

Bodemadvies Erveweg 3/ Kloosterhoekweg 14, Welsum

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging en in toekomst mogelijk omgevingsvergunning activiteit bouwen

Zaaknummer

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Olst-Wijhe, Jos Custers

Datum :16-5-2016

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel, gemeente Deventer

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoeks Locatie

Adres onderzoeklocatie: Erveweg 3 / Kloosterhoekweg 14 te Welsum

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Erveweg 3/Kloosterhoekweg 14 Welsum, Van der Poel Milieu Advies BV, projectnummer 2016.025, februari 2016

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): n.n.b.

Rapportnummer (in BIS): n.n.b.

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging en in de toekomst mogelijke aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouw. Het gebruik van de onderzochte locatie bij uitvoering van het onderzoek is een tweetal boerderijen (inclusief erf met opstallen/schuren).

Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 10.000 m².

Conclusie tbv omgevingsvergunning

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk).

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat ter plaatse van de buiten gebruik zijnde bovengrondse dieseltank en melkuitlaat het vermoeden van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Bij het onderzoek zijn in de grond en in het grondwater gehalten aan oliecomponenten boven de interventiewaarden aangetoond. Het is nodig om, zowel vanuit ruimtelijk aspect als activiteitenbesluit, een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang van deze aangetoonde verontreiniging. Vanwege de aanwezigheid in het grondwater is het de vraag wanneer de verontreiniging (voor/na 1987) is ontstaan. Op basis van het activiteitenbesluit geldt echter dat bij ontbreken van een nulsituatie onderzoek teruggesaneerd moet worden tot aan de achtergrondwaarde.

De locatie is op dit moment niet geschikt voor een nieuwe functie (vermoedelijk wonen). Een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw, krijgt een uitgestelde inwerkingtreding. Dit betekent dat bouwwerkzaamheden kunnen starten op het moment dat:
uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. In eerste instantie is separate analyse van de deelmonsters op lood, zink en PAK nodig;
als uit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging is een saneringsplan nodig waarin wordt aangegeven hoe de verontreiniging wordt gesaneerd.

Voorwaarden vergunning:

n.v.t.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond, met uitzondering van de met olie verontreinigde grond, op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJssel

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoekopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een bovengrondse tank aanwezig is geweest. De bovengrondse tank met een inhoud van 1.500 liter is niet meer in gebruik (nog wel aanwezig). Naast de tank bevindt zich de melkuitlaat.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk is in de grond ter plaatse van de bovengrondse tank/melkuitlaat een matige olie/waterreactie aangetroffen. In enkele boringen zijn zwakke tot matige bijmengingen met puin aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;

Analyseresultaten grond:

- Ter plaatse van de bovengrondse tank zijn in de bodemlaag vanaf maaiveld tot minimaal 1,0 m-mv sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden;
- In de bovengrond op het overige terrein zijn lokaal licht verhoogde gehalten kwik, lood, zink en/of PAK gemeten. Deze gehalten in de bovengrond vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging en/of bouwplannen.
- In de ondergrond van het overige terrein zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater ter plaatse van de bovengrondse tank/melkuitlaat zijn sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, naftaleen en PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden;
- Het grondwater op het overige terrein is lokaal licht verontreinigd met barium. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Op basis van het vooronderzoek, het veldwerk en de hoogte is er geen reden om te verwachten dat een verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de geconstateerde concentraties geen belemmeringen zijn voor de toekomstige plannen.