

Bodemadvies Rodijksweg 7 Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2023-00011227

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, Jordy Hindriksen

Datum :15-12-2023

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Adres onderzoeklocatie: Rodijksweg 7 te Deventer

Rapporten:

- Vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek incl asbest conform NEN5740 en NEN5707 Rodijksweg 7 Deventer, (H4323, 4612 en 5417), BOOT, 29 maart 2022, project P21-0721-035
- Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Rodijksweg 7 Deventer (H5417), BOOT, 29 september 2022, project P21-0721-045
- Nader bodemonderzoek asbest conform NEN5707 en NEN5897 Rodijksweg 7 Deventer (H4323, 4612 en 5417), BOOT, 20 oktober 2022, project P21-0721-044
- Verkennend- en nader bodemonderzoek conform NEN5707/5897 en NTA 5755 Rodijksweg 7 te Deventer (H4223 en 4612), BOOT, 24 april 2023, project P21-0721-064

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015004675

Rapportnummer (in BIS): AA015013???

Inleiding

Aanleiding voor het advies zijn de uitgevoerde onderzoeken in het kader van de bestemmingswijziging van de locatie. Van het agrarische bedrijf/erf wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. Een deel van de agrarische (bij)gebouwen (westelijke en noordelijke opstallen) wordt gesloopt, hierna blijft de agrarische functie van deze strook behouden. Ter plaatse van het vlak / erf voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen vinden voorsnood geen slootwerkzaamheden plaats.

Voor de ontwikkeling zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In dit advies de beoordeling van de uitgevoerde bodemonderzoeken.

De onderzoekslocatie betreft het voormalige erf en heeft een totale oppervlakte van circa 6.200 m².

Aanvraag volledig, locatie niet geschikt

De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd conform NEN 5740, NEN 5707, NEN5897 en/of NTA5755. De rapporten zijn volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk).

De locatie is op dit moment niet geschikt voor de beoogde functie wonen. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (olie/PAK in grond). Daarnaast is op de locatie sprake van een asbesthoudende erfverharding. Op basis van het Besluit asbestwegen is dit verboden en sanering verplicht.

De locatie kan geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie. Hiervoor is het nodig een saneringsplan op te stellen voor de verwijdering/sanering van de aangetoonde bodemverontreiniging en een plan voor sanering van de asbesthoudende erfverharding.

De functie kan pas gewijzigd worden als:

- het bevoegd gezag Wet bodembescherming/Omgevingswet (gemeente Deventer, gemandateerd omgevingsdienst) heeft ingestemd met het saneringsplan of melding saneren (Besluit activiteit leefomgeving);
- het bevoegd gezag in het kader van het Besluit asbestwegen (ILenT) heeft ingestemd met het plan van aanpak voor verwijdering/sanering van de asbesthoudende erfverharding. Het is nodig dat de informatie uit dit traject wordt gedeeld met de gemeente Deventer/omgevingsdienst.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit.

Nadere onderbouwing van advies

Beoordeling onderzoek maart 2022

Het onderzoek is gericht op het westelijke en noordelijke gedeelte van de locatie

Beoordeling vooronderzoek

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat de westelijk en oostelijk gelegen schuren zijn voorzien van asbesthoudende dakplaten. De schuren zijn niet voorzien van dakgoten (asbestverdacht);
- Daarnaast hebben op de locatie brandstoftanks (ondergrondse brandstof, bovengrondse diesel en ondergrondse huisbrandolie) gelegen. In 2013 is onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de brandstoftanks. Bij de voormalige bovengrondse dieseltank was een olieverontreiniging aangetoond. De verontreiniging is gesaneerd. De controlemonsters blijven beneden de achtergrondwaarden.

Beoordeling Resultaten:

- Bij de uitvoering van het veldwerk zijn aanzienlijke hoeveelheden bodemvreemde bijmengingen (kolengruis, glas, plastic, asbest) en puin(houdende) lagen aangetroffen;
- Gelet op de hoeveelheid puin is voor het asbestonderzoek een graafmachine gebruikt;
- Op het te inspecteren terreindeel is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op een deel van het terrein was, gelet op begroeiing en verharding, een maaiveldinspectie naar asbest niet mogelijk.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink, PCB en PAK gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen.
- Het aangetroffen plaatmateriaal is asbesthoudend. In de puinlaag van monstergat 7 is een gehalte aan asbest boven de interventiewaarde aangetoond. In monstergat 3 is een gehalte aan asbest boven de toetsingswaarde voor nader onderzoek aangetoond. In de overige gaten zijn geen tot enkele licht verhoogde gehalten aan asbest (geen belemmering) aangetoond;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten aan onderzochte geanalyseerde parameters.

Beoordeling verkennend onderzoek september 2022

Het onderzoek is gericht op het voormalige erf van de locatie waar wijziging van agrarisch naar wonen is gepland. Bij het onderzoek is ook gelet op de ondergrondse dieseltank (3.000 liter).

Beoordeling Resultaten:

- Bij de uitvoering van het veldwerk zijn aanzienlijke hoeveelheden bodemvreemde bijmengingen (teer, kolengruis, asfalt, dakpan, metaal) en puin(houdende) lagen aangetroffen;
- Ter plaatse van de dieselolietank (1200 liter) en de huidige bovengrondse opslagtanks zijn geen visuele waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging. De dieselolietank is in een voorgaand onderzoek in voldoende mate onderzocht. Derhalve zijn er geen grond- en/of grondwatermonsters ingezet;
- Het maaiveld is voor minder dan 50% geïnspecteerd op asbest ivm begroeiing, klinkerverharding en bebouwing. Op het deel wat visueel geïnspecteerd kon worden is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn lokaal sterk verhoogde gehalten aan koper, PAK en/of minerale olie aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten overschrijden de interventiewaarden. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB gemeten.
- De mengmonsters, waarin sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond, zijn uitgesplitst. Na de uitsplitsing blijkt dat in meerdere individuele monsters (7, 10 en 17) sterk verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie zijn aangetoond;
- In de bovengrond op het erf is lokaal een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Ter plaatse van de druppelzone van de oostelijke schuur is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek en geen belemmering voor de functiewijziging;
- Ter plaatse van de dieseltank zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond;
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten aan onderzochte geanalyseerde parameters.

Beoordeling nader asbestonderzoek oktober 2022

Beoordeling Resultaten:

- Bij de uitvoering van het veldwerk is asbestverdacht plaatmateriaal en zeil aangetroffen. Daarnaast zijn bijmengingen met baksteen en beton aangetroffen.

Analyseresultaten grond:

- Het aangetroffen asbestverdachte materiaal is asbesthoudend;
- In de omgeving van asbestgat 3 is in het puin maximaal 192,5 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De verontreiniging is verticale richting ingekaderd. De verontreiniging is horizontaal (in noordelijke richting) niet ingekaderd;
- In de omgeving van asbestgat 7 is in het puin maximaal 2557 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. In de grond onder de puinverharding zijn licht verhoogde gehalten aan asbest aangetoond. De verontreiniging is in verticale richting ingekaderd. De omvang in horizontale richting is onbekend.
- Bij de druppelzone is in het puin een gehalte aan asbest van 87,5 mg/kg d.s. aangetoond. Het gehalte overschrijdt, vanwege het aangetoonde asbesthoudende materiaal, de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

Beoordeling nader asbestonderzoek april 2023

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn in een aantal boringen vanaf puinlagen (>50% bodemvreemd materiaal) aangetroffen. Daarnaast zijn in de grond vanaf maaiveld tot circa 1,0 m-mv zwakke tot sterke bijmengingen met baksteen, beton, bitumen, , metselpuin, metaal, ijzer, teer, kolengruis en/of plastic aangetoond;

Resultaten nader onderzoek PAK/olie:

- Op het oostelijke deel van de locatie (boringen 7) is in de bodemlaag onder puinlaag een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. De verontreiniging is horizontaal en verticaal ingekaderd. De verontreiniging heeft een oppervlakte van circa 100 m², gemiddelde dikte van 0,4 m en een omvang van 48 m³ (ernstig). In boring 10 blijkt uit veldonderzoek dat het gaat om een verhoogd gehalte in de puinlaag en niet in de grond;
- Op het westelijke deel van de locatie (boring 15/17) is in de bodemlaag onder de puinlaag een sterke verontreiniging met PAK en olie aangetoond. De verontreiniging is in horizontale en verticale richting ingekaderd. De verontreiniging met minerale olie heeft een beperkte omvang. De verontreiniging met PAK heeft een oppervlakte van circa 38 m², gemiddelde dikte van 0,6 meter en een omvang van 23 m³ (niet ernstig).
- Naar verwachting is er tussen de verontreinigingen sprake van een ruimtelijke, technische en organisatorische samenhang (één geval).
- In de grond zijn geen gehalten aan PFAS aangetoond boven de achtergrondwaarden uit het handelingskader.

Resultaten nader onderzoek asbest:

- in het puin rondom gaten G03 is asbest aangetoond boven de 100 mg/kg d.s. De verontreiniging is in voldoende mate ingeperkt (begrenzing ontbreken van puinlaag). De verontreiniging heeft een oppervlakte van circa 150 m², gemiddelde dikte van de puinlaag van 0,6 meter en daarmee omvang van minimaal 90 m³. In onder- en omliggende bodem is geen asbest aangetoond;
- in het puin rondom gaten G07 is asbest aangetoond boven de 100 mg/kg d.s. Ook in overige boringen in/door de erfverharding zijn asbestrestanten

- aangetroffen in significante hoeveelheden. Gelet op de heterogeniteit is het uitgangspunt dat de volledige erfverharding asbesthoudend is. In onder- en omliggende bodem is geen asbest aangetoond;
- in de druppelzone (DZ01) is een puinlaag (onderdeel erfverharding rondom G07) aangetoond. In de bodem zijn vrije vezels aangetoond. Het gehalte blijft beneden het saneringscriterium;
 - in de grond ter plaatse van druppelzone DZ02 (zuidzijde noordwestelijke schuur) is maximaal een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond.
 - In de grond rondom druppelzone DZVE01 (druppelzone zuidoostelijke schuur) is visueel en analytisch geen asbest(verdacht materiaal) aangetroffen.

Omdat in de bodem geen asbest is aangetroffen in een gehalte van meer dan 100 mg/kgds is vooralsnog geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Wel aan de orde is het Besluit asbestwegen milieubeheer, omdat sprake is van een (deel) erfverharding met een gewogen asbestgehalte > 100 mg/kgds. Volgens het Besluit is het verboden een weg die asbest (> 100 mg/kgds) bevat voor handen te hebben. Voornoemde is niet van toepassing indien aangetoond wordt dat het asbest is aangebracht voor 1 juli 1993 en het asbest is afgeschermd met een verharding die geen asbest bevat.

Vanwege de bouwperiode en -geschiedenis van de agrarische opstallen en herinrichting van het erf (topotijdreis.nl, BAG-viewer en de informatie van de opdrachtgever) kan de bron voor de asbesthoudende puinverharding gezocht worden in de bebouwing die gesloopt is voor realisatie van de bouwplannen van 1979 en 1990. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de asbesthoudende erfverharding een oud geval betreft (aangebracht voor 1 juli 1993).