

MEMO

Voor : Mathieu Schellen, Anouk Vinken
Van : Paul Steenberg
Kopie : -
Afdeling : VROM
Betreft : nieuwbouw De Einder
Datum : 7 augustus 2012

Aan de Nieuwendijk 34 te Someren-Eind is men voornemens een nieuw gemeenschapshuis (De Einder) met zorgwoningen te realiseren, waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het volgende bekend.

Bekende gegevens bodemkwaliteit plangebied

Op de locatie is in het verleden huisbrandolie opgeslagen in een ondergrondse tank van 6.000 liter. Deze tank is in 1995 gesaneerd (inwendig gereinigd en verwijderd). De sanering is op de juiste wijze uitgevoerd (KIWA-tanksaneringscertificaat aanwezig) en er is bij de sanering (zintuiglijk) geen verontreiniging aangetroffen.

Bij de gemeente is niet bekend, of op de locatie zinkassen zijn toegepast in/op erven of wegen.

Voor zover bekend hebben op de locatie verder geen (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden als gevolg waarvan de bodem verontreinigd kan geraken.

Op het terrein tussen de Nieuwendijk, de Lambertusstraat, het Paske en de Novaliastraat is in 1994 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 14 juni 1994). Bij dit bodemonderzoek is in de bovengrond een lichte verontreiniging aangetoond met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met chroom.

In verband met de aankoop van de grond van het bisdom is op het noordoostelijk deel van het plangebied in 2012 een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 31 juli 2012). Bij dit bodemonderzoek zijn de boven- en ondergrond plaatselijk bijmengingen met puin aangetroffen. Deze zintuiglijk verontreinigde grond is analytisch licht verontreinigd met cadmium, lood en zink. In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met barium.

Bekende gegevens bodemkwaliteit directe omgeving

Op de locaties Nieuwendijk 35 en 37, Lambertusstraat 11 en Novaliastraat 23 is in het verleden huisbrandolie opgeslagen in ondergrondse tanks van resp. 5.000, 5.000, 3.000 en 6.000 liter. Deze tanks zijn in de periode 1992-1996 allen gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand of verwijderd). De saneringen zijn op de juiste wijze uitgevoerd (KIWA-

tanksaneringscertificaten aanwezig) en er zijn bij de saneringen (zintuiglijk) geen verontreinigingen aangetroffen.

Aan de Nieuwendijk 35 zijn zinkassen toegepast als erfverharding. Als gevolg hiervan was hier sprake van een sterke verontreiniging van de grond met zware metalen (geval van ernstige bodemverontreiniging). De verontreiniging is in 2007 gesaneerd (zie uitgevoerde bodemonderzoeken).

Verder is bij de gemeente niet bekend of in de directe omgeving van de locatie zinkassen zijn toegepast in/op erven of wegen.

Voor zover bekend vinden/vonden in de directe omgeving van de locatie verder geen potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten plaats.

Aan de Lambertusstraat 5 is in 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 12 december 2008). Bij dit bodemonderzoek is in de bovengrond een lichte verontreiniging aangetoond met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met nikkel en naftaleen. Verder zijn bij de gemeente Someren geen gegevens bekend van bodemonderzoeken die eerder in de directe omgeving van de locatie zijn uitgevoerd.

Achtergrondgehalten

De achtergrondgehalten betreffen de 95-percentielen behorende bij de betreffende zones uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren en kunnen worden gehanteerd bij voor bodemverontreiniging onverdachte locaties, waarvan geen onderzoeksgegevens bekend zijn.

De locatie ligt binnen de zone "Woonkernen". Binnen deze zone is sprake van een matig verhoogd achtergrondgehalte aan zink en licht verhoogde achtergrondgehalten aan cadmium, koper, lood, PAK, minerale olie en pcb's in de bovengrond en licht verhoogde achtergrondgehalten aan zink en pcb's in de ondergrond. De "overall" kwaliteit van de boven- en ondergrond in deze zone kan worden aangemerkt als "AW-2000" (achtergrondwaarden) en voldoet dus voor het gewenste gebruik van het plangebied (maatschappelijk en wonen).

In het grondwater worden in Someren licht (koper, kwik en lood) en matig (cadmium) tot sterk (nikkel en zink) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Dergelijke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden als gevolg van de zinkassenproblematiek veelvuldig aangetroffen in de regio en leveren veelal geen belemmeringen op ten aanzien van het gewenste gebruik van de locatie, maar kunnen wel leiden tot gebruiksbependingen ten aanzien van het gebruik van het grondwater voor beregenings- of consumptiedoeleinden.

Conclusies

Vooralsnog zijn er geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn anders dan als gevolg van verhoogde achtergrondgehalten. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmeringen zal opleveren met

betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Het bodemonderzoek dat in 2012 is uitgevoerd op het noordoostelijk deel van de locatie bevestigt deze conclusie.

Voor zover toekomstige nieuwbouw is gelegen buiten het in 2012 onderzochte deel van het plangebied, dient in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen te zijner tijd nog een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd om aan te tonen, dat de bodem daadwerkelijk geschikt is voor de gewenste functie.

Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.