

Bodemadvies Wechterholt 4 te Wijhe

Onderwerp: Beoordeling verkennend bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning, activiteit bouw
Zaaknummer Z2018-00001695

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Olst-Wijhe, Hendri Vollenbroek

Datum :10-4-2018

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Wechterholt 4 te Wijhe

Rapport: Verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie Wechterholt 4 te Elshof, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnummer 180011/lvh/sh, 9 maart 2018

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA177308279

Rapportnummer (in BIS): AA177301079

Inleiding

Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging in combinatie met de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw. De locatie Wechterholt 4 te Wijhe (Elshof) betreft een woonboerderij met een aantal schuren. Het voornemen bestaat de bestemming te wijzigen en de woning te splitsen. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 4.320 m².

Conclusie

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bovengrond ter plaatse van de druppelzones van de gebouwen met asbesthoudende daken. 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 voor de verwijdering van de aangetoonde asbestverontreiniging nodig.

Voor de omgevingsvergunning activiteit bouw geldt een uitgestelde inwerkingtreding. De vergunning treedt in werking op het moment dat is ingestemd met een saneringsplan of BUS-melding voor de verwijdering van de aangetoonde asbestverontreiniging.

Aanbeveling

Geadviseerd wordt om de omgevingsvergunning, activiteit bouw, aan te geven dat de vergunning pas in werking treedt als is ingestemd met een saneringsplan of BUS-melding voor de verwijdering van de aangetoonde asbestverontreiniging. Daarnaast is het goed om de volgende voorwaarde toe te voegen:

- De bouwwerkzaamheden mogen starten op het moment dat is ingestemd met de resultaten van de uitgevoerde sanering.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het historisch onderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een bovengrondse dieseltank heeft gestaan en sprake is van een uitlaat van een vacuümpomp. Verder zijn op de locatie voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten uitgevoerd.
- De op de locatie aanwezige bijgebouwen zijn voorzien van een dakbedekking met asbestverdachte (golf)platen. De druppelzone onder de dakrand naast de schuur is verdacht voor de aanwezigheid van een asbestverontreiniging.

Beoordeling Resultaten:

- Ter plaatse van een aantal boringen zijn zintuiglijk zwakke bijmengingen met puin aangetroffen. Verder zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- Bij de maaiveldinspectie is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analyseresultaten grond:

- Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank en de uitlaat van de vacuümpomp zijn zintuiglijk en analytisch geen oliecomponenten aangetroffen.
- In de bovengrond ter plaatse van de druppelzone van de bijgebouwen is een sterk verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Op basis van het aangetoonde gehalte is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. In de bovengrond op het overige terrein is geen asbest boven de interventiewaarde aangetoond;
- In de bovengrond is een licht verhoogde gehalte aan lood gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten aan onderzochte geanalyseerde parameters.