

Gemeente Montfoort
t.a.v. dhr. J. Pastoor
Postbus 41
3417 ZG MONTFOORT

Gemeente Montfoort		
DSP-nr.: B0545-5946		
Registratienr.: 2397		
Ingekomen: 15 SEP 2008		
Burgemeester	Brandweer	Afd. OO
Secretaris	Afd. P&C	Afd. PB
Griffier	Afd. IZ	Afd. ROM
VERZONDEN 12 SEP. 2008		

Milieudienst

Noord-West Utrecht

Breukelen, 11 september 2008

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : Afdeling leefomgeving\2008\2040 /2529
Bijlage(n) : 2 exemplaren van het rapport verkennend bodemonderzoek (Grondslag, projectnr. 13723, d.d. 5 september 2008)
Behandeld door : J.H.C. Hijzelendoorn
Doorkiesnummer : 0346 - 260 653
E-Mail : j.hijzelendoorn@milieudienstnwu.nl
Onderwerp : Bodemadvies inzake aankoop perceel Blokland 4 te Montfoort

Geachte heer Pastoor,

Naar aanleiding van uw opdracht om een bodemadvies uit te brengen in verband met de geplande aankoop van het bovengenoemde perceel, bericht ik u het volgende.

In uw opdracht heeft het adviesbureau Grondslag onlangs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel. De kenmerken van dit rapport zijn: project 13723, d.d. 5 september 2008. Dit rapport is door mijn dienst beoordeeld. In deze brief worden conclusies getrokken op basis van de onderzoeksresultaten en wordt een advies uitgebracht.

Vooronderzoek en veldwerkzaamheden

Voorafgaande aan het bodemonderzoek is een archiefonderzoek en een veldinspectie uitgevoerd. Hieruit zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen:

- er zijn enkele watergangen gedempt in het verleden (het dempingsmateriaal kan verontreinigd zijn);
- het perceel ligt in een gebied waar veelvuldig bestrijdingsmiddelen zijn (en worden) toegepast (hierdoor bestaat de kans dat deze in de bovengrond worden aangetroffen);
- er is sprake (geweest) van bovengrondse opslag van dieselolie in de loods (hierdoor kan sprake zijn van een olieverontreiniging op deze plek).

Met deze aandachtspunten is rekening gehouden in de onderzoeksopzet. Bij het uitvoeren van de veldwerkzaamheden bleek dat op sommige plaatsen een verhardingslaag aanwezig is. Dit is het geval bij de boorpunten 21, 24 t/m 26 en 31 t/m 34 (zie overzichtstekening en boorstaten uit het rapport).

Beoordeling van de representativiteit van het onderzoek

Het onderzoek wordt als voldoende representatief beoordeeld. Er is op de plaatsen geboord die het meest verdacht zijn en er is onderzoek gedaan naar de stoffen die op basis van de informatie uit het vooronderzoek verwacht konden worden. De analyses zijn uitgevoerd op de stoffen uit het nieuwe standaard-stoffenpakket, aangevuld met OCB's, in verband met de verdenking van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De plek van de olietank en de vermoedelijke slootdempingen zijn apart onderzocht.

Kwaliteitsborging bodem (KWALIBO)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door een KWALIBO-erkende instelling en de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door KWALIBO-erkende personen.

Onderzoeksresultaten

Hieronder zijn de onderzoeksresultaten samengevat:

- In de grond zijn maximaal lichte verontreinigingen gemeten. De gemeten gehalten overschrijden niet de tussenwaarde (= de toetsingswaarde voor nader onderzoek);
- In het grondwater worden eveneens maximaal lichte verontreinigingen gemeten. Opvallend is dat de stof barium in alle peilbuizen de streefwaarde overschrijdt. Ook in het grondwater worden geen tussenwaarden overschreden;
- Bij de visuele inspectie van de verhardingslagen is geen asbest waargenomen. Op 1 plek (bij boring 24) is een monster van de verhardingslaag genomen en geanalyseerd op asbest. Dit monster bleek niet asbesthoudend te zijn;
- Bij de bovengrondse olietank is geen minerale olie aangetroffen;
- Het dempingsmateriaal bleek niet verontreinigd te zijn.

Conclusie

De conclusies zijn kort samengevat:

- Het uitgevoerde bodemonderzoek is voldoende representatief in verband met de voorgenomen grondtransactie;
- De gemeten gehalten geven geen aanleiding om aanvullend of nader onderzoek uit te voeren of om bodemsanerende maatregelen te nemen;
- Er zijn geen zaken in de bodem aangetroffen die een belemmering vormen voor de aankoop van het terrein (zie voor de ligging van het onderzochte terrein bijlage 1 van het rapport);

ADVIES

Geadviseerd wordt de verkoper op de hoogte te stellen van de conclusies en een exemplaar van het bodemrapport toe te sturen. Om het kopiëren van het rapport te vergemakkelijken is tevens een losbladig exemplaar van het rapport bij deze brief gevoegd. Tevens zal ook de digitale versie van het rapport aan u worden gezonden.

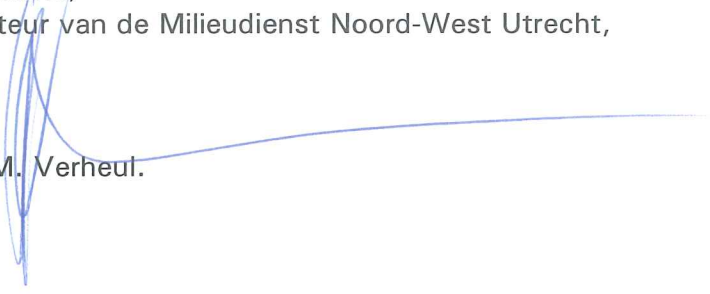
Verder wordt geadviseerd om bij de vorige eigenaar de kwaliteitsgegevens van de aangebrachte verhardingsmaterialen en het materiaal uit de paardenbak op te vragen. De kwaliteit van het verhardingsmateriaal, dat aangebracht is na 1990, is namelijk in het onderhavige bodemonderzoek niet vastgesteld (behoudens analyse op asbest op 1 plek). Bij een mogelijke doorverkoop van het terrein kan het voor de gemeente van belang zijn om aan de potentiële koper aan te tonen dat het aangebrachte verhardingsmateriaal voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit, onderdeel Bouwstoffen (voorheen was

dit het Bouwstoffenbesluit). Dit geldt ook ten aanzien van het materiaal dat in de paardenbak is toegepast.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

 Hoogachtend,
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,

ir. A.A.M. Verheul.



c.c.: - J.H. Luidens, milieucoördinator gemeente Montfoort

PROJECT 13723

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
BLOKLAND 4 TE MONTFOORT**

opdrachtgever:
Milieudienst Noord-West Utrecht
Postbus 242
3620 AE BREUKELEN

contactpersoon:
De heer Hijzelendoorn
Tel.: 0346 260600
Fax: 0346 260610



projectleider:
De heer R. Okkerse

rapporteur:
De heer R. Okkerse

datum:
5 september 2008

Grondslag BV

Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK
Tel.: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD
Tel.: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Oevers 16
8331 VC STEENWIJK
Tel.: 0521-521924
Fax: 0521-521928

SAMENVATTING

Soort:	Verkennd bodemonderzoek	
Aanleiding:	Transactie	
Doel:	Het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, en daarmee of er mogelijk belemmeringen zijn voor de aankoop van de locatie	
Opzet:	Conform NEN 5740 (ONV) en NEN 5740 (VEP)	
Locatie:	Blokland 4 te Montfoort	
Kadastraal:	Gemeente Montfoort, sectie C, nummer 792	
Oppervlakte:	18.000 m²	
Terreingebruik:	Bedrijfsmatig en agrarisch	
Terreingebruik in omgeving:	Bedrijfsmatig en agrarisch	
Hypothese:	Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn wel enkele aandachtspunten. 1 Slootdempingen. Er kunnen worden verhogingen verwacht als gevolg van het gebruik van verontreinigd dempingsmateriaal. 2 Als gevolg van eventueel gebruikt verhardingsmateriaal (onder de betonplaat) kunnen verhogingen aan zware metalen, PAK's en asbest worden verwacht. 3 Ter plaatse van de bovengrondse olietank kunnen verhogingen aan minerale olie in grond en/of grondwater worden verwacht. Ter plaatse van de locatie worden geen verhogingen boven de achtergrondswaarden verwacht. Wel is de locatie als gevolg van het agrarisch gebruik verdacht voor het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.	
Aantal boringen en peilbuizen:	Boringen	waarvan peilbuizen:
	40	6
Bodemopbouw:	In grote lijnen bestaat de bodem uit klei. Plaatselijk is er in de ondergrond zand aangetroffen of is de bovengrond geroerd	
Grondwaterstand:	0,8 m-mv	
Zintuiglijke waarnemingen	Met name in de bovengrond sporen grind, puin, baksteen	
Resultaten grond:	Alleen lichte verhogingen	
Resultaten grondwater:	Alleen lichte verhogingen	
Conclusies:	Hypothese is niet bevestigd	
	De aangetoonde lichte verhogingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek	
	Er zijn ons inziens geen belemmeringen voor de aankoop van de locatie	