

Bodemadvies Lakeweg 7 en 8 IJsselham

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer: Z2022-00004953

Opdrachtgever beoordeling: Gemeente Steenwijkerland, [REDACTED]

Datum: 8-6-2022

Opsteller advies: [REDACTED]

Tegen gelezen door: [REDACTED]

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Lakeweg 7 en 8 IJsselham

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Lakeweg 8 te IJsselham, AvA

Milieuonderzoek, 27-12-2021, projectnummer 21279-AvA

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA170809215

Rapportnummer (in BIS): AA170801929

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging. De bestemmingsplanwijziging betreft de Lakeweg 7 en 8 te IJsselham. Ter plaatse van Lakeweg 8 wijzigt de bestemming naar wonen. Ter plaatse van Lakeweg 7 wordt de vorm en omvang van het agrarische bouwvlak gewijzigd. Het onderzoeksgebied betreft de toekomstige woonkavel aan de Lakeweg 8. Op de woonkavel is een oude woonboerderij met paardenstal aanwezig. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2200 m².

Bodemonderzoek niet akkoord, aanvullend onderzoek nodig

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk niet akkoord. Niet alle voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten binnen het onderzoeksgebied zijn onderzocht. Daarnaast is het onderzoeksgebied kleiner dan het gebied waar de bestemming wijzigt. Hierom moet het onderzoek worden aangevuld op de volgende punten:

- De locatie van de bovengrondse olietank moet worden onderzocht op olie en aromaten.
- Ter plaatse van de druppelzones langs de paardenstal is aanvullend onderzoek nodig naar asbest.

- Voor het hele gebied waarvan de bestemming wijzigt is een vooronderzoek conform NEN5725 nodig. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties is verder onderzoek conform de NEN5740 of NEN5707 (asbest) nodig.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is niet goed uitgevoerd.
- In het vooronderzoek is aangegeven dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Dit is niet correct, uit informatie van de gemeente Steenwijkerland blijkt dat er op de locatie een bovengrondse olietank aanwezig is geweest. Verder heeft de paardenstal een asbestverdacht dak.
- Uit de meegestuurde plantekening blijkt dat het gebied waar de bestemming wijzigt groter is dan de onderzoekslocatie.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de verontreiniging geen belemmering is.