

Bodemadvies GJ Kappertweg 2 te Wesepe

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging en een omgevingsvergunning activiteit bouw

Zaaknummer 1773esuite196492020

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Olst-Wijhe, Martin Broekhuis

Datum :25-5-2020

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: GJ Kappertweg 2 te Wesepe

Rapport: Verkennend bodemonderzoek in combinatie met verkennend asbestonderzoek op de locatie GJ Kappertweg 2 te Wesepe, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnummer 190206/dh/sh, 28 november 2019

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA177307495

Rapportnummer (in BIS): AA177301561

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging in combinatie met de aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouw. De locatie bestaat uit een woonhuis met opstallen. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Planning is om in het kader van de rood-voor-rood regeling de bestaande schuren te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren.

Locatie niet geschikt, opstellen saneringsplan/BUS-melding asbestverontreiniging

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bovengrond ter plaatse van de druppelzones van de zuidelijke schuren. De overige resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de omgevingsvergunning activiteit bouw.

De locatie is op dit moment niet geschikt voor de beoogde functie. Hiervoor is een saneringsplan/BUS-melding voor de verwijdering van de aangetoonde asbestverontreiniging nodig.

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 grond ter plaatse van de druppelzones van de zuidelijke schuren, 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

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. In het verleden waren op de locatie een bovengrondse dieseltank en een ondergrondse huisbrandolietank aanwezig. De ondergrondse huisbrandolietank is in 1991 verwijderd. De meeste opstallen op de locatie zijn voorzien van asbesthoudende daken. De druppelzones van deze daken zijn verdacht voor de aanwezigheid van asbest.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen puin aangetroffen. Zintuiglijk zijn ter plaatse van de voormalige tanks geen oliecomponenten aangetroffen;
- Bij de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op maaiveld. Verder is op en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond ter plaatse van de druppelzones van de zuidoostelijke opstallen is een sterk verhoogde gehalte aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte (410 mg/kg d.s.) overschrijdt de interventiewaarde. In de bovengrond op het overige terrein zijn geen tot maximaal licht verhoogde gehalten aan asbest aangetoond.
- In de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank en in de ondergrond ter plaatse van de voormalige ondergrondse huisbrandolietank zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen belemmering voor de nieuwbouw/het toekomstige gebruik van de locatie.
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond;

- Het grondwater op het overige terrein is sterk verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met barium, chroom, koper en nikkel. Bij de herbemonstering van het grondwater is geen olie aangetoond. Dit komt overeen met de zintuiglijke waarnemingen en resultaten van de grond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden;
- In de omgeving komen deze lichte 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 voor de beoogde ontwikkeling/nieuwbouw.