

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

SPAingenieurs
T.a.v. mevrouw N. Jacobs
Klinkenbergerweg 30a
6711 MK EDE

Datum 28 augustus 2015

Betreft Historisch bodemonderzoek Tongerseweg 135 te Maastricht

Ons kenmerk E154147.002/BSC

Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37

Inleiding en doelstelling:

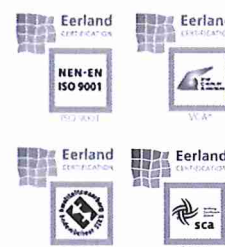
Door SPAingenieurs is opdracht verleend voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek voor de locatie Tongerseweg 135 te Maastricht. Het onderzoek wordt uitgevoerd in verband met de beoogde transformatie van de bestaande bebouwing en directe omgeving tot studentenhuisvesting.

In onderhavig schrijven wordt de voorhanden zijnde historische info verwoord. Daarnaast zal aan de hand van de voorhanden zijnde gegevens een doorkijk worden gemaakt naar het toekomstige gebruik.

Historische info:

In 2007 is door Geoconsult milieutechniek in opdracht van de gemeente Maastricht een "Vooronderzoek t.p.v. de locatie Tongerseweg 135 in de gemeente Maastricht" uitgevoerd. Dit rapport bezit opdrachtnummer: MA-70135, documentnummer h1 en is gerapporteerd op 4 juni 2007. Dit document is toegevoegd als bijlage c.q. de cd-rom.

In dit rapport is feitelijk de historie tot 2007 beschreven. In de periode na 2007, hebben volgens dhr. Spronck (hoofd facilitaire dienst 2009-2014) geen activiteiten plaatsgevonden die van invloed geweest zouden kunnen zijn op de bodemkwaliteit van destijds. Gezien het gebruik als school wordt vooraleerst aangenomen dat in de periode 2007-2009 eveneens geen wijzigingen hebben plaatsgevonden.



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Terreininspectie:

Op 28 augustus jl. is een terreininspectie uitgevoerd, hoewel de gebouwen zelf niet betreden konden worden en aldaar geen uitspraak over gedaan kan worden, kende het niet bebouwde terreindeel eenzelfde gebruik als beschreven is in het voornoemde historisch bodemonderzoek.

Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat destijds geen onderzoeksvoorstel is geformuleerd voor de huidige bebouwing.

De op de locatie aanwezige groenvoorzieningen maakten een ietwat verwilderde indruk in vergelijking met het voorhanden zijnde fotomateriaal uit 2007. Voor het overige zijn uit de terreininspectie geen afwijkende zaken waargenomen.

Resumé historische info:

De destijds door Geoconsult geraadpleegde bronnen zijn anno 2015 niet anders dan in 2007. Deze info kan tezamen met de informatie van de heer Spronck en de verrichte terreininspectie nog steeds als up to date worden genoemd. Het is dan ook aannemelijk dat in de periode tussen 2007 en heden geen verontreinigingen zijn toegevoegd en de reeds eerder aangetoonde verontreinigingen niet zijn verplaatst.

Uitdrukkelijk dient hierbij opgemerkt te worden dat de gemeente Maastricht conform het huidige bodembeleid (Nota Bodembeheer Maastricht 2012), de voorhanden zijnde gegevens uit 2007 (en eerder) als niet meer actueel beschouwt. Vorenstaande impliceert dat weliswaar gebruik mag worden gemaakt van de oude resultaten (lees: eerdere bodemonderzoeken), doch deze dienen minimaal aangevuld te worden met stoffen die aan het analysepakket sinds 2007 zijn toegevoegd.

Een niet te onderschatten item aangaande de analyses, is het gegeven dat het monstermateriaal anno 2015 in afwijking van 2007 gemalen wordt alvorens dit geanalyseerd wordt. De ervaring leert dat daardoor sommige verontreinigingen (o.a. bij zinkassen) daardoor aanzienlijk hoger uit de bus komen dan in het verleden.

Resultaten uitgevoerd bodemonderzoek:

Het eerder aangehaalde historisch onderzoek heeft in 2007 een vervolg gehad. Zijnde het door Geoconsult Milieutechniek uitgevoerde "Verkenkend bodemonderzoek t.p.v. de locatie Tongerseweg 135 in de gemeente Maastricht", opdrachtnummer: MA-70135, documentnummer: R3, d.d. 13 augustus 2007. Dit verkennend bodemonderzoek is in opdracht van de gemeente Maastricht uitgevoerd.

Op de aan deze brief aangehechte cd-rom zijn beide onderzoeken terug te vinden.

Doorkijk en aandachtspunten:

De in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken waren allemaal geënt op de ten tijde van die onderzoeken voorliggende vraagstukken, zoals: overdracht perceel, studentenhuisvesting, huidig schoolgebouw en zuidelijke woningen. Deels zijn deze nog steeds als actueel te bestempelen.

Medio 2015 is de situatie deels hetzelfde (studentenhuisvesting) en deels gewijzigd nl. geen zuidelijke woningen.

Vorenstaande gekoppeld aan het feit dat het meest recente onderzoek dateert uit 2007 leert dat e.e.a. vanuit dat perspectief moet worden beoordeeld.

In eerste instantie is van belang dat alleen de huidige bebouwing zal worden ingezet voor het huisvesten van studenten, er zal aldus geen nieuwbouw plaatsvinden. Deze bestaande gebouwen zijn in geen een van de eerdere bodemonderzoeken onderworpen aan een bodemonderzoek. Daar de gemeente Maastricht het in 2007 zelf ook niet nodig achtte om de bodem onder de bebouwing te onderzoeken, verwacht ik dat dat anno 2015 ook niet nodig is. Ten slotte zijn de bedoelingen aldaar nog hetzelfde als in 2007 en worden daarnaast aldaar geen werkzaamheden in de onderliggende bodem verricht. Een verificatie van dit standpunt bij de gemeente Maastricht dient plaats te vinden.

De niet bebouwde terreindelen zijn deels verhard en voornamelijk in gebruik als groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erf.

Ter hoogte van met name de verhardingen (paden en erf) en een deel van de groenvoorzieningen zijn sterke bodemverontreinigingen aangetoond. Deze zijn veelal gerelateerd aan de sintels (waarschijnlijk zinkassen) die als verharding zijn toegepast en deels ook in de onder- en naastliggende fundaties en grond terecht zijn gekomen. Ten tijde van het toepassen van deze materialen was men zich er totaal niet van bewust dat deze later als sterk verontreinigd zouden worden gekwalificeerd. Daar waar deze sintels als bijmenging in fundatie of grond zijn terechtgekomen, leidt dit tot sterke verontreinigingen. Indien de assen in redelijke pure vorm aanwezig zijn, kunnen deze als bouwstof worden beschouwd. Hoewel dit andere toetsingscriteriums betreft, dient men ter voorkoming van verdere verspreiding erg alert te zijn bij toekomstige graafwerkzaamheden.

Resume:

Resumerend zijn onderstaand puntsgewijs de belangrijkste bevindingen en vraagstukken geformuleerd.

- De historische informatie en hoedanigheid van de onderzoekslocatie is vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet relevant gewijzigd t.o.v. 2007;
- Er zijn al diverse bodemonderzoeken voorhanden, het meest recente en tevens compleetste bodemonderzoek is door Geoconsult opgesteld in 2007;
- In de reeds eerder uitgevoerde bodemonderzoeken zijn lichte tot sterke bodemverontreinigingen aangetoond, er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- Hoewel deze resultaten enigszins gedateerd zijn en heden ten dage een deels gewijzigd analysepakket wordt onderzocht, geven deze een goede indicatie van de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse;
- Gezien het voortschrijdend inzicht aangaande de analysepakketten en analysetechnieken, kan niet worden uitgesloten dat de destijds aangetoonde verontreinigingen, heden ten dage een ander en mogelijk hogere verontreinigingsgraad zullen aantonen;
- De onderzoekslocatie is op basis van de voorhanden zijnde informatie verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Daar de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken reeds deels als verificatie van eerder aangetoonde bodemverontreinigingen dienden, adviseren wij om het "verkennend/nader bodemonderzoek" af te stemmen op basis van de blauwdrukken van de plannen en de gemeente Maastricht als zijnde het bevoegd gezag;
- Vorenstaande geldt ook voor het al dan niet moeten onderzoeken van de bodem onder de huidige bebouwing;
- Indien ter hoogte van de niet bebouwde terreindelen wijzigingen (bijvoorbeeld: bestemming of werkzaamheden) dienen plaats te vinden, dient men zich er van bewust te zijn dat bepaalde terreindelen sterk verontreinigd zijn. Bodemsaneringswerkzaamheden en alle daarmee samenhangende procedures, onderzoeken, kosten etc., dienen dan ook niet uitgesloten te worden;
- Het in overleg treden met het bevoegd gezag wordt als een pré beschouwd teneinde tot een snelle, doelmatige en kosteneffectieve oplossing van de bodemproblematiek te komen.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Eco B.V.

i.o. 

Ing. H.E.J. Schrouff
Milieukundig adviseur

Bijlage: cd-rom met daarop de in 2007 door Geoconsult uitgevoerde bodemonderzoeken.