



memo

datum 21 september 2018
aan Eerens Sloopwerken / Dobben bouwzaken
van MUG Ingenieursbureau
onderwerp Toelichting bodemtoets Bestemmingsplan Leek Centrum - herontwikkeling locatie De Tip - opontwerp
 (verkennd en aanvullend bodemonderzoek MUG Ingenieursbureau bijlage 3)
projectnummer 51177317

Een deel van de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de heer [REDACTED]. In de rapportage is inderdaad sprake van een spelfout.

Het bodemonderzoek heeft zich gericht op de percelen:

Leek, sectie D	m2	Gebruik	Bestemming	
1887	450	Woonhuis no. 48-50	Wonen	Onverdacht
1888	340	Woonhuis no 46	wonen	Onverdacht Verdacht ondergrondse tank
3730	75	Plantsoen	Erf-tuin	Onverdacht
4769,	1900	Vml. Drukkerij Bosschages	Bedrijvigheid (industrie) erf tuin	Verdacht (30%) activiteiten drukkerij
4770	460	Woonhuis	wonen	Onverdacht
4771	335	Winkelpand	Bedrijvigheid detailhandel	Verdacht activiteiten drukkerij
4772	240	Bosschages	Berging – stalling (garage – schuur)	Onverdacht
4773	734	kantoor Univé	Bedrijvigheid kantoor	Onverdacht
4774	170	Plantsoen	Erf - tuin	Onverdacht
Totaal m2	4.704			

De percelen 4797, Trafo in eigendom van Enexis Netbeheer, en 4560 plantsoen in eigendom van gemeente Leek behoren niet tot het onderzoek. Dit komt overeen met de begrenzing volgens de tekening in bijlage 2 van het verkennd en nader bodemonderzoek.

Ten aanzien van de verdachte (deel)locatie 4769 (gedeeltelijk) en 4771 is bevestigd dat als gevolg van de activiteiten van de drukkerij een bodemverontreiniging met lood in de grond is ontstaan. Betreffende verontreiniging is beoordeeld als een ernstig geval (meer dan 25 m3 boven interventiewaarde) waarvoor sanering bij het huidige gebruik niet spoedeisend is (zie bijgevoegde risicobeoordeling). De verontreiniging bevindt zich gedeeltelijk op het naastgelegen perceel 4770. Betreffende verontreiniging zal worden gesaneerd in het kader van de herontwikkeling van de locatie.

Ten aanzien van de ondergrondse tanks aan de voorzijde van de percelen 4771 en 4770 blijkt uit het archief van de gemeente Leek dat in 1995 is een bodemonderzoek uitgevoerd door Jansma en Van Dijk. In 1996 is de HBO-tank verwijderd door Amerika Tankinstallaties. Daarmee vervalt betreffende verdachte locatie. De benzinetank is destijds gereinigd. Deze kon niet worden verwijderd als gevolg van de ligging nabij de gevel. Ter plaatse van deze tank is tijdens het bodemonderzoek een boring verricht tot de onderzijde van de tank en een peilbuis bemonsterd. Op basis van de resultaten is geconcludeerd dat geen sprake is van verontreiniging binnen het plangebied als gevolg van de

ligging van deze tank. De tank ligt vermoedelijk geheel of gedeeltelijk op het aangrenzende perceel 4757 van de gemeente Leek.

Aan de noordzijde van genoemde percelen is geen sprake van de aanwezigheid van een sloot. De percelen worden aan de noordzijde begrensd door de aarden wal met geluidscherm langs de doorgaande weg.

Het onderzoek naar asbest in de bodem is indicatief. Dit wordt veroorzaakt doordat een groot deel van de locatie bebouwd danwel sterk begroeid is. Hierdoor is de inspectie-efficiëntie van de locatie onvoldoende om conform NEN5707 het gehele oppervlak visueel te beoordelen. Wel zijn verdeeld over de locatie conform NEN 5707 (strategie verkennend onderzoek op een verdachte locatie met heteroog verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) inspectiegaten gegraven en de uitkomende grond conform NEN5707 voorbehandeld. Daarbij zijn zintuiglijk geen waarnemingen zijn gedaan duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de grond. Uitzondering wordt gevormd door één aangetroffen plaatje asbesthoudend materiaal (9 gram) in inspectiegat 1. Deze bevindingen zijn geverifieerd door middel van een analyse op asbest in de bovengrond van inspectiegat 1. Op basis van 32 kg voorbehandeld materiaal is in de fijne fractie < 20 mm geen asbest aangetoond. Het plaatje asbesthoudend materiaal resulteert in een gehalte asbest in bodem van 32,97 mg/kg d.s. Betreffend gehalte ligt beneden de norm voor nader onderzoek.

Op basis van de bevindingen en het analyseresultaat is geconcludeerd dat geen sprake is van een verdenking op de aanwezigheid van asbest en geen noodzaak tot nader onderzoek naar asbest. Gelet op de beperkingen qua visuele inspectie is derhalve noodzaak om na het opschonen van het terrein en verwijdering van verhardingen en vloeren het maaiveld nogmaals te inspecteren en daarmee volledig te voldoen aan de NEN5707.