

Bodemadvies Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Zaaknummer Z2019-00009364

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Olst-Wijhe, Michel Knol

Datum :10-7-2019

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Rapporten: Verkennend bodemonderzoek Marsweg 3 en 5 te Wesepe, Lycens BV, project 2019-0172, 24 mei 2019

Locatienummers (in bodeminformatiesysteem): AA177308401

Rapportnummers (in BIS): AA177301229

Inleiding

Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging. De wijziging betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 4.130 m².

Conclusie voor bestemmingsplan

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat er geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming van de locatie van agrarisch naar wonen.

Voorwaarden omgevingsvergunning:

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 geen belemmering voor een toepassing binnen het beheergebied.

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 IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Vooronderzoek/Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Op de locatie is tot 2014 een agrarisch bedrijf actief geweest. Een aantal schuren is voorzien van asbesthoudende daken. Ten oosten van de schuren is een betonverharding aanwezig. Tussen en ten westen van de schuren is geen verharding aanwezig. De ruimte tussen de schuren kan als één verdachte deellocatie wordt beschouwd.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden en asbestverdachte materialen aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan lood en/of PAK gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen;
- In de toplaag ter plaatse van de druppelzones tussen de schuren en ten westen van de schuren is geen asbest aangetoond
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met koper. 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.