

Rapportage



Zaaknummer : Z2020-00011168
Onderwerp : Zeijerweg 9a Ter Aard (gemeente Assen)
Gericht aan : Esther Langbroek & Jeroen Knopper
Van : Wim Ratering
Versie : 1.0 - definitief
Grondslag : Wet ruimtelijke ordening (Wro) – bestemmingsplanwijziging
Datum : 24 september 2021

Titel rapport	: Nader bodemonderzoek en verkennend asbest in grond onderzoek Zeijerweg 9a te Ter Aard
Strategie vooronderzoek	: NEN 5725 (2017)
Strategie bodemonderzoek	: NEN 5740 A1 2016
Opdrachtgever	: Bodemvisie
Adres onderzoeklocatie	: Zeijerweg 9a Ter Aard
Kadastraal bekend	: Gemeente Assen, sectie AC, nummer AC 861
Omschrijving kadastraal	: Boerderij, voormalig melkveehouderij
Squit/Globis nummer (loc/rap)	:
Gegevensbeheerder	: Gemeente Assen
Beoordeeld op	: 28 juni 2021 (concept) en 13 september 2021 (definitief)
Beoordeeld door	: Wim Ratering
Aanleiding	: Bestemmingsplan wijziging en bouwen (voor de bouwkafeel Zeijerweg 9a)
Huidige bebouwing	: Boerderij/melkveehouderij
Huidig locatiegebruik	: Voormalig melkveehouderij
Huidig bodemgebruik	: Voormalig melkveehouderij
Toekomstig gebruik	: Bestemmingsplanwijziging en de bestaande bedrijfswoning herbestemmen tot wonen
Voormalig gebruik	: Boerderij en Weiland
Oppervlakte	: Circa 7.570 m ²
Hypothese	: Verdacht (niet lijnvormig) en nader onderzoek PAK verontreiniging
Zintuiglijke waarnemingen	: Zie tabel 4.2 van het rapport
Boven/ondergrond	: Zie tabel 1 op pagina 2 van dit memo (Resultaten: kort samengevat)
Ophoging	: Niet bij ons bekend
Tanks	: Niet bij ons bekend (wel een bovengrondse dieseltank). Deze is verwijderd en de grond/grondwater ter plaatse is onderzocht door Sigma Bouw & Milieu ¹ . Geen verontreiniging aangetroffen.
Terreinverharding	: Braak/gras/betonverharding en erf
Asbest	:
Datum veldonderzoek	: 21 april tot en met 16 juli 2021 (is gefaseerd uitgevoerd in deze periode)
Veldwerkers	: De heer E. Rijpstra en de heer T. van der Meulen
Kwalibo	: Ja
Datum rapport	: 23 augustus 2021
Onderzoeksbureau	: Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV
Documentnummer	: Projectnummer 210087-v5
Onderzoekslaboratorium	: SGS
Eindoordeel	: Zie hieronder
Conclusie	: Zie hieronder

Inleiding

Op de locatie Zeijerweg 9a is nader bodemonderzoek uitgevoerd door Bodemvisie (datum: 23 augustus 2021 met projectnummer 210087-v5). Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging op dit perceel en onze eerdere adviezen met zaaknummers Z2020-00001079 (datum 17 februari 2020) en Z2021-00011168 (datum: 26 januari 2021). Conclusie van deze adviezen is dat voor de bestemmingsplanwijziging nader bodemonderzoek noodzakelijk is, vanwege resultaten uit eerder uitgevoerd bodemonderzoek. Voor meer informatie verwijzen wij naar deze memo's.

Dit memo gaat op de conclusie en resultaten van het bodemonderzoek van Bodemvisie in en of het onderzoek voldoende is voor de bestemmingsplanwijziging. Daarnaast heeft Sigma Bouw & Milieu¹ ook onderzoek op de locatie uitgevoerd.

Conclusie

Voor de bestemmingsplanwijziging is van belang dat (1) de bodemkwaliteit in overeenstemming is met de functie die het gebied krijgt en (2) inzichtelijk wordt gemaakt of er financiële belemmeringen zijn, omdat bijvoorbeeld een bodemsanering uitgevoerd moet worden om de gewenste functie te realiseren.

Voor de bestemmingsplanwijziging is het volgende van belang waar rekening mee dient te worden gehouden:

- a. Het onttrekken van de grondwaterverontreiniging ter plaatse van boring 18 (zie onderdeel 1 uit tabel 1: resultaten kort samengevat). Ter plekke is sprake van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging. Omdat het de bedoeling is de voormalige ligboxenstal/melkput nog te slopen (zie onder punt d.) van dit memo dient deze grondwaterverontreiniging te worden onttrokken te worden geloosd (zorgplicht Wet bodembescherming) Van belang is dat deze lozing voldoet aan de voorschriften uit het Lozingenbesluit buiten inrichtingen (BIBi). Hiervoor dient een melding bij gemeente Assen te worden gedaan.

Op basis van het rapport van Bodemvisie valt deze verontreiniging samen met 34 m³ licht verontreinigde grond (bodemkwaliteitsklasse: industrie). Advies deze verontreiniging ook meteen te ontgraven en af te voeren.

- b. Het saneren van de sterk verontreinigde grond met PAK zoals onder 2 (Tabel 1: Resultaten kort samengevat) is aangegeven. Wij onderschrijven tevens de conclusie van Bodemvisie om de sterk puin houdende bodemlaag die buiten de PAK verontreiniging is gelegen te ontgraven en af te voeren. Deze laag komt overigens overeen met de licht verhoogde gehalten met PAK en minerale olie (bodemkwaliteitsklasse: industrie).
- c. Advies met vorenstaande sanering die wij onder a. hebben genoemd ook de licht verontreinigde grond onder 4 (tabel 1: resultaten kort samengevat) af te voeren naar een erkend verwerker.
- d. Voor wat betreft de te slopen voormalige ligboxenstal/melkput is met ons en HB Milieutechniek (initiatiefnemer van de plannen) afgesproken (zie mail 13 april 2021; tijdstip 14.06) dat na de sloop van deze opstallen bodemonderzoek dient plaats te vinden voor de omgevingsvergunning, activiteit Bouwen. Hier dient initiatiefnemer dus nog rekening mee te houden.

Het te lozen grondwater dat vrij komt bij de te slopen voormalige ligboxenstal/melkput dient te voldoen aan de voorschriften uit het Besluit lozen buiten inrichtingen (BIBi). Ook dient voor de sloop van deze opstallen een sloopmelding bij gemeente Assen te worden gedaan, waarbij ook rekening met een asbestinventarisatie moet worden gehouden.

¹ Bodemonderzoek van Sigma Bouw & Milieu van 14 januari 2020 met documentnummer 19-M9152

Tabel 1: Resultaten (kort samengevat) – voor het complete beeld, zie het onderzoek van Bodemvisie van 23 augustus 2021 (210087 – versie 5)

Onderdeel	Verontreiniging
1) Grond- en grondwater ter plaatse van boring 18	Circa 17 m³ grondwater is sterk verontreiniging met minerale olie en xylenen Daarnaast is circa 34 m³ licht verontreinigde grond met minerale olie aanwezig welke valt in de bodemkwaliteitsklasse industrie.
2) PAK/minerale olie verontreiniging bovengrond achterterrein (rondom boringen 104, 106 en 108)	In de grond wordt 90 m³ grond aangetroffen dat sterk verontreinigd is met PAK (bodemkwaliteitsklasse: niet toepasbaar). Daarnaast is 110 m³ licht tot matig verontreinigde grond aanwezig. Op basis van vorenstaande gegevens is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De puinhoudende grond is verkennend onderzoek op asbest. De grenswaarde grenswaarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s. gewogen asbest) wordt niet overschreden. Alleen in de gaten 110 en 118 wordt asbest aangetroffen van respectievelijk 38 mg/kg d.s. gewogen en 40 mg/kg d.s. gewogen. Wij onderschrijven de conclusie van Bodemvisie dat nader onderzoek – gezien het niet overschrijven van de 50 mg/kg d.s. gewogen asbest niet noodzakelijk is.
3) Dempingen (onderzocht met de boringen 143-147, 148-152 en 143-157)	Alleen ter plaatse van de zuidelijke demping is een licht verhoogd gehalte met cadmium gemeten (bodemkwaliteitsklasse: wonen). Ter plaatse van de oostelijke en westelijke demping is geen verontreiniging aangetroffen.
4) Kuilplaat/mestplaat (boringen 127-130)	Rondom de kuilplaat zijn komen uit het onderzoek van Sigma Bouw & Milieu ¹ licht verhoogde gehalten met minerale olie naar voren (bodemkwaliteitsklasse: industrie). Bodemvisie schat in dat circa 90 m ³ licht verontreinigde grond met minerale olie aanwezig is.
5) Ingegraven asbesthoudende dakplaten (asbestgaten 136-138)	In de bovengrond wordt visueel als analytisch geen asbest aangetoond.
6) Druppelzone kalverstal zuidzijde (asbestgaten 139-140 en 141)	In de druppelzone is visueel geen asbest waargenomen. Alleen in de fijne fractie is asbest aanwezig (3,1 mg/kg d.s. gewogen). Dit is ruim beneden de grenswaarde voor nader onderzoek van 50 mg/kg d.s.. gewogen asbest.
7) Asbestgat 39 (voorterrein ter plaatse van Zeijerweg)	In de puinhoudende bovengrond wordt zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.
Overig onderzochte terreindelen (zie onderzoek Sigma Bouw & Milieu ¹)	De grond voldoet aan de achtergrondwaarden. Het grondwater is licht verontreinigd met enkele zware metalen en naftaleen, xylenen (som) en dichloormethaan.