

Bodemadvies Kruisstraat 49 Oldemarkt

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoek t.b.v. een omgevingsvergunning activiteit bouwen

Zaaknummer: Z2025-00008045-001

Opdrachtgever beoordeling:

Datum: 8-9-2025

Opsteller advies: 

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Kruisstraat 49 Oldemarkt

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Kruisstraat 49-49a te Oldemarkt, AvA, km: 25230-AvA, 26 mei 2025

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA018100518

Rapportnummer (in BIS): AA170802201

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging en aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouw. Het bouwplan voorziet erin dat op het perceel Kruisstraat 49 te Oldemarkt 3 woningen (rijwoningen) worden gerealiseerd. De onderzoekslocatie ligt op het achtererf van een woning uit 1910 alwaar in de jaren 1980 een uitbouw heeft plaatsgevonden wat in gebruik is genomen als fietsenzaak (winkel en reparatie). In het pand ligt een betonnen vloer, het buitenterrein is met klinkers verhard. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 450 m².

Conclusie tbv omgevingsvergunning

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er is geen sprake van belemmeringen bij de voorgenomen bouw van woningen op de locatie.

Voorwaarden vergunning:

n.v.t.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Uit het vooronderzoek blijkt dat op het terrein geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bodemverontreiniging hebben kunnen leiden.
- De fietsenwerkplaats is van een 20 cm dikke betonvloer voorzien waaronder 20 cm piepschuim ligt. De activiteiten in het pand hebben naar verwachting geen relevant effect op de bodemkwaliteit gehad.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn wel bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- In enkele boringen zijn sporen baksteen aangetoond

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten Zink en Lood gemeten (klasse Industrie). De risicoindex voor lood voor “Wonen met Tuin” is 0,74. De verontreiniging in de bovengrond vormt daarmee geen belemmering voor de bouwplannen.
- In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten Lood gemeten (klasse industrie) onderzochte componenten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen.

Analyseresultaten grondwater:

- In het grondwater (gws 2,76 m-mv) zijn geen verhoogde concentraties gemeten aan onderzochte geanalyseerde parameters.