



Aan  
Karel Gommer

Datum  
29 april 2020

Opgesteld door, telefoonnummer  
Rob Segers, 0615503328

Collegiale toets  
Karel Gommer (WDW)

Onderwerp  
Beoordeling verkennend en nader bodemonderzoek Torenstraat 24 te Balgoij (versie 2)

### **Aanleiding verkennend en nader bodemonderzoek**

De aanleiding voor het verkennend en nader bodemonderzoek (NIPA, Torenstraat 24 te Balgoij, rap.nr. 16538 versie 2, d.d. 9-4-2020) is een voorgenomen aankoop van het terrein, een bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen bouwplannen op deze locatie. Het onderzoek betreft een aanvulling op het voorgaande onderzoek (NIPA, Torenstraat 24 te Balgoij, rap.nr. 16538 versie 1, d.d. 6-4-2018).

### **Doel bodemonderzoek**

Het doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit om daarmee vast te kunnen stellen of dit een belemmering vormt voor de voorgenomen transactie, geplande nieuwbouw en bestemmingsplanwijziging.

### **Resultaten en conclusies bodemonderzoek**

Het verkennend bodemonderzoek heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend staat als: Gemeente Balgoij, sectie B, perceelnummers 100, 771 en 772. Het te onderzoeken perceel is eveneens als zodanig in het kadaster geregistreerd. Het te onderzoeken oppervlak bedraagt in totaal 11.000 m<sup>2</sup>.

Het onderzochte gebied is opgedeeld in twee deellocaties. Deellocatie met geplande nieuwbouw en deellocatie met bestemmingplanwijziging.

#### Deellocatie geplande nieuwbouw (noordelijk deel onderzoekerrein)

Zintuiglijk zijn in de bovengrond puin- en steenkoolresten aangetroffen.

In de bovengrond zijn chemisch analytisch licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen.

In de zintuiglijke schone ondergrond en het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten geconstateerd.

De hypothese 'Onverdachte locatie' voor het noordelijk deel van het onderzoeksgebied dient gezien de resultaten van het onderzoek genuanceerd te worden.

Vervolgvel

1

Deellocatie bestemmingsplanwijziging (zuidelijk deel onderzoeksterrein)

Zintuiglijk zijn in de bovengrond asbesthoudend materiaal en puinresten en in de ondergrond puinresten en minerale olie aangetroffen.

In de bovengrond zijn chemisch analytisch licht verhoogde gehalten aan zware metalen geconstateerd.

In de ondergrond zijn naast licht verhoogde gehalten aan zware metalen eveneens sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen die de interventiewaarde overschrijden. Met het plaatsen van peilbuis 202b is deze verontreiniging in voldoende mate afgebakend. Het volume vaste bodem dat boven de interventiewaarde is verontreinigd, bedraagt 120 m<sup>3</sup>.

In het grondwater is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie en een licht verhoogd gehalte aan naftaleen aangetroffen.

De hypothese 'Verdachte locatie' voor het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied is met de resultaten van het onderzoek hiermee bevestigd.

**Beoordeling ODRN**

- Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de gestelde normen, protocollen en richtlijnen (NEN5707, NEN5725, NEN5740, BRL SIKB 2000);
- Ter hoogte van de voormalige ondergrondse olietank bevindt zich een minerale olieverontreiniging van boven de interventiewaarde. Aangezien het een hoeveelheid betreft van meer dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde vaste bodem is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Bevoegd gezag voor deze verontreiniging is de provincie Gelderland. Vanuit die rol zal zij een oordeel moeten geven over de humane-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's en over de verplichting tot sanering. Dit vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan geen belemmering. Echter, aan de hand van de resultaten van dit bodemonderzoek dient de aanvrager wel alvast een melding van een ernstig geval van bodemverontreiniging te verrichten bij de het bevoegd gezag (Provincie Gelderland);
- Indien ter hoogte van dit ernstig geval van bodemverontreiniging in de toekomst gebouwd gaat worden dienen saneringsmaatregelen getroffen te worden, waarbij er een saneringsplan ter goedkeuring voorgelegd zal moeten worden bij het bevoegd gezag (Provincie Gelderland).

Daarnaast worden nog de volgende opmerkingen bij het verrichte onderzoek gemaakt:

- Het uitgevoerde asbestonderzoek bij de asbestdaken wordt als voldoende representatief beschouwd indien het om asbestplaten met dezelfde kwaliteit en ouderdom betreft. Gezien de gekozen aanpak van Nipa wordt er bij deze beoordeling vanuit gegaan dat dit inderdaad zo is;
- Alleen het deel van de bodem dat bij de noordelijke stal onverhard is, is visueel onderzocht op asbest. De reden waarom het zuidelijk deel niet is onderzocht, is omdat uit historisch onderzoek is gebleken dat hier geen asbest is gebruikt en bij het terreinonderzoek visueel geen asbest is aangetroffen;
- De woning is in het verleden gestookt met kolen. De locatie van de kolenopslag was niet te achterhalen en zal bij het realiseren van de bouwplannen een aandachtspunt blijven;
- Ter hoogte van het bouwvlak cq. bouwblok is de bodem (grond en grondwater) voor een omgevingsvergunning (bouwvergunning) voldoende onderzocht en vormt dit geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.