

Memo

Datum 17 mei 2021
Aan Projectdossier
Kopie aan
Van
Onderwerp Bodemsituatie Spoorpark i.r.t. bestemmingsplanwijziging

Overall conclusie

De bodemsituatie van het beoogd spoorpark is in beeld gebracht middels meerdere bodemonderzoeken. Ten gevolge van de voormalige spoorlijn, de op- en overslag activiteiten en overige bedrijfsactiviteiten zijn er diverse bodemverontreinigingen in het projectgebied aanwezig. De voornaamste verontreiniging is asbest(pulp) in de bodem en daarnaast is PAK en enkele zware metalen verhoogd aangetroffen. De aangetoonde verontreinigingen belemmeren de beoogde functieverandering naar wonen en openbaar groen. De sanering van de bodem is daarom noodzakelijk. Voor de bodemverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de diensten van Projectbureau BAS. Projectbureau BAS is de uitvoeringsorganisatie van onder anderen de gemeente Hof van Twente die met rijksmiddelen aangevuld met bijdragen van derden asbestbodemsanering laat uitvoeren. Voor de terreindelen die de functie wonen krijgen zijn uitvoeringsovereenkomsten gesloten die de bijdrage in de saneringskosten vastleggen. Voor de percelen waar de functie openbaar groen komt, worden de noodzakelijke saneringen uitgevoerd in samenspraak tussen projectbureau BAS en de gemeente Hof van Twente. De bodemsituatie, verontreinigingen en de dekking van de bodemsaneringskosten zijn voldoende in beeld. De haalbaarheid van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is daarmee geborgd.

Onderbouwing

In de onderstaande beknopte beschrijving zijn de recente onderliggende rapporten omschreven:

Postadres	Roerdompstraat 6
Kadastraal adres	Goor sectie C nummer 3534
Oppervlakte perceel	Ca 1.050 m ²
Huidig gebruik	Autogarage met onderhoud en verkoop
Rapportnaam	Verkennd en actualisatie bodem- en asbestonderzoek op de locatie aan de Roerdompstraat 6 te Goor
Kenmerk	20136/lvh/sh
Onderzoeksbureau	Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V.
Datum	29-05-2020
Conclusie chemisch	Grond bevat lichte minerale olie verontreiniging. Grondwater bevat een sterk verhoogde concentratie olie en xylenen
Conclusie asbestbodem	In nagenoeg alle mengmonsters van de bovengrond tot 1,0 m-mv is asbest boven de interventiewaarde aangetoond. Hoogste aangetoonde asbestconcentratie bedraagt 1.800 mg/kg ds
Sanering nodig	Er is een nader asbestonderzoek noodzakelijk om de definitieve omvang van de asbestverontreiniging in beeld te brengen. Duidelijk is wel dat de verontreiniging zich ook onder het pand bevindt en dat sanering noodzakelijk is. Daarbij wordt tegelijkertijd de resterende olieverontreiniging verwijderd voor zover die momenteel bekend is.

Postadres	Roerdompstraat 2a aubo (garageboxen)
Kadastraal adres	Goor sectie C nummer 3535
Oppervlakte perceel	Ca 1.215 m ²
Huidig gebruik	Garageboxen
Rapportnaam	Roerdompstraat (garageboxen) te Goor
Kenmerk	200685_R_LBR_0611
Onderzoeksbureau	Aveco deBondt
Datum	23-06-2020
Conclusie chemisch	Er is een historische PAK verontreiniging aanwezig op 200 m ² met een diepte van 0,25 meter waarschijnlijk ten gevolge van kolen op- en overslag.
Conclusie asbestbodem	Er is een historische asbestverontreiniging aanwezig op 500 m ² met een diepte van circa 0,75 meter. De hoogst gemeten concentratie asbest is 560 mg/kg d.s.
Sanering nodig	Een deel van het perceel is reeds voor het onderzoek gesaneerd. Er is een sanering van de asbest en PAK verontreiniging noodzakelijk. De PAK verontreiniging valt binnen de saneringscontour van de asbestverontreiniging waardoor asbest maatgevend is.

Postadres	Roerdompstraat 2 aubo (garageboxen)
Kadastraal adres	Goor sectie C nummer 4586
Oppervlakte perceel	Ca 440 m ²
Huidig gebruik	Garageboxen en buitenopslag
Rapportnaam	Verkennd bodemonderzoek Roerdompstraat Goor (2)
Kenmerk	183968_R_LBR_0202
Onderzoeksbureau	Aveco deBondt
Datum	20-04-2020
Conclusie chemisch	Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond van de onderzoekslocatie lichte verontreinigingen met koper, lood, kobalt en PAK aanwezig zijn.
Conclusie asbestbodem	Het buitenterrein is in 2012 gesaneerd. In twee grondmonsters van de bovengrond van het bebouwde terreindeel zijn gehalten aan asbest aangetoond die de interventiewaarden (100 mg/kg ds) overschrijden.
Sanering nodig	Er is een sanering van de asbest verontreiniging noodzakelijk. De aangetroffen verontreiniging met asbest heeft een oppervlakte van circa 100 m ² en een hoeveelheid van circa 50 m ³ .

Postadres	Van Kollaen 11 t/m 11d
Kadastraal adres	Goor sectie C nummer 6008
Oppervlakte perceel	Ca 1.600 m ²
Huidig gebruik	Bedrijfsverzamelgebouw
Rapportnaam	Verkennd bodemonderzoek Van Kollaen 11 Goor
Kenmerk	183968_R_LBR_0204
Onderzoeksbureau	Aveco deBondt
Datum	4-06-2020
Conclusie chemisch	Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat in vier grondmonsters van de zintuigelijk verdachte bovengrond sterk verhoogde gehalten aan PAK bevatten die de interventiewaarden overschrijden. Daarnaast worden op drie plaatsen matig verhoogde gehalten aan PAK aangetoond. In de overige grond(meng)monsters worden maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.
Conclusie asbestbodem	In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn lage concentraties aan asbest aangetoond, nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Sanering nodig	Er blijkt dat op de locatie sprake is een diffuse verontreiniging met PAK, welke geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Om contactrisico's en gebruikbeperkingen tegen te gaan worden de puntverontreinigingen gesaneerd voor rekening van de gemeente Hof van Twente.

Postadres	Voormalige Van Kollaan 9
Kadastraal adres	Goor sectie C nummer 4206
Oppervlakte perceel	Ca 1.247 m ²
Huidig gebruik	Parkeerplaats Jumbo (vm tankstation, gesaneerd)
Rapportnaam	Actualiserend bodemonderzoek Van Kollaan 7-9 te Goor
Kenmerk	R-GTA-180-18146001
Onderzoeksbureau	Aveco deBondt
Datum	4-09-2018
Conclusie chemisch	Ter plaatse van de controleboring restverontreiniging sanering minerale olie zijn geen verhoogde gehalten aangetoond in de grond en het grondwater. In de bovengrond zijn hooguit zeer lichte PAK verhogingen aangetoond. In de ondergrond zijn zeer licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond.
Conclusie asbestbodem	Het bovengrondmonster MMAB12 bevat 51 m/kg ds aan gewogen asbest. Het aangetroffen asbest betreft hechtgebonden asbest van golfplaat.
Sanering nodig	Geen sanering noodzakelijk.

In het rapport van Aveco deBondt met kenmerk 183968_R_LBR_0202 is de samenvatting van de bodemgesteldheid van de gemeentelijke percelen binnen het plangebied samengevat:

Op de gemeentelijke percelen 6783 en 11465 zijn binnen het projectgebied over een oppervlakte van circa 4.250 m² bodemonderzoek uitgevoerd en diverse saneringen geëvalueerd:

1. Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek Roerdompstraat in Goor, Envita BV, kenmerk 201356-11/R01/FLY, d.d. 14 juni 2011;
2. Evaluatie sanering puinverharding ter plaatse van de Roerdompstraat in Goor, Envita BV, kenmerk 201356-13/R01/RST, d.d. 24 januari 2012;
3. Evaluatieverslag sanering Roerdompstraat in Goor, Envita BV, kenmerk 201356-13/R03/RST, d.d. 16 februari 2012;
4. Evaluatie sanering Roerdompstraat/van Kollaan in Goor, Envita BV, kenmerk 201356-13/R04/RST, d.d. 8 maart 2012;

Uit deze rapportages worden de volgende conclusies getrokken:

Ref. [1, 2 en 4]. Uit deze onderzoeken en evaluaties blijkt dat het braakliggende terrein tussen de Van Kollaan en de Roerdompstraat is gesaneerd op asbest. Hierbij is gesaneerd tot aan de terreingrenzen van de omliggende percelen, waarbij tot circa 1,0 m-mv (lokaal 0,8 m-mv) vervuilde grond is ontgraven en schone grond is aangevoerd. Na uitkeuring bevatte de putbodem geen asbest meer (<2,0 mg/kg ds). In de putwand zijn na uitkeuring op één plaats concentraties aan asbest aanwezig die de interventiewaarden overschrijden (betreft particulier terrein, kadastraal bekend als Goor, sectie C, nummer 3534, gelegen circa 30 meter ten noorden van de onderzoekslocatie). In de overige putwanden zijn geen concentraties aan asbest aangetroffen die de interventiewaarden overschrijden.