiek op de aanwezigheid van PFAS gelet. Het advies is om de grond na het uitvoeren van de grondsanering in het geheel te zeven om het op deze manier te ontdoen van de bijmengingen als puin, baksteen, kolengruis en dergelijke. Bij de ontwikkeling van het terrein moet men alert zijn op niet ontdekte asbestnesten. Wanneer deze worden aangetroffen dient het bevoegde gezag hiervan direct op de hoogte te worden gebracht.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet:

- Het vooronderzoek van het bodemonderzoek is voldoende uitgevoerd;
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op het terrein enkele activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden. Aandacht is besteed aan de asfaltweg (wel of niet teerhoudend), de berm langs de weg ivm loodverontreiniging, het voormalige tankstation, inpandig in de werkplaats en het asbest in de grond op het gehele terrein;
- Bij de terreininspectie zijn op het maaiveld achter de werkplaats asbestverdachte materialen aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn in de grond geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging. Ook bij het tankstation of in de werkplaats zijn geen brandstof of olie gerelateerde waarnemingen gedaan;
- Visueel zijn binnen het onderzoeksgebied in de grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen;

- Onder de asfaltweg bevindt zich een dunne funderingslaag bestaande uit baksteen en puin met asfaltresten;
- In de grond zijn verspreid over het gehele terrein lichte tot sterke bijmengingen met puin, baksteen, kolengruis en metaalresten aangetroffen.

Analyseresultaten asfalt:

- Het asfalt in de Kortejacht is onderzocht op teerhoudendheid. De dikte van de asfaltlaag is circa 24 cm. De bovenste 17 cm is niet teerhoudend. Dit materiaal met een volume van circa 15,3 m³ is geschikt voor warm hergebruik. De onderste 7 cm is wel teerhoudend. Dit materiaal met een volume van circa 6,6 m³ moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Analyseresultaten funderingsonderzoek:

- Onder het asfalt bevindt zich een dunne laag funderingsmateriaal, bestaande uit puin en baksteen met asfaltresten. Visueel is in deze laag geen asbest aangetroffen. Ook analytisch is geen asbest aangetroffen in de funderingslaag;
- De funderingslaag is op basis van indicatief onderzoek geschikt als niet vormgegeven bouwstof en kan dus hergebruikt worden.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond in lokaal in een mengmonster een sterk verhoogd gehalte aan koper gemeten (overschrijding interventiewaarde) en een matig verhoogd gehalte aan PAK. Dit mengmonster (MMA3) is uitgesplitst, waarbij de individuele monsters zijn onderzocht. In geen van de monsters is koper aangetoond in een verhoogd gehalte. Het PAK overschrijdt in één monster (BoringA15) de tussenwaarde; in de andere monsters is het PAK-gehalte licht verhoogd. In een beperkt nader onderzoek moet worden aangetoond dat ter plaatse van boring A15 geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.
- Op het overig terrein zijn in de grond alleen licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, minerale olie, PCB en PAK aangetoond;
- In de berm langs de Kortejacht is specifiek onderzoek naar lood uitgevoerd. Hierbij zijn in de grond geen sterk verhoogde gehalten aan lood gemeten;
- De zintuiglijk 'schone' ondergrond bevat geen tot hooguit licht (alleen enkele metalen) verhoogde gehalten aan onderzochte componenten;
- De grond ten noordwesten en ten noorden van de werkplaats is sterk verontreinigd met asbest. De interventiewaarde wordt overschreden. Daarmee is voor deze plaatsen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- Op het overig terrein zijn in de grond geen verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten.