

Notitie bodem

Aan :
Van :
Datum : 14 augustus 2025
Betreft : Notitie bodem Peelstraat 6 en 15 in Wanroij

Wat is het initiatief?

Aan de Peelstraat en Molenveld in Wanroij wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Een groot deel zal worden ontwikkeld tot bedrijfsterrein met groen en een deel wordt ontwikkeld tot woningen. Er kan onderscheid worden gemaakt in 5 gebieden:

- 1) Peelstraat 6
- 2) Peelstraat 11
- 3) Peelstraat 15
- 4) Toekomstige bedrijfskavels
- 5) Toekomstige bedrijfskavel met bedrijfswoning

In het kader hiervan zijn door Tritium Advies de volgende onderzoek uitgevoerd:

- Verkennend bodem- en asbestonderzoek Peelstraat en Molenveld te Wanroij, Tritium Advies, kenmerk: 2310/083/KB-01, d.d. 23-01-2024 (voor resultaten hiervan zie notitie 5.1.2e);
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Tritium Advies, kenmerk: 2500568KB-01, d.d. 06-08-2025;

Resultaten verkennend bodem- en asbestonderzoek (d.d. 06-08-2025)

Deellocatie A (peelstraat 6 noordelijke terrein)

- In de grond is plaatselijk asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- Analytisch is een totaal gewogen asbestgehalte van 10 mg/kg ds. aangetroffen.
- De interventiewaarde voor asbest (100 mg/kg ds.) wordt niet overschreden; nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie B1 (Peelstraat 6, erf incl. voormalige openbare weg)

- Zowel de boven- als ondergrond is niet verontreinigd.
- De boven- en ondergrond zijn analytisch niet verontreinigd met asbest.
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte met PFAS aangetroffen.
- De grond wordt gekwalificeerd als 'Landbouw/natuur'.
- Het grondwater was licht verontreinigd met barium.

Deellocatie B2 (halfverharding met puin)

- De gemiddelde dikte van de halfverharding is ca. 34 cm; het volume werd geraamd op 96,6 m³ (194 ton).



- Zowel zintuigelijk als analytisch is er geen asbest aangetroffen.
- De fundering komt volledig in aanmerking voor hergebruik als Niet-vormgevende bouwstof.

Deellocatie C (Peelstraat 15, druppelzones asbestverdachte dakbedekking)

Gehele locatie

- De druppelzone (0,0 - 0,1 m-mv) is niet verontreinigd met PCB.
- De bovengrond wordt op basis van PFAS gekwalificeerd als 'landbouw/natuur'.

Noord en westzijde opstal

- Er is analytisch geen asbest aangetoond boven de detectiegrens of de gehalten zijn lager dan de helft van de interventiewaarde.
- Uit de SEM-analyse blijkt dat maximaal 0,4 mg/kg ds. respirable vezels zijn aangetroffen; hiermee is geen sprake van humane gezondheidsrisico's.

Zuidelijke opstal

- Analytisch is een asbestgehalte van 167,8 mg/kg ds. aangetroffen; de interventiewaarde voor asbest wordt overschreden.

Oostzijde opstal

- Analytisch is een asbestgehalte van 525,4 mg/kg ds. aangetroffen; de interventiewaarde voor asbest wordt overschreden.

Toelichting verontreinigingssituatie asbest (zuidelijk en oostelijke opstal)

Ter plaatse van de zuidelijke en oostelijke opstal is de grond verontreinigd met asbest boven de interventiewaarde. Naar aanleiding hiervan zijn aanvullende inspectiegaten gegraven voor de horizontale en verticale afperking.

Oostzijde opstal

Het oppervlakte van de asbestverontreiniging werd geraamd op 33 m² (11 m x 3 m) met een gemiddelde dikte van 0,1 meter; De omvang word geraamd op ca. 3 m³.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van C12 de verontreiniging met asbest mogelijk verder doorloopt, welke bij de sanering verder in beeld dient te worden gebracht.

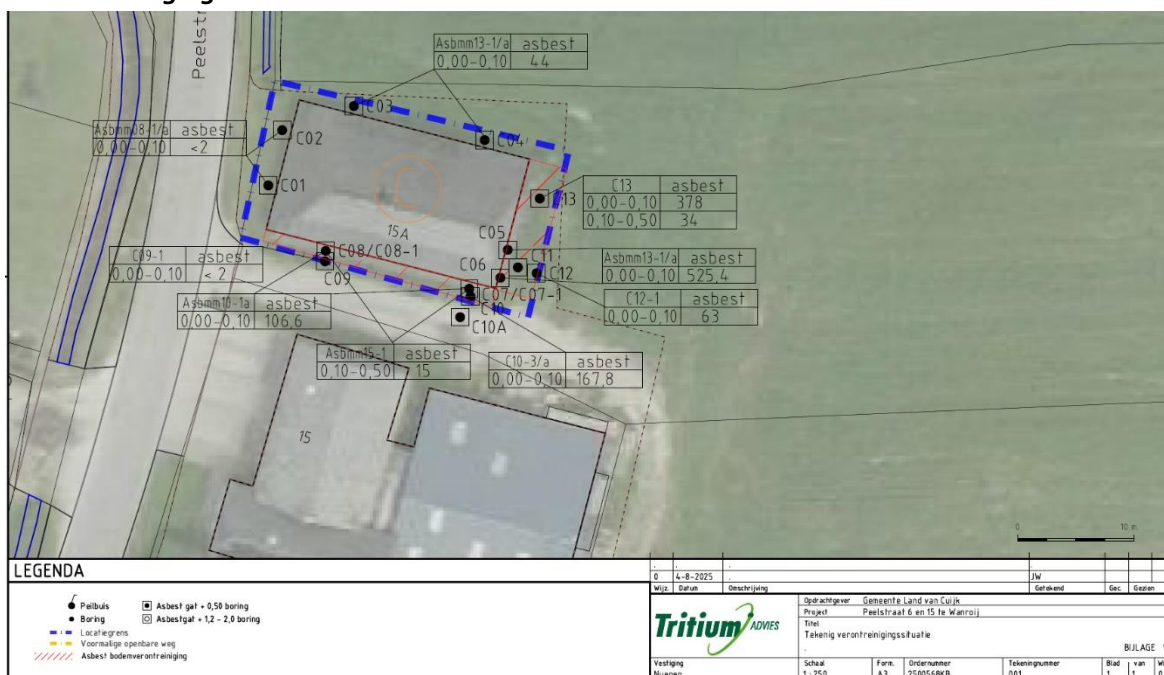
Zuidelijke opstal

Het oppervlakte van de asbestverontreiniging werd geraamd op 30 m² (20 m x 1,5 m) met een gemiddelde dikte van 0,1 meter; De omvang word geraamd op ca. 3 m³.

De verontreiniging is veroorzaakt door de verwerking van het asbestdak. De stal dateert uit 1900 waarmee er vanuit kan worden gegaan dat de verontreiniging voor 1 juli 1993 is ontstaan. Uit de risico beoordeling blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's.



Verontreinigingssituatie Peelstraat 15



Is de bodemkwaliteit voldoende inzichtelijk?

De aangetoonde verontreinigingen ter plaatse van deellocatie C zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is. Formeel gezien wordt nader asbestonderzoek noodzakelijk geacht ter plaatse van de oost- en zuidzijde om het formele asbestgehalte vast te stellen. Aanbevolen wordt om de putbodem bij een sanering uit te keuren op asbest (inclusief SEM). De overige aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken dient de oost- en zuidzijde van deellocatie C gesaneerd te worden. Dit kan bestaan uit het afdekken en/of verwijderen van de verontreiniging. Hiervoor is de specifieke zorgplicht van toepassing. De milieukundige begeleiding dient te worden uitgevoerd door een partij die erkend is voor de BRL 6000 (protocol 6005). De graafwerkzaamheden dienen door een aannemer te worden uitgevoerd welke erkend is voor de BRL 7000 (protocol 7005).

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient in het omgevingsloket (DSO) tenminste de melding milieubelastende activiteit "graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde ($>25 \text{ m}^3$)" te worden gedaan. Deze melding dient minimaal 4 week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gedaan.

Indien de herontwikkeling zich ook uitstrekt tot buiten de onderhavige onderzoekslocatie, met name ter hoogte van deellocatie C, wordt geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit advies is gebaseerd op het aantreffen van asbestverdacht materiaal bij de aanvullende inspectiegaten voor de horizontale afperking, die onder andere in het puinpad zijn geplaatst.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1