

PJ Milieu BV

Nijverheidsstraat 21

3861 RJ Nijkerk

Telefoon: 033-2458511

E-mail: info@pjmilieu.nlWebsite: www.pjmilieu.nl

KvK Amersfoort: 32068654

Boni Markten B.V.
T.a.v. de heer T. Rigter
Edisonstraat 2
3861 NE Nijkerk

Bodemsanering
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Grondwaterzuivering
Geohydrologisch advies
Bodemenergie-metingen
Keuring grond en bouwstoffen

datum: 25 mei 2023
onderwerp: Memo bodemkwaliteit Zuiderzeestraat 520-522 Wezep
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20079202A
contactpersoon: Erik van Vulpen | vulpen@pjmilieu.nl
bijlage(n): -



Geachte heer Rigter,

Op 22 oktober 2020 is door PJ Milieu BV een verkennend en nader bodem- en asbest in grondonderzoek gerapporteerd onder kenmerk 20027902A_versie 2. Het onderzoek is uitgevoerd op de Zuiderzeestraatweg 520-522 te Wezep in verband met onroerende zaaktransactie (aankoop) en de aanvraag van een omgevingsvergunning (uitbreiding supermarkt en toevoeging van woningen in het gebied). Uit de rapportage blijkt het volgende:

- Vooronderzoek:
 - o Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt verwacht dat op een deel van de onderzoekslocatie sprake kan zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden en onderzocht:
 - Bovengrond gehele terrein (verdacht ten aanzien van asbest);
 - Spoelzones (verdacht ten aanzien van asbest);
 - Voormalig sintelpad (verdacht ten aanzien van zware metalen en PAK);
 - Overige terrein (onverdacht);
 - o Verkennend asbest in grond- en puinonderzoek:
 - In vrijwel alle gaten zijn bodemvreemde materialen (baksteen, beton, metselpuin, puingranulaat, sintels en/of kalk) aangetoond;
 - Asbest is zintuiglijk in de fractie > 20 mm niet aangetroffen;
 - Analytisch is alleen in 1 spoelzone een gehalte asbest aangetoond van 2,9 mg/kg d.s. Dit gehalte bevindt zich ruim beneden de interventiewaarde;
 - o Verkennend bodemonderzoek:
 - In vrijwel alle boringen zijn bodemvreemde materialen (baksteen, beton, metselpuin, puingranulaat, sintels en/of kalk) aangetoond;
 - Het grondwater is aangetroffen op circa 2,2 m-mv;

- Ter plaatse van het voormalig sintelpad zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten lood, zink, PCB en PAK aangetoond;
- In de bovengrond van het overig terrein zijn licht verhoogde gehalten cadmium, kwik, minerale olie en PAK aangetoond. Eenmalig is in de kolenhoudende grond van boring 10 (traject 0,0 – 0,4 m-mv) een sterk verhoogd gehalte PAK aangetoond;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond;
- Nader bodemonderzoek:
 - Zintuiglijk zijn bijmengingen aangetroffen met repac, kolen en baksteen;
 - Analytisch zijn in de boringen 113 en 114 sterk verhoogde gehalten PAK, in boring 119 een matig verhoogd gehalte PAK en in de overige boringen maximaal licht verhoogde gehalten PAK aangetoond;
 - Ingeschat is dat de verontreiniging aanwezig is over een oppervlakte van circa 60 m² in het bodemtraject van 0,0 – 0,65 m-mv. De omvang van de sterke verontreiniging met PAK wordt hiermee ingeschat op 30 m³. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvoor de provincie Gelderland het bevoegd vormt. Er is geen sprake van actuele risico's en de sanering is daarmee niet spoedeisend.

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit mogelijk een belemmering vormt voor een onroerende zaak transactie en de aanvraag van een omgevingsvergunning (uitbreiding supermarkt en toevoeging van woningen in het gebied).

Op dit moment is de locatie reeds aangekocht door Boni Markten B.V. en zijn de herontwikkelingsplannen ingediend bij de gemeente Oldebroek. Door de gemeente Oldebroek is in het volgende advies opgenomen in de beoordeling van het bestemmingsplan:

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging welke ontstaan is voor 1987. Er is geen sprake van een spoedeisende verontreiniging. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is er nu voldoende inzicht in de verontreiniging, tijdens de procedure voor een omgevingsvergunning moet de sanering zijn uitgevoerd en de evaluatie geaccepteerd door het bevoegd gezag voor de bouw start.

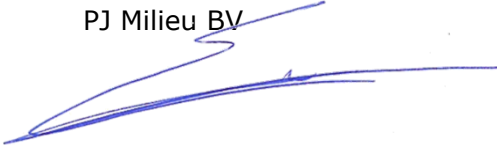
Door Boni Markten B.V. is aangegeven dat ter plaatse van de sterke verontreiniging met PAK ten behoeve van de herinrichting graafwerkzaamheden dienen plaats te vinden. Gezien de geringe omvang van de sterke verontreiniging is besloten op dit moment de sterke verontreiniging in zijn geheel te verwijderen. Aangezien de aangetoonde verontreinigingssituatie binnen de reikwijdte valt van de Regeling Uniforme Saneringen kan de verontreiniging worden verwijderd op basis van een BUS-melding. De te hanteren terugsaneerwaarde is afhankelijk van het toekomstig gebruik ter plaatse (bij woonfunctie – Klasse Wonen en bij functie infrastructuur – Klasse Industrie). Bij toekomstige infrastructuur kan nog overwogen worden alleen de verontreiniging te verwijderen voor zover noodzakelijk voor de nieuwe wegconstructie en vervolgens de restverontreiniging af te dekken met een duurzame verharding (klinkers, tegels, asfalt).

Indien ter plaatse van de sterke PAK-verontreiniging de bestemming niet wijzigt (nu en in de toekomst infrastructuur) vormt de vastgestelde kwaliteit geen belemmering voor de herinrichting. Voorwaarde is wel dat indien ter plaatse gegraven dient te worden, dat er dan sprake is van een saneringssituatie. De bijbehorende maatregelen dienen te worden genomen (BUS-melding en -evaluatie, veiligheidsmaatregelen conform CROW 400, uitvoering door een BRL SIKB 7000, protocol 7001 gecertificeerde aannemer en begeleiding door een BRL SIKB 6000, protocol 6001 gecertificeerde milieukundig begeleider).

Indien ter plaatse van de sterke PAK-verontreiniging de bestemming wel wijzigt (nu infrastructuur en in de toekomst bijvoorbeeld wonen met tuin) vormt de vastgestelde kwaliteit wel een belemmering voor de herinrichting. In dit geval dient in de beoordeling van de omgevingsvergunning opgenomen te worden dat voorafgaand aan de bestemmingswijziging / herinrichting de verontreinigde grond dient te worden verwijderd, er sprake is van een saneringssituatie en de benodigde maatregelen dienen te worden genomen (BUS-melding en -evaluatie, veiligheidsmaatregelen conform CROW 400, uitvoering door een BRL SIKB 7000, protocol 7001 gecertificeerde aannemer en begeleiding door een BRL SIKB 6000, protocol 6001 gecertificeerde milieukundig begeleider). Dit hoeft echter niet reeds plaats te vinden vooruitlopend op de procedure voor de omgevingsvergunning.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en adviseer u bovenstaand schrijven bij te voegen aan de onderbouwing van de bestemmingsplanwijziging.

Met vriendelijke groet,
PJ Milieu BV

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik van Vulpen', with a long horizontal stroke extending to the right.

ing. Erik van Vulpen