

Memo

Project:	Herontwikkeling Hogeweg 4, Horssen
Onderwerp:	Beschouwing bodemkwaliteit en aanpak bodemsanering ten behoeve van herontwikkeling
Opgesteld door:	Geert Peters
Datum:	11-11-2020
Versie:	20195471/M01/V01

Situatie

In het kader van de beoogde bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' van een deel van de locatie Hogeweg 4 is Horssen, zijn een verkennend en daaropvolgend nader bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van beoordeling van de onderzoeksrapporten door Omgevingsdienst Regio Nijmegen, heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van asbest ter plaatse van de drupzones van de opstallen met dakbedekking van asbestcement golfplaten. Van deze onderzoeken zijn de volgende rapporten opgesteld:

1. Verkennend en asbest bodemonderzoek d.d. 24 mei 2019 met kenmerk 19.711-NEN.01 van Amitec BV;
2. Nader bodemonderzoek d.d. 8 juli 2019 met kenmerk 19.711-NO.01. van Amitec BV
3. Druppelzone-onderzoek Hogeweg 4 Horssen d.d. 5 oktober 2020 met kenmerk 19.711-001 van Amitec BV.

Uit de hiervoor aangehaalde onderzoeken volgt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming met de parameters zink en asbest.

Het tot boven het niveau van de interventiewaarde met zink verontreinigde bodemvolume bedraagt circa 240 m³. Deze verontreiniging bevindt zich in de bovengrond tot maximaal 70 cm diepte. Behalve het sterk verontreinigde bodemvolume is over grote delen van het erf sprake van een lichte verontreiniging met zink. De verontreiniging met zink wordt in verband gebracht met de aanwezigheid van bodemvreemde stoffen in de bovengrond van het terrein.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek op asbest ter plaatse van de drupzones van daken met asbest cement golfplaten, volgt dat op vier deellocaties in de toplaag inderdaad sprake is van een verontreiniging met asbest in gehalten boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen. Het gaat hierbij om een beperkt bodemvolume van circa 12 m³ (circa 80 m² met een laagdikte van 15 cm). Elders op het erf zijn in het onder 1. genoemde onderzoek geen verontreinigingen met asbest aangetroffen. De sterke verontreinigingen met asbest en zink lijken elkaar derhalve niet te overlappen.

Voor wat betreft de overige in het verkennend bodemonderzoek onderzochte stoffen zijn in de bovengrond ten hoogste lichte verontreinigingen met enkele metalen, PAK, PCB en minerale olie gemeten. Voor deze lichte verhogingen zijn in het kader van de bestemmingswijziging geen

saneringsmaatregelen nodig. In de ondergrond van de locatie en het grondwater zijn in het geheel geen verontreinigingen aangetroffen.

Procedure en aanpak

Gezien de aanwezigheid van een geval van bodemverontreiniging met zowel zink als asbest, is sanering noodzakelijk om de locatie geschikt te maken voor de toekomstige gebruiksfunctie 'wonen met tuin'. In procedureel opzicht is een melding in het kader van het Besluit en de Regeling Uniforme Saneringen (BUS resp. RUS) in de categorie immobiel passend. De saneringsaanpak bestaat hierbij uit 'ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde'. De terugsaneerwaarde voor asbest is hierbij gelijk aan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen. De terugsaneerwaarden voor zink is hierbij gelijk aan de maximale waarde voor de bodemfunctieklasse 'wonen' (MWW). Deze waarde bedraagt 200 mg/kg d.s. (standaardbodem). De bij de sanering vrijkomende grond- en materiaalstromen worden afgevoerd naar erkende eindverwerkers en hergebruikslocaties. In combinatie met de sanering van de verontreiniging met zink zal overigens ook een relevant deel van de in het verkennend bodemonderzoek vastgestelde lichte verontreinigingen met metalen, PAK, PCB en minerale olie van de locatie worden afgevoerd.

Vanwege een gefaseerde uitvoering van sloop en nieuwbouw zullen naar verwachting ook de saneringswerkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd. Afhankelijk van de geschatte totale doorlooptijd zal worden beoordeeld of het zinvol is om per fase een BUS-melding te doen. Dan kunnen namelijk de reeds uitgevoerde saneringswerkzaamheden worden afgesloten met een BUS-evaluatie en is dat niet afhankelijk van het laatste deel van de sanering.