

Bodemadvies Boerlestraat 8r-1 en Boerlestraat 8r-2 in Wijhe

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

Zaaknummer: 1773ESUITE311422024

Opdrachtgever beoordeling: [REDACTED], gemeente Olst-Wijhe

Datum: 10-9-2024

Opsteller advies: [REDACTED]

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: de Boerlestraat 8-8a te Wijhe

Rapport: Hunneman (9 augustus 2024, km: 240525/lvh/sh)

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA177308767

Rapportnummer (in BIS): AA177301855

Inleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Aanleiding voor de beoordeling het bouwen op een bodemgevoelige locatie. Op de locatie bevindt zich sinds ongeveer 1920 een boerderij. De terreininrichting is gedurende de afgelopen eeuw verandert. Op basis van topotijdreis opstallen bijgebouwd en deels gesloopt. Het gebied wordt ingericht met woningen waaronder een kinderopvang. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 18.800 m².

Conclusie tbv omgevingsvergunning

Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk niet akkoord, want 1) ter hoogte van de (te slopen) opstallen is geen bodem,- en asbestonderzoek uitgevoerd; 2) Er zijn geen aanvullende analyses op OCB's uitgevoerd ter hoogte van de voormalige boomgaard aan de oostzijde van het perceel; 3). Er dient een afperking plaats te vinden op de locatie waar verhoogde sulfaat gehalten zijn aangetoond en het verband met de luchtwasser is nog niet voldoende gelegd. Daarbij de aanbeveling om ook ruim buiten de luchtwasser analyses uit te voeren om een

alternatieve (diffuse) bron uit te sluiten. 4) omdat de aanvraag onder de wabo is gedaan zal moeten worden nagegaan of ter hoogte van de matige verontreiniging met Cadmium en Zink sprake is van een geval van bodemverontreiniging met zware metalen in grondwater (zijn de matige verhogingen aan een lage PH gerelateerd?).

Voorwaarden vergunning:

aan de vergunning moeten voorwaarden worden verbonden dat bouwen kan nadat een positief advies is gegeven op het aanvullend bodemonderzoek

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 Activiteiten Leefomgeving (BAL) en de nota Bodembeheer IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is niet voldoende uitgevoerd.

De meeste bodembedreigende activiteiten worden voldoende geadresseerd.

Wel bestaan de volgende afkeuringspunten:

1. Ten tijde van het verkennend onderzoek waren delen van het plangebied niet toegankelijk. De bodemkwaliteit onder de opstallen dient te worden onderzocht.
2. Er wordt gesteld dat enkel op buurpercelen sprake was van boomgaarden. Op basis van toptijdreis was ook binnen een deel van het plangebied sprake van boomgaarden. Er is ter hoogte van deze voormalige boomgaard aanvullend onderzoek op OCB's noodzakelijk.

Beoordeling Resultaten:

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

Analyseresultaten grond:

- In de grond (0-2 m-mv) wordt de maximale waarde voor LN niet overschreden. Wel zijn verhoogde gehalten Sulfaat aangetoond ter hoogte van een luchtwasser waarnaar aanvullend onderzoek noodzakelijk is.
- Asbest: er geen detectielimiet overschrijdingen aangetoond voor asbest. Er is tevens onderzoek gedaan in de druppelzone

Analyseresultaten grondwater:

- In grondwater zijn matig verhoogde concentraties Cadmium en Zink aangetoond waarvoor de bron onbekend is. Mogelijk is de verontreiniging gerelateerd aan verzuring. De aanvraag is onder de Wabo gedaan waardoor toetsing aan de WBB van toepassing blijft.