

Bodemadvies Averbergen Noord / Kleistraat te Olst

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

Zaaknummer 1773suite431432020

Opdrachtgever beoordeling: Olst-Wijhe, Britt Oostveen

Datum :7-10-2020

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Kleistraat ong te Olst

Rapport: Verkennend bodem-, asbest- en waterbodemonderzoek op de locatie aan de Kleistraat te Olst, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, 7 augustus 2020, projectnummer 200596/lvh/sh

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA177308639

Rapportnummer (in BIS): AA177301603

Inleiding

Aanleiding voor de beoordeling is het ontvangen bodemonderzoek. Aanleiding voor het onderzoek is de mogelijke aankoop en geplande ontwikkeling van de locatie. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 25.000 m².

Locatie geschikt voor toekomstig gebruik (bedrijfspan)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is er geen belemmering voor het (toekomstige) gebruik van de locatie.

Voorwaarden vergunning:

n.v.t.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Volgens de ontgravingskaart van regio IJsselland ligt deze locatie in de zone met de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (AW). Dit betekent dat de bodemkwaliteit van de grond, met uitzondering van het zuidoostelijke perceel en de kavelpaden, geen belemmering vormt voor een toepassing binnen het beheergebied.

De grond ter plaatse van het zuidoostelijke met licht verhoogde gehalten aan DDE kan binnen het projectgebied worden hergebruikt. Voor hergebruik buiten het projectgebied geldt dat een partijkeuring nodig is.

De grond ter plaatse van de kavelpaden bevat brokken puin. Geadviseerd wordt om de brokken puin door middel van zeven te verwijderen en binnen het projectgebied te laten.

Als hergebruik binnen de locatie niet mogelijk is, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Voor de geplande ontwikkeling is door de omgevingsdienst in november 2019 een quickscan uitgevoerd met betrekking tot de beschikbare bodeminformatie. Belangrijkste aandachtspunten voor het onderzoek op basis van deze quickscan zijn de voormalige volkstuintjes en voormalige weg en watergang.
- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat binnen de onderzoekslocatie de volgende verdachte deellocaties aanwezig zijn:
 - locatie volkstuinten met een oppervlakte van circa 1.000 m²;
 - voormalige kavelwegen aan de west- en noordzijde van de locatie;
 - 2 gronddammen;
 - voormalig boomgaard;
 - sloottracé's.

Beoordeling Resultaten:

- Ter plaatse van de voormalige kavelpaden zijn in de bovengrond brokken puin aangetroffen tot maximaal 0,5 m-mv;
- Verder zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging.
- In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analyseresultaten grond:

- Ter plaatse van de voormalige kavelpaden, dammen en volkstuintjes is geen asbest aangetoond;
- In de grond ter plaatse van de kavelpaden en dammen zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, kwik, nikkel en/of zink aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling;
- In de bovengrond van het overige terrein zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper, kwik, lood en nikkel olie gemeten. Ter plaatse van het zuidoostelijke perceel zijn daarnaast nog licht verhoogde gehalten aan DDE (bestrijdingsmiddelen) gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen.

- In de ondergrond is lokaal een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Analyseresultaten grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de verontreinigingen geen belemmering zijn.

Analyseresultaten waterbodem:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen;
- De bemonsterde waterbodem is bij toepassing op landbodem toepasbaar als klasse Industrie. Bij toepassing in oppervlaktewater is de bemonsterde waterbodem toepasbaar als klasse B. De bemonsterde waterbodem is verspreidbaar op een aangrenzend perceel en niet-verspreidbaar in zoet oppervlaktewater op basis van de parameter nikkel.