

MEMO

Aan : J.K. Consultancy
Van : Ortageo Nederland B.V.
[REDACTED]
Betreft : Quickscan bodem Parallelweg 1 in IJsselmuiden
Uw kenmerk : -
Volgnummer : 220204/M01
Datum : 8 september 2023

Inleiding

In opdracht van J.K. Consultancy is door Ortageo Nederland B.V. een inventariserend vooronderzoek (quickscan) uitgevoerd. Doel van de quickscan is om te bepalen of Ortageo Nederland B.V. een actualiserend bodemonderzoek conform NEN 5740 en/of NEN 5707 noodzakelijk acht.

Locatie

In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens weergegeven.

Tabel 1: Locatiegegevens

Locatiegegevens	
Adres	Parallelweg 1 in IJsselmuiden
Kadastrale aanduiding	Gemeente IJsselmuiden, sectie I, nummer 6
Eigenaar	[REDACTED]
Oppervlakte onderzoekslocatie / perceel	8.352 m ²
Algemene beschrijving	De onderzoekslocatie betreft een agrarisch erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie zijn twee stallen voor het houden van vee (vleeskalveren en schapen), een garage/berging en een woning aanwezig.
Terreinverharding	Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met asfalt, asfaltgranulaat en stelconplaten (bij de grasbalenopslag en mestopslag). Verder is een aanzienlijk deel van de onderzoekslocatie voorzien van een laag grof puin.



In onderstaande figuur is de ligging van de projectlocatie weergegeven op de luchtfoto uit 2018 en nu.



Afbeelding 1: Parallelweg 1 in IJsselmuiden (bron: Google). Links de afbeelding uit het in 2018 uitgevoerde bodemonderzoek. Rechts de huidige situatie

Uitgevoerd bodemonderzoek

Op de projectlocatie is in 2018 door Ortageo Zuidoost B.V. (tegenwoordig Ortageo Nederland B.V.) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd:

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek NEN 5740 en NEN 5707 Parallelweg 1 in IJsselmuiden, rapportnr. 208317-10/R03 d.d. 21 februari 2018.

De aanleiding voor het onderzoek betrof de voorgenomen bestemmingswijziging (van agrarische bestemming in woonbestemming) en herontwikkeling van de locatie waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Op basis van de resultaten van het toen uitgevoerde vooronderzoek is voor de gehele onderzoekslocatie (deellocatie A) uitgegaan van een “verdachte locatie” omdat naar aanleiding het voormalige gebruik van de locatie ten behoeve van de “warme” en “koude” tuinbouw en nadien als agrarisch erf in de bovengrond lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) te verwachten zijn. Daarnaast zijn binnen de onderzoekslocatie twee gedempte sloten als verdachte deellocaties aangemerkt (deellocaties B en C).

De opgebrachte laag van grof puin ter plaatse van de omgeving van de opstallen betreft geen bodem (meer dan 50 % bodemvreemd materiaal) en is daarom niet in het onderzoek/analyseprogramma betrokken.

Met uitzondering van een verontreinigingsspot met lood in de ondergrond van één van de twee gedempte sloten (deellocatie B, boring 33, waarschijnlijk te relateren aan het materiaal van de gedempte sloot) zijn in de grond van de locatie ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK (waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen van puin- en baksteendeeltjes) en Drins (waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het verleden ten tijde van de tuinbouw) aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond voor barium (waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig) en dichloorethenen (DCE), vinylchloride, xylenen en naftaleen (geen directe oorzaak bekend).



Op basis van het bodemonderzoek is destijds geconcludeerd dat de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, met uitzondering van de aangetoonde sterke loodverontreiniging ter plaatse van en in de directe omgeving van boring 33, geen belemmeringen opleveren voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie (van agrarische bestemming in woonbestemming) en het beoogde gebruik.

Aanbevolen is om bij de definitieve inrichting van de locatie rekening te houden met de sterk met lood verontreinigde bodemlaag in de ondergrond ter plaatse van de gedempte sloot. Indien deze grond ten behoeve van de inrichting ontgraven dient te worden, wordt aanbevolen de sterk verontreinigde grond gescheiden te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerkingsbedrijf.

Periode 2018-heden

Volgens de opdrachtgever is de projectlocatie door de geplande transformatie naar de bestemming wonen sinds de uitvoering van het bodemonderzoek totaal niet meer in gebruik geweest is met uitzondering van de woning en directe leefomgeving.

Op basis van de luchtfoto's in figuur 1 blijkt ook dat de situatie ongewijzigd is en dat er weinig activiteiten hebben plaatsgevonden. De bebouwings- en verhardingssituatie zijn ongewijzigd. De paden van asfaltgranulaat lijken juist door het weinige gebruik begroeid geraakt met gras.

Verder lijkt het erop dat de opgeslagen materialen ter plaatse van de locatie van de mestopslag en opslaglocatie ten oosten van de schuur (terreindeel met betonplaten) zijn verwijderd.

Voorts is in het onderzoek uit 2018 (tabel 3) al vermeld dat er op dat moment al geen sprake was van potentieel bodem-bedreigende activiteiten en situaties.

Conclusie Quickscan

Gezien het feit dat na de uitvoering van het bodemonderzoek in 2018 de projectlocatie vrijwel ongewijzigd is en sindsdien alleen voor woondoeleinden in gebruik is geweest, achten wij de resultaten van ons onderzoek uit 2018 nog actueel (de in 2018 aangetoonde verontreinigingen zijn te relateren aan antropogene invloeden uit het verleden) en afdoende voor de vastlegging van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ten behoeve van de huidige bestemmingsplanprocedure. Het uitvoeren van een actualisatie bodemonderzoek zal geen ander beeld schetsen en wordt door ons daarom niet nodig geacht.

Bronnen

1. Informatie van J.K. Consultancy;
2. www.google.nl/maps; actuele luchtfoto;
3. Bodemonderzoek Ortago 2018