

BEOORDELING VERKENNEND BODEM- EN ASFALTONDERZOEK EN NADER ONDERZOEK

Lokatiegegevens:

adres: Herontwikkelingsgebied de Heukelomlob
kadastrale gegevens: gemeente Zuilen, sectie B
plaats: Utrecht
oppervlakte: circa 6 ha

vml gebruik: weiland
hdg gebruik: wonen, openbaar groen, voormalige scholen en sporthal en sportveldjes
dempingen: gedempte sloten
tank: 2 voormalige tanks, 1 gesaneerde tank, gevuld met zand en 1 bovengrondse tank

puinpad: aanwezig
overige: ophogingen in het openbaar groen en asfaltverharding

Onderzoeksresultaten:

opdrachtgever: Gemeente Utrecht
bureau: Tauw
rapportnummer: R001-4684521KMU-agv-V01-NL
datum: januari 2010
strategie: onverdacht en verdacht en nader onderzoek

bodemopbouw: zand en klei
zintuiglijk: bijmengingen aangetroffen met puin, kooldeeltjes, metaalm slakken, glas en plastic; plaatselijk een zwakke oliegeur
grondwater: gemiddeld 1,6 m-mv

Algemene kwaliteit:

bovengrond: lichte verontreinigingen met koper, kobalt, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK aangetroffen
ondergrond: lichte verontreinigingen met kobalt, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK aangetroffen
grondwater: matige verontreiniging met barium aangetroffen; lichte verontreinigingen met koper, molybdeen en PAK aangetroffen

Verdachte deellocaties:

gedempte sloten: gedempte sloten op het zuidelijke terreindeel zijn niet aangetroffen, de grondmonsters zijn meegenomen in de algemene kwaliteit van het gebied.

Gedempte sloot noordelijk terreindeel wel aangetroffen: sterke verontreinigingen met PAK, koper en zink aangetroffen; matige verontreiniging met lood aangetroffen en lichte verontreinigingen met barium, kobalt, kwik en nikkel aangetroffen

tanks: geen verontreiniging aangetroffen in grond en grondwater
zintuiglijke oliegeur: geen verontreiniging aangetroffen

puinpad: de puinlaag heeft een dikte van circa 35 cm. De grond onder het puinpad is licht verontreiniging met kobalt

ophogingen in openbaar groen: geen bijzonderheden in aangetroffen. De grondmonsters zijn meegenomen in het algemene bodemkwaliteit van het gebied

asfalt: asfalt is aanwezig op de sportveldjes en de paden in het noordelijk terreindeel. De dikte van het asfalt is gemiddeld 12 cm; het asfalt is teerhoudend; Oppervlakte asfalt is in totaal circa 2.400 m² dus de omvang bedraagt circa 300 m³ aan teerhoudend asfalt.

Toekomstige sloot: lichte verontreinigingen met kobalt, kwik, lood en zink aangetroffen

Beoordeling:

Algemene bodemkwaliteit

De boven en ondergrond is licht verontreinigd met diverse metalen, minerale olie en PAK. Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met koper, molybdeen en PAK.

Verdachte deellocaties

Gedempte sloten

De gedempte sloten in het zuidelijk deel van het gebied zijn niet aangetroffen. De grondmonsters zijn meegenomen in de algemene bodemkwaliteit van het gebied. In de gedempte sloot in het noordelijk deel zijn sterke bijmengingen van puin aangetroffen. De grond in de gedempte sloot en de omgeving daarvan is sterk verontreinigd met PAK, koper en zink. De verontreiniging is aanwezig van een diepte van circa 0,5 meter min maaiveld tot 1 meter min maaiveld. De oppervlakte van de verontreiniging bedraagt circa 2.000 m² en de omvang circa 1.000 m³. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, maar is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de mens, ecologie of verspreiding bij het huidige gebruik. Bij de herontwikkeling is het advies om de verontreiniging de saneren en geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.

tanks

Er is verontreiniging nabij de tanks aangetroffen in grond of grondwater.

zintuiglijke oliegeur

Tijdens de veldwerkzaamheden werd in het noordelijk gebied zintuiglijk olie waargenomen. Er is echter analytisch geen verontreiniging aangetroffen.

Puinpad

Het puinpad heeft een puinlaag van circa 35 cm dik. De grond onder het puinpad is licht verontreinigd met kobalt.

ophogingen in openbaar groen

In de ophogingen in het openbaar groen zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De grondmonsters zijn meegenomen in de algemene bodemkwaliteit van het gebied.

Asfalt

Er is asfalt aanwezig op de sportveldjes en de paden in het noordelijk terreindeel. De dikte van het asfalt is gemiddeld 12 cm; het asfalt is teerhoudend; Oppervlakte asfalt is in totaal circa 2.400 m² dus de omvang bedraagt circa 300 m³ aan teerhoudend asfalt.

Conclusie:

Er is een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig in het noordelijk deel van het ontwikkelingsgebied. Deze zal in het kader van de herontwikkeling gesaneerd moeten worden. De nog aanwezige tanks zullen gesaneerd moeten worden. Het teerhoudende asfalt heeft een omvang van 300 m³.

Het voorkomen van de overige verontreinigingen in het gebied maakt de grond niet geschikt voor onbeperkt hergebruik. Dit kan tijdens het bouwrijp maken tot meerkosten leiden.

Op het herontwikkelingsgebied staan nog diverse gebouwen. Als voor de herontwikkeling de bebouwing wordt gesloopt dan zal na sloop aanvullend onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit onder de bebouwing.

Opgesteld door: Hanneke Wieggers

Datum: 27 januari 2010