

NOTITIE

Bijlage 5

datum 25 oktober 2019

aan Gemeente Bergen op Zoom,
de heer R. van Splunter

betreft Edisonlaan 15 Bergen op Zoom

opsteller Marco van den Hoek

collegiale toets Raymond Sonneveldt

telefoon 013-2060372

afdeling Team Metingen en Onderzoek

zaaknummer 18121865

Bezoekadres:
Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg
tel. (013) 206 01 00

Postadres:
Postbus 75
5000 AB Tilburg

email: info@omwb.nl
internet: www.omwb.nl

Inleiding

In opdracht van de gemeente Bergen op Zoom heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) een actualiserend en aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren ter plaatse van een locatie aan de Edisonlaan 15 in Bergen op Zoom.

Aanleiding

Het bodemonderzoek is uitgevoerd voor de verkoop van de locatie en de nieuwe herinrichting tot een bedrijfslocatie. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Geonius Milieu bv, het rapport heeft als kenmerk MA160322.059.R01.V2.0 en datum 26 juni 2019.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel de grond als het grondwater. Aan de hand van de milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt bepaald of er eventuele belemmeringen zijn voor de verkoop van de locatie en voor de nieuwe herinrichting.

Historische informatie/onderzoeksstrategie

De onderzoekslocatie betreft een perceel gelegen aan de Edisonweg 15 te Bergen op Zoom, kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie C, nummer 4884. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 15.133 m². De locatie is in eigendom van de gemeente. Op de locatie is een garage/werkplaats aanwezig, die ten tijde van het bodemonderzoek werd gesloopt.

Op basis van historische informatie blijkt dat op de onderzoekslocatie een transportbedrijf en een technische school (MTS) heeft gezeten. Op de locatie zijn de volgende verdachte deellocaties onderscheiden: garage/werkplaats, wasplaats, voormalige ondergrondse dieseltank 30 m³ met afleverpomp, olie-benzineafscheider, voormalige ondergrondse dieseltank 25 m³, voormalige ondergrondse afgewerkte olietank 3 m³, voormalige oliekachel en een voormalige ondergrondse huisbrandolietank 10 m³. In 2004 is een verkennend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond niet tot licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen. In de grond ter plaatse van deellocatie voormalige oliekachel is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond en in het grondwater een matige verontreiniging met minerale olie. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het grondwater ter plaatse van deellocatie garage/werkplaats is een sterke verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond. De grond is licht verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten. De exacte omvang van de sterke verontreiniging is onbekend.

Alle verdachte deellocaties zijn geactualiseerd danwel aanvullend onderzocht. Het transformatorhuisje is als verdachte deellocatie bijgevoegd. Ter plaatse van de deellocaties garage/werkplaats en voormalige oliekachel is een afperkend onderzoek uitgevoerd. Het overig deel van de locatie is onderzocht conform de NEN 5740 strategie "voor een diffuus belaste niet lijnvormig verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE-NL). Ook is een indicatief en een verkennend asbestonderzoek (conform NEN 5707) in de grond uitgevoerd.

Resultaten bodemonderzoek

Bodemopbouw

Uit de veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot circa 2,5 meter beneden maaiveld (m-mv) is opgebouwd uit matig fijn zand. Van 2,5 – 3,5 m-mv is een veenlaag aanwezig. Tot de maximale boordiepte van 5,00 m-mv is de bodem opgebouwd uit sterk zandig leem. De grondwaterstand is waargenomen op een gemiddelde diepte van 1,35 m-mv.

Zintuiglijke waarnemingen

De locatie is grotendeels verhard met klinkers. Ter plaatse van deellocatie garage/werkplaats is in de ondergrond een zwakke oliegeur en zwakke olie-waterreactie waargenomen. Ter plaatse van deellocatie voormalige ondergrondse afgewerkte olietank 3 m³ en in 1 boring op het overig terrein aan de zijde van de Edisonlaan is in de ondergrond een zwakke olie-waterreactie aangetroffen. In de bovengrond van een klein deel van de locatie zijn sporen met baksteen, beton en kolengruis en zeer plaatselijk sporen sintels en aardewerk waargenomen. In de ondergrond is zeer plaatselijk sporen met baksteen en puin waargenomen. Op het maaiveld zijn ter plaatse van de wasplaats 4 stukjes asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Er is ook ter plaatse van het gesloopte pand asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Bij het verkennend asbestonderzoek is geen asbestverdacht (plaat)materiaal waargenomen.

Grond

Uit de analyseresultaten van het actualiserend en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat in de grond ter plaatse van de deellocaties wasplaats, voormalige ondergrondse dieseltank 30 m³ met afleverpomp, olie-benzineafscheider en de voormalige ondergrondse huisbrandolietank 10 m³ geen verhoging t.o.v. de Achtergrondwaarden zijn aangetoond. Ter plaatse van de deellocaties garage/werkplaats, voormalige ondergrondse dieseltank 25 m³, voormalige ondergrondse afgewerkte olietank 3 m³ en de voormalige oliekachel is in de ondergrond een licht (>Achtergrondwaarde) verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. Deze lichte verontreiniging bevindt zich tussen 1,20 – 2,30 m-mv en is maximaal een halve meter dik. Ter plaatse van deellocatie het transformatorhuisje is in de bovengrond een licht (>Achtergrondwaarde) verhoogd gehalte lood en molybdeen aangetroffen. Op het overige terrein is plaatselijk in de bovengrond, waar zintuiglijk bijmengingen zijn aangetroffen, een licht (>Achtergrondwaarde) verhoogd gehalte lood, kwik, zink, koper, PAK en PCB aangetoond. In de ondergrond op het overige terrein is in één mengmonster een zeer licht (>Achtergrondwaarde) verhoogde waarde PAK aangetoond. In de overige mengmonsters van de ondergrond zijn geen verhogingen t.o.v. de Achtergrondwaarden aangetroffen.

Asbest

Uit de resultaten van het indicatief en verkennend asbestonderzoek blijkt in de bovengrond van 2 asbestproefgaten, ter hoogte van het transformatorhuisje, hechtgebonden asbest met een gehalte van 31 mg/kg ds is aangetoond. Dit is lager dan de Interventiewaarde van 100 mg/kg ds.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van de deellocaties wasplaats, ondergrondse dieseltank 30 m³ met afleverpomp, olie-benzineafscheider, voormalige ondergrondse afgewerkte olie 3 m³, voormalige ondergrondse huisbrandolietank 10 m³ en het overig terrein zijn geen verhoogde concentraties gemeten. Ter plaatse van de deellocatie voormalige ondergrondse dieseltank 25 m³ is een zeer licht (>Streefwaarde) verhoogde concentratie naftaleen aangetoond. Ter plaatse van de deellocaties garage/werkplaats en voormalige oliekachel is een licht (>Streefwaarde) verhoogd gehalte naftaleen en xylenen gemeten.

Doordat de sterke verontreinigingen met minerale olie in het grondwater in onderhavig onderzoek niet kan worden bevestigd door de nieuw geplaatste boringen/peilbuizen, zijn de peilbuizen uit 2004 ter plaatse van de deellocaties garage/werkplaats en voormalige oliekachel bemonsterd. Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van de deellocatie garage/werkplaats een sterk (>Interventiewaarde) verhoogd gehalte minerale olie en xylenen en een licht (>Streefwaarde) verhoogd gehalte naftaleen en ethylbenzeen is aangetoond. Ter plaatse van de deellocatie voormalige oliekachel blijkt een sterk (>Interventiewaarde) verhoogd gehalte minerale olie en een licht (>Streefwaarde) verhoogd gehalte xylenen en naftaleen gemeten.

Conclusie bodemonderzoek

De conclusie van de onderzoeken is dat de resultaten geen aanleiding geven voor het uitvoeren van een vervolgonderzoek.

De onderzoeksresultaten geven geen beperkingen voor de voorgenomen verkoop en voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot bedrijfslocatie.

De in 2004 aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie in de grond ter plaatse van de deellocatie voormalige oliekachel is met onderhavig bodemonderzoek niet aangetroffen. Ook de in 2004 aangetoonde sterke en matige verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater ter plaatse van de deellocaties garage/werkplaats en voormalige oliekachel worden met onderhavig bodemonderzoek niet aangetoond. De aangetoonde sterke verontreinigingen met minerale olie en/of xylenen in het grondwater uit de peilbuizen van het bodemonderzoek uit 2004 geven een vertekend beeld van de werkelijke situatie. De filters in de peilbuizen uit 2004 zijn snijdend met het grondwater geplaatst in tegenstelling tot de peilbuizen in het onderhavig bodemonderzoek, waar de filters conform de richtlijnen minimaal een halve meter onder de grondwaterstand zijn geplaatst. Waarom in 2004 is gekozen voor zogenaamde snijdende peilbuizen is onbekend. Van een drijfslag is namelijk geen sprake en aangenomen wordt dat de mogelijke filmlaag in de bestaande peilbuizen een overschatting geeft van de aanwezige concentratie aan minerale olie en/of aromaten. Er kan sprake zijn van een plaatselijke spot van zeer beperkte omvang.

De resultaten uit onderhavig bodemonderzoek geven een voldoende beeld van de kwaliteit dat er bij deellocatie garage/werkplaats en deellocatie voormalige oliekachel in de grond en het grondwater maximaal sprake is van een lichte verontreiniging met minerale olie en of aromaten is.

Op basis van het uitgevoerd onderzoek wordt er plaatselijk asbest in de grond aangetoond nabij het transformatorstation. Het (maximale) asbestgehalte is kleiner dan de helft van de Interventiewaarde. Hierdoor is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Het asbestverdachte materiaal ter plaatse van het gesloopte pand wordt door de gemeente Bergen op Zoom op een juiste wijze verwijderd van de locatie.

Conclusie en advies OMWB

Met de in het rapport opgenomen conclusies en aanbevelingen kunnen wij instemmen.

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen verkoop en herontwikkeling van de locatie tot bedrijfslocatie.

Door het plaatsen van boringen peilbuizen rondom de aangetroffen verontreinigingen uit 2004, is de kwaliteit van de grond en het grondwater voldoende in beeld gebracht. Er is geen sprake van een sterke grond- of grondwaterverontreiniging. Door het snijdend plaatsen van de filters in de peilbuizen in 2004 is een vertekend beeld ontstaan van de bodemkwaliteit.

De gemeente heeft opdracht verleend aan een gecertificeerde asbestverwijderaar om de asbest, die tijdens de sloop van het pand onder de vloer is aangetroffen, op een juiste wijze te verwijderen. Hiervan wordt een asbestinventarisatierapport en een vrijgaverapport opgesteld. Tezamen met deze rapportages en de rapportage van het bodemonderzoek vormt dit het totale beeld van de kwaliteit van de bodem en dienen

worden overgedragen aan de potentiële koper en ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Indien grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond op de onderzoekslocatie aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde tot Wonen.