

Bodemadvies Hamelweg 16 Wijhe

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

Zaaknummer: 1773ESUITE721542019

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Olst-Wijhe, M. Knol

Datum: 10-12-2019

Opsteller advies: Maarten van Rijssen

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Hamelweg 16 te Wijhe.

Rapport: Kruse Milieu BV, rapportnummer: 18067816, d.d. 18-12-2018

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): n.a.

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

Inleiding

In opdracht van Eelerwoude is door Kruse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Hamelweg 16 te Wijhe. De aanleiding van het onderzoek werd gevormd door de voorgenomen wijziging van de locatie en realisatie van een woning. De locatie heeft thans een agrarische bestemming. Voor de ontwikkeling van de locatie worden de bestaande schuren gesloopt om een compensatie woning, 5 zorg-appartementen en 2 plattelandskamers te realiseren.

Conclusie

Het rapport is uitgevoerd conform de NEN5740 en is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er zijn (plaatselijk) sterke verontreinigingen aangetoond met asbest en PAK. Er is geen naderonderzoek uitgevoerd (aard en omvang). Hierom is niet duidelijk of sprake is van een nieuw of oud geval van bodemverontreiniging. De risico beoordeling (indien oud geval) is nog niet uitgevoerd. Het is niet duidelijk of er belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Belemmeringen voor de toekomstige functie van de locatie zijn op basis van de beschikbare gegevens niet uit te sluiten.

Voorwaarden vergunning:

Bestemmingswijziging:

Er is geen wettelijke aanleiding voor het uitvoeren van bodemonderzoek (conform de NEN5725/5740) wel dient de het aspect bodem meegenomen te worden in de haalbaarheid van het plan. (art 3.1.6 BRO). Op basis van de beschikbare gegevens worden er belemmeringen verwacht voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Naderonderzoek moet uitwijzen of/en in welke mate sanerende maatregelen noodzakelijk zijn om de toekomstige bestemming te realiseren. De kosten van de sanering moeten meegewogen worden in de financiële haalbaarheid van het plan.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze 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

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Het veldwerk is uitgevoerd door dhr. J Hartman en dhr. Veltmaat (niet aangegeven in de tekst wel op de boorprofielen. op 30 oktober, of 1 november en 7 en 14 november 2018. Op 07 november 2018 is de peilbuis bemonsterd door dhr. Hartman. Hartman en Veltmaat zijn erkend en gecertificeerd voor de uitgevoerde werkzaamheden.
- Rapportage is niet eenduidig wat betreft uitvoeringsdata.

Beoordeling Resultaten:

- Plaatselijk zijn bij-mengingen met puin, asfalt en asbest aangetroffen.

Analyseresultaten:

Deellocatie A druppelzone:

- Bovengrond: asbest is analytisch niet aangetroffen.

Overig terrein:

- Bovengrond: minerale olie en PCB zijn boven de achtergrondwaarde vastgesteld. PAK is boven de interventiewaarde gemeten. Boring 3: kwik is boven de achtergrondwaarde gemeten, boring 8 lood en zink zijn boven de achtergrondwaarde gemeten. Boring
- Ondergrond: geen van de geanalyseerde parameters zijn boven de achtergrond waarde of detectiegrens vastgesteld.
- Grondwater: barium, koper en zink is boven de streefwaarde gemeten.

Asbest: bij inspectiegat 3 en 6 is asbest boven de interventiewaarde gemeten