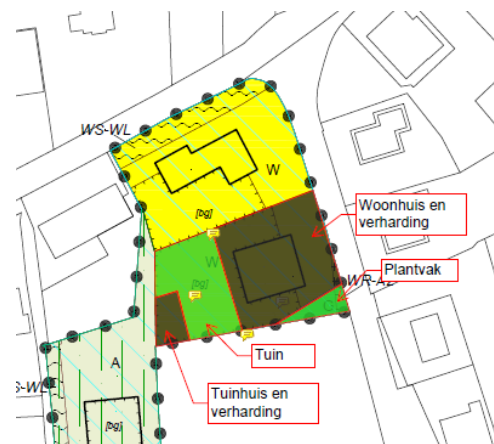


Memo

Datum 1 juli 2022
 Documentnummer N222617.001/JVS
 Relatie Tijssen Bouw, de heer E. Tijssen
 Onderwerp N222617: Liniestraat 46 en kavel Domeinstraat te Ochten

Aanleiding memo

Het voornemen bestaat om op het zuidelijk deel van het perceel Liniestraat 46 een woonkavel te creëren. Het woonkavel maakt onderdeel uit van plan Oranjehof in Ochten. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is door Inventerra een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Gevraagd is het onderzoek te beoordelen en aan te geven in hoeverre deze toereikend is voor de beoogde herontwikkeling.



Toekomstige inrichting

Het perceel zal worden bebouwd met een woonhuis en een tuinhuis. Een deel van het onbebouwde terreindeel wordt als tuin ingericht. Het perceel is circa één meter lager gelegen dan de omliggende percelen en zal ten behoeve van de herontwikkeling één meter worden opgehoogd.

Bodemonderzoek

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de mengmonsters van de (vroegere) teeltlaag zijn geen verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen aangetoond. In mengmonster is sprake van lichte verontreinigingen met hexachloorbenzeen en DDD.
- In de mengmonsters van de puinhoudende grond op de locatie zijn lichte tot plaatselijk matige verontreinigingen met zware metalen, PAK, minerale olie en PCB aangetoond.
- Na separate analyses (uitsplitsing) blijkt dat de bovengrond (0 - 0,5 meter -mv) bij de boringen 103, 104 en 112 en de ondergrond van 0,5 -1,0 meter -mv bij boring 113 (in de demping) sterk verontreinigd is met zink. Bij boring 106 is de bovengrond sterk verontreinigd met PAK.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie is een lichte verontreiniging met zink en een matig verhoogde concentratie met barium vastgesteld. De matig verhoogde concentratie barium wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde beschouwd.



Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek noodzakelijk is teneinde de omvang van de verontreiniging nader in kaart te brengen.

Noten bij het onderzoek

Aangezien bij verschillende boringen een overschrijding van de interventiewaarde is aangetoond, mag aangenomen worden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de omvang van de aangetoonde verontreinigingen met PAK en zink is ons inziens niet noodzakelijk aangezien het bouwkegel met een meter wordt opgehoogd. Contactmogelijkheden met de verontreiniging worden met het aanbrengen van de bebouwing en de leeflaag uitgesloten en daarmee tevens de humane en ecologische risico's. Hierna is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik wonen met tuin. Op basis van de bodemkwaliteitskaart dient de kwaliteit van de ophooglaag te voldoen aan de generieke Achtergrondwaarde. Om tot saneren van de locatie over te kunnen gaan, dient vooraf overeenstemming bereikt te worden met het bevoegd gezag. Hiervoor zal een Melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen²⁾ ingediend worden bij de provincie Gelderland. Voor het noordelijk deel van het perceel zijn geen wijzigingen/graafwerkzaamheden voorzien, hier zullen geen aanvullende sanerende maatregelen worden getroffen. Gezien de aard van de verontreiniging (PAK en zink), de omvang van de betreffende locatie en het gebruik van de locatie zal ter plaatse ook geen sprake zijn van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Sanering ter plaatse kan op een natuurlijk moment plaatsvinden.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn bijmengingen met puin aangetroffen (sporen tot zwakke bijmengingen). Aangegeven is dat het puin waarschijnlijk afkomstig is van de bebouwing die dateert van voor de tweede wereldoorlog en omdat asbest pas op grote schaal na de tweede wereldoorlog in de bouw werd toegepast, is aangegeven dat het puin niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Het is echter niet aangetoond dat het puin daadwerkelijk van voor de tweede wereldoorlog dateert en ook voor de tweede wereldoorlog werd al asbest toegepast. Daarbij is er ook sprake van een gedempte sloot. In het dempingsmateriaal is ook puin aangetroffen. Er is een kans dat het bevoegd gezag nog om een asbestonderzoek conform de NEN 5707 zal vragen. De uitkomsten van het eventuele onderzoek zal echter niet tot een andere saneringsaanpak leiden en zal uitsluitend dienen om een eventuele asbestverontreiniging te kunnen registreren.

- 1) Verkennend bodemonderzoek Liniestraat 46 Ochten, Inventerra, kenmerk 22-2048-R01AvH, d.d. 9 mei 2022
- 2) <https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bus/vragen/faq/welke-verplichtingen/>