

Oostappengroep Vakantieparken,
T.a.v. de heer J. Mennen,
Postbus 196,
5720 AD ASTEN.

Onze ref: 190217
Uw ref:
Betreft: beoordeling herbestemming

Asten, 2 april 2019

Geachte heer J. Mennen,

Naar aanleiding van het onderhoud tussen u en de heer B. van den Bosch, zenden wij u hierbij onze beoordeling betreffende de bodemkwaliteit in relatie tot de voorgenomen bestemmingsplanwijzigingen rond de voormalige racebaan aan de Napoleonsbaan te Baarlo. Het bestemmingsterrein heeft een oppervlakte van circa 65.000 m². U heeft aangegeven de baan te willen amoveren, het terrein te willen herinrichten en hier chalets te willen plaatsen. In het kader van deze bestemmingswijziging dient vastgesteld te worden of en in hoeverre de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het initiatief.

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn opgenomen in rapport 1917R013, Archimil, d.d. 10-3-2011. In dit onderzoek zijn zowel een terrein noordelijk van de Berckterheidelaan (ligweide, zwembad) als de terreindelen zuidelijk hiervan (manege, racebaan, opslagterrein) onderzocht. Op diverse plaatsen zijn verontreinigingen aangetroffen waarbij voor een aantal hiervan is geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op het terrein rond de racebaan en niet rond de manege noch op het noordelijke terrein.

Asfalt/minerale olie noordelijk van de Berckterheidelaan

Bij boring 337 is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen, geadviseerd is een nader onderzoek uit te voeren. Hier zijn weliswaar asfaltbrokken aangetroffen (wat mogelijk de verontreiniging zou verklaren) doch ligt het gehalte PAK's op 3,5 mg/kgds zodat er niet direct een relatie met teerhoudend asfalt ligt. Bij de overige boringen aan deze zijde van het terrein zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetroffen. Ook is stroomafwaarts van boring 337 geen verontreiniging met minerale olie in het grondwater aangetroffen bij peilbuis 321. Zo er al sprake zou zijn van een geval van ernstige verontreiniging (wat niet vermoedt wordt) zal dit, ons inziens, niet dermate omvangrijk zijn dat dit de beoogde ontwikkelingen (zuidelijk van deze laan) in de weg zal staan.



Voormalige kantine

Zuidelijk van de racebaan heeft in het verleden een kantine gestaan die in 1998 is afgebrand. Hierbij lagen een tweetal ondergrondse tanks. De tanks zijn naar verluidt omstreeks 1991 verwijderd. In 1995 is hier een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de bodemlaag van 2,0 tot 2,5 m-mv sterk verontreinigd bleek te zijn met minerale olie. De verontreiniging zet zich door tot minimaal 3,8 m-mv. Het grondwater van ter plaatse was in 1995 licht verontreinigd met minerale olie. Bij een onderzoek in 1996 is de verontreiniging niet teruggevonden echter is bij een onderzoek in 2001 de verontreiniging wel teruggevonden en in kaart gebracht (circa 20 m³ sterk verontreinigde grond).

De verontreiniging nabij de voormalige tanks bij de kantine van de baan is in 2011 eveneens teruggevonden. Aangezien de ligging (zowel horizontaal als verticaal) niet overeenkomt met eerdere onderzoeken is beoordeeld dat er aanleiding bestaat tot uitvoeren van een nader onderzoek. Opgemerkt is dat aangezien vluchtige aromaten in verwaarloosbare concentraties voorkomen, er geen sprake zal zijn van actuele risico's bij een gebruik als "speelterrein voor kinderen".

Bodem rond racebaan

In 2001 is de bodemkwaliteit onder de racebaan onderzocht. De dieper gelegen bodemlaag in de zuidbocht onder het circuit bleek matig verontreinigd met koper en sterk verontreinigd met zink. Voorts zijn meerdere zware metalen alsmede PAK, minerale olie en EOX in licht verhoogde gehalten aanwezig. De omvang van de sterk verontreinigde grond was onbekend. Wel kan gesteld worden dat de verontreiniging beperkt blijft tot de opgehoogde zuidbocht. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk tezamen met het ophoogmateriaal opgebracht. De slakhoudende laag direct onder het circuit is licht verontreinigd met PAK.

In 2011 is de racebaan en haar bermen onderzocht conform NEN5740. In de bovengrond en plaatselijk tot een diepte van circa 200 cm-mv worden overwegend lichte bijmengingen met puin, slakken en/of asfalt aangetroffen. Overwegend zijn lichte verontreinigingen met minerale olie, PCB's, zware metalen en/of PAK's aangetroffen. In de strook langs de noordelijke lange zijde van de baan zijn matige tot sterke verontreinigingen met zink aangetroffen. De directe oorzaak hiervan is vooralsnog onduidelijk, mogelijk is bij de aanleg verontreinigd materiaal gebruikt. Met de aangetroffen concentraties is er geen sprake van actueel humane risico's voor een gebruik als "plaatsen waar kinderen spelen" (bepaal dmv Sanscrit). Hier dient een nader onderzoek plaats te vinden alvorens hier een herinrichting plaats kan vinden. De omvang van de verontreiniging zal niet dermate omvangrijk zijn dat deze een belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie.

Aan weerszijden van de plaats waar eerder de sterke verontreiniging in de zuidbocht is aangetroffen is deze verontreiniging in 2011 niet aangetroffen. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat hier sprake is van een geval van verontreiniging zal dit niet omvangrijk zijn. Wanneer de baan verwijderd is dient hier een aanvullend onderzoek en mogelijk een sanering plaats te vinden.



Grondwater

Het grondwater bleek in 2001, over de gehele onderzoekslocatie, over het algemeen sterk verontreinigd met meerdere zware metalen. Daarnaast is het grondwater in de directe omgeving en stroomafwaarts van het zwembad licht verontreinigd met chloroform. Uit gegevens van de Provincie Limburg blijkt dat de verontreiniging met zware metalen deel uitmaakt van een groter regionaal geval. De oorzaak van de verontreiniging ligt in een lage pH veroorzaakt door verzuring welke wordt veroorzaakt door agrarische activiteiten (o.a. overbemesting).

In 2011 zijn in het grondwater geen tot lichte verontreinigingen met barium en/of molybdeen aangetroffen. Op één plaats is een sterke verontreiniging met de zware metalen cadmium, kobalt, nikkel en zink in het grondwater aangetroffen. Zo er hier al sprake zou zijn van een geval van verontreiniging met zware metalen in het grondwater dan zal dit niet leiden tot relevante gebruiksbeperkingen of een saneringsverplichting. Deze eventuele verontreiniging zal dan ook niet in de weg staan voor het voorgenomen gebruik.

Asbest

Ten aanzien van de bijmengingen met puin wordt opgemerkt dat in 2011 overwegend lichte bijmengingen met puin, slakken en/of asfalt zijn aangetroffen ter plaatse van de baan met bermen. Ook op andere plaatsen worden in meer of mindere mate puinresten aangetroffen. Opgemerkt is dat er geen onderzoek naar asbest conform NEN5707 heeft plaatsgevonden doch dat zintuiglijk bij het onderzoek echter geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen op of in de bodem van het maaiveld.

De veldwerkzaamheden zijn in 2011 uitgevoerd door erkende en ervaren veldwerkers, de heer Burgers was op moment van uitvoer ook al voor protocol SIKB 2018 erkend. Op basis van de waarnemingen in het veld, zoals ook opgenomen in de boorbeschrijvingen, is de bodem bij uitvoer destijds niet als verdacht beschouwd.

Eerder is vastgesteld dat, op basis van de vuistregel dat matig tot sterk puinhoudende grond (en puingranulaat zonder certificaat) als potentieel verdacht kan worden beschouwd, binnen de initiatieflocatie zou alleen het gebied tussen de baan en de openbare weg verkennend onderzocht moeten worden.

Inmiddels zijn de inzichten ten aanzien van de verdenking voor asbest in de bodem gewijzigd, ook lichte bijmengingen met puin worden als potentieel asbesthoudend beschouwd. Op basis hiervan is er aanleiding een verkennend onderzoek asbest uit te voeren. Ervaring leert dat de kans dat sprake is van substantiële verontreinigingen die leiden tot een gebruiksbeperking zeer klein is. Het lijkt dan ook uitgesloten dat een eventuele verontreiniging in de weg zal staan van de voorgenomen wijziging in gebruik.

Asfalt

In 2001 is het asfalt indicatief onderzocht. Hieruit volgt dat de slakhoudende laag direct onder het circuit licht verontreinigd was met PAK. De oorzaak van deze lichte verontreiniging zijn de waargenomen slakken. Het asfalt zelf was indicatief zeer licht verontreinigd met PAK. Vermoedelijk kan het asfalt worden hergebruikt, hiernaar dient in het kader van de uitvoering onderzoek plaats te vinden op basis van het besluit bodemkwaliteit.



Conclusie

Op basis van de voorgaande onderzoeken zijn een aantal plaatsen aan te wijzen waar aanvullend onderzoek plaats dient te vinden. Eerder is op die plaatsen waar sterke verontreinigingen zijn aangetroffen al vastgesteld dat er geen sprake was van actuele risico's bij een gebruik met spelende kinderen.

Op basis van het geheel aan resultaten zullen er vanuit bodemhygiënisch oogpunt naar alle waarschijnlijkheid geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Archimil B.V.

ing. B. van den Bosch
Teamleider bodem

