

Notitie

Referentienummer
308076.ehv.344.N001rev1

Datum
24 mei 2011

Kenmerk
cab

Betreft
Historisch onderzoek perceel S 539 te Someren

1 Inleiding

Naar aanleiding van de voorgenomen wijziging van de bestemming van perceel S 539 gelegen aan de Zandstraat te Someren, is door Grontmij Nederland B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd met als doel om eventuele belemmeringen voor het toekomstige gebruik vast te stellen. Het betreffende perceel heeft momenteel een agrarische bestemming en is in gebruik als weiland. De huidige eigenaar van het perceel, mevrouw Veugen, is voornemens om ter plaatse van het perceel twee woningen met tuin te realiseren.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, waarin richtlijnen voor het verrichten van vooronderzoek zijn opgenomen. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan vervolgens een hypothese worden opgesteld voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek.

In het kader van het vooronderzoek zijn op 18 mei jl. de beschikbare dossiers bij de gemeente Someren geraadpleegd. Hiertoe zijn voor het perceel en de aangrenzende percelen de beschikbare bodem-, brandstoftank-, Hinderwet- en Wet Milieubeheerdossiers geraadpleegd en tevens enkele Bouwdossiers. In bijlage 1 is een overzicht weergegeven van de dossiers die bij de gemeente beschikbaar waren en bij de gemeente ter inzage lagen.

2 Historie en actuele terreinsituatie

Uit de beschikbare informatie bij de gemeente Someren blijkt dat het perceel tot op heden een agrarische bestemming heeft gehad. In het verleden was op de locatie een varkensstal aanwezig, die omstreeks 1996 in opdracht van de gemeente Someren is gesloopt. De locatie van de stal op het perceel is waar te nemen op bijgevoegde luchtfoto. De betreffende stal was voorzien van asbesthoudende golfplaten. Aangenomen wordt dat het verwijderen en de afvoer van de asbesthoudende golfplaten conform de op dat moment geldende wet- en regelgeving is gebeurd, aangezien vanaf 1993 het "Asbestverbod" in werking is getreden.

Het perceel is momenteel in gebruik als weiland. Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen dat in het verleden op het perceel ophogingen, dempingen, calamiteiten of stortactiviteiten hebben plaatsgevonden.

In de directe omgeving van het perceel zijn in het verleden zinkslakken aangetroffen, dat als verhardingsmateriaal in het verleden op de bodem werd toegepast. Er zijn geen aanwijzingen dat er sprake is van zinkslakken op het betreffende perceel.

3 Uitgevoerde bodemonderzoeken

In de directe omgeving van de locatie zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd. In bijlage 2 is een samenvatting opgenomen van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken in de directe omgeving van perceel S 539 (bron: gemeente Someren). Uit bijlage 2 blijkt dat in de directe omgeving van het perceel in het verleden zinkslakken zijn aangetroffen, die geleid hebben tot een (diffuse) verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). De verontreinigingen met zinkslakken zijn in een aantal gevallen gesaneerd. Op een gedeelte van het aangrenzende perceel aan de zuidzijde van perceel S 539, waar de Cooperatieve Tuindersvereniging Isidorus is gevestigd, zijn in het verleden eveneens zinkslakken aangetroffen. De omvang

van de aanwezige zinkslakken en de omvang van de verontreiniging zijn niet bekend. Op perceel S 539 zijn tot op heden geen zinkslakken waargenomen.

Voor een uitvoerige beschrijving van de resultaten van uitgevoerde bodemonderzoeken in de directe omgeving van het perceel, wordt verwezen naar bijlage 2. Mogelijk hebben de verontreinigingen met zinkslakken in de directe omgeving van het perceel geleid tot een verontreiniging met zware metalen in het grondwater ter plaatse van perceel S 539. Overige verontreinigingen ter plaatse van perceel S 539 als gevolg van verontreinigingen in de directe omgeving, worden niet verwacht op basis van de beschikbare gegevens.

De samenvatting in bijlage 2 is opgesteld door de gemeente Someren naar aanleiding van een verkennend bodemonderzoek (Verkennd bodemonderzoek Zandstraat (ONG) te Someren, rapportnummer 10123829, Econsultancy, 31 januari 2011) op een klein gedeelte van perceel S 539 (oostelijke gedeelte perceel) en een gedeelte van het aangrenzende perceel S 380. Het betreffende verkennend onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen grondruil ten behoeve van de aanleg van de Verlengde Loovebaan aan de oostelijke zijde van perceel S 539. Mogelijk zullen de kadastrale grenzen in de toekomst wijzigen als gevolg van de voorgenomen grondruil.

Uit de resultaten van het betreffende verkennend bodemonderzoek blijkt dat zintuiglijk in het opgeboorde materiaal geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen gemeten. In het grondwater is allen voor zink een licht verhoogd gehalte aangetroffen.

4 Conclusies

Op basis van de beschikbare informatie wordt geconcludeerd dat er vooralsnog geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen wijziging van de bestemming c.q. het gebruik van de locatie als grondgebonden wonen (wonen met tuin) en kan de locatie als onverdacht worden beschouwd vanuit het oogpunt van de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging.

Om deze hypothese te toetsen wordt geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Een verkennend bodemonderzoek is tevens benodigd voor het aanvragen van een toekomstige bouwvergunning.

Bijlage 1

Bronnen

BRONNEN HISTORISCH ONDERZOEK T.B.V. BODEMONDERZOEK

locatie : Zandstraat ong. (sectie S, nr. 539)

adviesbureau : Grontmij

datum : 12 mei 2011

(Voormalige) milieuvergunningen:

- Zandstraat 25 : winkel en opslag agrarische bedrijfsbenodigdheden (tuinbouwvereniging Isidorus) met opslag bestrijdingsmiddelen, gevaarlijke stoffen, geïmpregneerd en gecarbolineerd hout (1990 - heden)
milieudossier aanwezig

(Voormalige) ondergrondse brandstoftanks:

- Boerenkamplaan 18 : 3.000 l HBO; op 1 april 1999 gesaneerd (inwendig gereinigd en verwijderd); KIWA-tanksaneringscertificaat aanwezig
- Zandstraat 25 : - 3.000 l HBO; op 21 oktober 1992 gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand); KIWA-tanksaneringscertificaat aanwezig
- 2 x 5.000 l diesel; op 6 mei 1998 gesaneerd (inwendig gereinigd en verwijderd); KIWA-tanksaneringscertificaten aanwezig

Uitgevoerde bodemonderzoeken:

- Boerenkamplaan 20 : indicatief bodemonderzoek en sanering d.d. 09-06-2006
bodemdossier aanwezig (sloop 2006)
- De Schans 2 : - verkennend bodemonderzoek d.d. 6-7-1992
bodemdossier aanwezig (aankoop 2009 Verlengde Loovebaan)
- verkennend bodemonderzoek d.d. 13-02-2008
bodemdossier aanwezig (bouwdossier 20070836)
- Zandstraat : - oriënterend bodemonderzoek d.d. 1-8-1996
bodemdossier aanwezig (reconstructie wegen)
- saneringsplan d.d. 01-07-1997
bodemdossier aanwezig (reconstructie wegen)
- saneringsevaluatie d.d. 01-04-2001
bodemdossier aanwezig (reconstructie wegen)
- Zandstraat ong. : verkennend bodemonderzoek d.d. 31-1-2011
(S539 en S380, ged.) **bodemdossier aanwezig (aankoop in behandeling)**
- Zandstraat ong. : - verkennend en nader bodemonderzoek d.d. 14-2-2008
(achter nr. 25) **bodemdossier aanwezig (aankoop 2007 Verlengde Loovebaan)**
- nader bodemonderzoek d.d. 7-12-2009
bodemdossier aanwezig (sanering zinkassen)
- evaluatie bodemsanering d.d. 28-7-2010
bodemdossier aanwezig (sanering zinkassen)
- Zandstraat 20 : verkennend bodemonderzoek d.d. 29-9-2009
bodemdossier aanwezig (bouwdossier 20080263)

- Zandstraat 25 : - nulsituatie bodemonderzoek d.d. 30-12-2002
bodemdossier aanwezig (milieudossier)
- aanvullend nulsituatie bodemonderzoek d.d. 14-11-2003
bodemdossier aanwezig (milieudossier)
- beperkt verkennend bodemonderzoek d.d. 21-12-2009
bodemdossier aanwezig (aankoop in behandeling)

(Voormalige) zinkassenwegen/-erven:

- Zandstraat : zinkassenweg (zinkassen aangetoond onder gesloten verharding bij verificatieonderzoek uitgevoerd i.o.v. ABdK in 2010); weggedeelte ten noorden van Kommerstraat gesaneerd in 2001 (zie uitgevoerde bodemonderzoeken)
- Zandstraat 25 : zinkassenerf (omvang onbekend; gedeelte buiten perceel gesaneerd in 2010)

Achtergrondgehalten:

De locatie ligt binnen de zone "Somerens " van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren.

Referentienummer
308076.ehv.344.N001rev1

Bijlage 2

Bodemgegevens

Gegevens t.b.v. bodemonderzoek Zandstraat ong. (S 539 en S 380) te Someren

Algemene gegevens locatie:

Adres : Zandstraat ong.
Plaats : Someren
Kadastrale gegevens : gemeente Someren, sectie S, nrs. 539 en 380 (beide ged.)
Oppervlakte : resp. 161 en 308 m² (totaal 469 m²)

Aanleiding bodemonderzoek:

Perceel sectie S nr. 380 (308 m²): Aankoop ten behoeve van Verlengde Loovebaan.
Perceel sectie S nr. 539 (161 m²): Verkoop (grondruil).

Opmerkingen m.b.t. onderzoekslocatie:

Voor zover bekend vinden/vonden op de locatie geen potentieel bodemverontreinigende (bedrijfs-) activiteiten plaats en zijn er geen ondergrondse brandstoftanks of zinkassenwegen/-erven aanwezig (geweest).

Bij de gemeente Someren zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken die eerder op de locatie zijn uitgevoerd.

Opmerkingen m.b.t. directe omgeving van onderzoekslocatie:

Aan de Zandstraat 25 is sinds 1990 de tuinbouwvereniging Isidorus gevestigd (winkel en handel in agrarische bedrijfsbenodigdheden, opslag van kunstmest, bestrijdingsmiddelen, verfstoffen (wasbenzine (50 l), thinner (50 l) en terpentijn (50 l)), e.d. op vloestofdichte vloer. Verdachte deellocaties (opslag bestrijdingsmiddelen, opslagkluis gevaarlijke stoffen, opslag geïmpregneerd en gecarbolineerd hout) zijn onderzocht middels nulsituatiebodemonderzoeken uit 2002 en 2003 (zie hieronder). Hierbij zijn geen relevante verontreinigingen aangetroffen. Gezien de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken en de afstand tot onderhavige onderzoekslocatie wordt niet verwacht dat de bodem van onderhavige onderzoekslocatie verontreinigd is geraakt als gevolg van een eventuele verontreiniging ter plaatse van deze (bedrijfs)activiteiten.

Op de locatie Zandstraat 25 is in het verleden huisbrandolie opgeslagen in een ondergrondse tank van 3.000 liter. Deze tank is in 1992 gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand). De sanering is op de juiste wijze uitgevoerd (KIWA-tanksaneringscertificaat aanwezig) en er is bij de sanering (zintuiglijk) geen verontreiniging aangetroffen.

Daarnaast werd er in het verleden diesel opgeslagen in twee ondergrondse tanks van elk 5.000 liter. Deze tanks zijn in 1998 gesaneerd (inwendig gereinigd en verwijderd). De saneringen zijn op de juiste wijze uitgevoerd (KIWA-tanksaneringscertificaten aanwezig) en er is bij de saneringen (zintuiglijk) geen verontreiniging aangetroffen. Gelet hierop wordt niet verwacht dat de bodem van onderhavige onderzoekslocatie verontreinigd is geraakt als gevolg van de voormalige opslag in deze ondergrondse tanks.

Aan de Zandstraat 25 zijn zinkassen toegepast als erfverharding; vermoedelijk alleen aan de zuidzijde van de huidige bebouwing (zie uitgevoerde bodemonderzoeken). Gezien de afstand tot onderhavige onderzoekslocatie wordt niet verwacht dat de vaste bodem van onderhavige onderzoekslocatie verontreinigd is geraakt als gevolg van de aan de Zandstraat 25 aanwezige zinkassen. Wel kan het grondwater verontreinigd zijn geraakt met zware metalen; dit wordt echter veelvuldig aangetroffen in deze regio (zie achtergrondgehalten).

Aan de Zandstraat 25 (ten zuiden van huidige onderzoekslocatie) is in 2002 een nulsituatiebodemonderzoek uitgevoerd (Öko-care, rapportnr. 2001/RO3350A.DOC/1RO/HVH, 30 december 2002). Bij dit bodemonderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetoond met cadmium, koper, zink en EOX en plaatselijk een matige verontreiniging met zink (mogelijk als gevolg van de aanwezigheid van zinkassen). Het grondwater was matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met cadmium en xylenen.

In 2003 is op deze locatie een aanvullend nulsituatiebodemonderzoek uitgevoerd (Öko-care, rapportnr. 2003/RO4323A.DOC/1RO/HVH, 14 november 2003). Hierbij zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater was licht verontreinigd met chroom, koper, zink, xylenen en cis-1,2-dichloorethenen.

In 2009 is ter plaatse van het de noordoostelijke punt van het perceel Zandstraat 25 (direct grenzend aan het nu aan te kopen terreindeel) een beperkt verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (HMB bv, rapportnr. 09242501A, 21 december 2009). Hierbij zijn in de bovengrond geen verontreinigingen aangetoond.

Aan de Zandstraat ong. (strook grond direct ten zuidoosten van perceel Zandstraat 25) is in 2008 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (HMB, rapportnr. 07265701A, 14 februari 2008). Bij dit bodemonderzoek is in de bovengrond plaatselijk een sterke verontreiniging aangetoond met koper en zink, een matige verontreiniging met lood en lichte verontreinigingen met cadmium en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was eveneens niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

Naar de metalenverontreiniging is in 2009 een nader onderzoek verricht (Tritium Advies, projectnr. 0910/038/SR, 7 december 2009). De omvang van de matige tot sterke metalenverontreiniging op de locatie bleek ca. 12 m³ te bedragen. De verontreiniging hangt samen met de zinkassenlaag op het aangrenzende perceel Zandstraat 25.

De sterk met zware metalen verontreinigde grond is in 2010 gesaneerd; hiervan is een evaluatierapport opgesteld (UDM midden, rapportnr. 10020401, 28 juli 2010). Hieruit blijkt dat de locatie is gesaneerd tot de Maximale Waarde Wonen met moestuin. Langs de noordelijke perceelgrens is een sterke restverontreiniging achtergebleven, aangezien de verontreiniging hier doorloopt op het aangrenzende perceel Zandstraat 25.

Achtergrondgehalten:

De locatie ligt binnen de zone "Someren" van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Binnen deze zone is met betrekking tot voor bodemverontreiniging onverdachte locaties sprake van licht verhoogde achtergrondgehalten aan enkele zware metalen (cadmium, koper, lood en zink), PAK, minerale olie en EOX in de bovengrond en aan minerale olie in de ondergrond. In het grondwater worden licht (chroom, koper, kwik en lood) en matig (nikkel) tot sterk (cadmium en zink) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen.

Bijlage 3

Luchtfoto

