

PATC HT**Start Dossier****ID Nummer:****Inhoud:****Adresgegevens:**

Omschrijving	:Parallelstraat 01
Sub Omschr	:
Datum van	:1-1-02
Datum Tot	:31-12-02
Lokatie	:pandenarchief
Inhoud	: 2002/ kopieen bodemonderzoeksrapporten

Filmed & Digitized by:

VANBUUREN
INFORMATIE- BEELD-
EN DOCUMENT VERWERKINGSSYSTEMEN



6

SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Rabo Onroerend Goed BV is door Verhoeve Milieu bv in maart 2002 een verkennend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Parallelstraat 1 in Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen verkoop van het perceel.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het vooronderzoek, het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "verdacht" gehandhaafd dient te worden.

Gehele terrein

- Verspreid over het gehele terrein zijn in het traject van 0,0-1,1 m-mv lichte tot sterke bijmengingen met baksteen en kolengruis waargenomen. Analytisch zijn in deze grond licht tot sterk verhoogde gehalten aan PAK waargenomen;
- De mate van de PAK-verontreiniging is te relateren aan de mate aan kolengruis die zintuiglijk is waargenomen. Het hoogste gehalte aan PAK (1.200 mg/kg.ds) is aangetoond in het sterk kolengruishoudende monster van boring 14 (0,4-0,9 m-mv). In dit monster zijn tevens licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, zink en minerale olie gemeten;
- In het matig kolengruishoudende mengmonster MM4 is een sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond. Onduidelijk is waardoor dit verhoogde gehalte veroorzaakt is. Naast arseen zijn chroom en PAK in licht verhoogde gehalten gemeten;
- In het grondwater van de peilbuizen 1,10 en 18 zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de streefwaarde gemeten.

Voormalige petroleumtank en pomp

- In de ondergrond (1,0-2,6 m-mv) van boring 5 zijn lichte tot sterke olie-/waterreacties waargenomen. Analytisch zijn in het traject van 2,0-2,5 m-mv een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetoond. Het chromatogram duidt op de aanwezigheid van zowel een licht olieproduct als petroleum, als een zwaar olieproduct (bv. afgewerkte olie).
- In de bovengrond (0,3-0,8 m-mv) van de boringen 6 en 7 zijn lichte tot matige olie-waterreacties waargenomen. Analytisch is in de grond van boring 7 (0,5-0,8 m-mv) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Het chromatogram duidt op petroleum.
- In het grondwater van peilbuis 5 is een sterk verhoogde concentratie aan minerale olie aangetoond. Het chromatogram duidt op een licht olieproduct als petroleum. Xylenen en naftaleen zijn in deze peilbuis in een licht verhoogde concentratie aangetoond.



Project: 152051
Rabo Onroerend Goed Nederland BV
Verkennd bodemonderzoek Parallelstraat 1 in Lemelerveld

Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd een nader onderzoek uit te voeren naar de omvang van de olieverontreiniging in de grond en het grondwater ter plaatse van de voormalige petroleumtank en pomp.

Tevens zal de omvang van de PAK-verontreiniging nader onderzocht moeten worden om een inschatting van de saneringskosten te kunnen maken.

Ook wordt aanbevolen de oorzaak van het verhoogde gehalte aan arseen in MM4 te achterhalen. Mogelijk dat deze te relateren is aan een sterk verhoogde gehalte aan ijzer in de bodem. Dit kan tijdens een vervolgonderzoek worden nagegaan.

Verhoeve Milieu
Zelhem, 4 april 2002



Project: 452108
opdrachtgever: Rabo Onroerend Goed Nederland BV
Nader bodemonderzoek Parallelstraat 1 Lemelerveld

8 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van Rabo Onroerend Goed BV is door Verhoeve Milieu bv in mei en juni 2002 een nader onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Parallelstraat 1 in Lemelerveld.

De aanleiding voor het bodemonderzoek zijn de verontreinigingen aan minerale olie, PAK en arseen die tijdens het verkennend bodemonderzoek (Verhoeve Milieu Oost BV, 152051) zijn aangetoond.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de omvang van de olie- en PAK-verontreiniging en het aantonen van een relatie tussen het verhoogde arseengehalte en de mate van ijzer in de bodem.

Uit onderhavig nader bodemonderzoek ter plaatse van de Parallelstraat 1 in Lemelerveld kan het volgende worden geconcludeerd:

Olieverontreiniging

De olieverontreiniging in zowel de grond als in het grondwater is in voldoende mate ingekaderd. Het bodemvolume met een overschrijding van de interventiewaarde bedraagt voor grond meer dan 25 m³ en voor grondwater meer dan 100 m³ (minerale olie). Op basis hiervan betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging waardoor er een saneringsplicht voor de verontreinigingen geldt.

PAK-verontreiniging

Hoewel de verontreiniging zeer heterogeen verdeeld is over de locatie, is het zeer aannemelijk dat de verontreiniging met een overschrijding van de interventiewaarde in de grond meer dan 25m³ bedraagt. Op basis hiervan betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging waardoor een saneringsplicht voor de locatie geldt.

Arseenverontreiniging

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het verhoogde gehalte aan arseen geen directe relatie met een het ijzergehalte te hebben. Onduidelijk is waardoor de verontreiniging is ontstaan. Formeel dient een nader onderzoek plaats te vinden naar de omvang van de arseenverontreiniging. Omdat de arseenverontreiniging vermoedelijk beperkt is en geen saneringsurgentie zal krijgen wordt geadviseerd hiervan af te zien.

Op basis van de onderzoeksgegevens betreffen de verontreinigingen met arseen en PAK in de grond en minerale olie in grond en grondwater een ernstig geval van bodemverontreiniging. Uit de urgentiebepaling blijkt dat de verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's vormen. Geconcludeerd wordt daarom dat sprake is van een niet-urgent geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de Wet bodembescherming wordt voor een niet-urgent geval geen tijdstip van sanering vastgesteld.

Verhoeve Milieu
Almelo, 12 juli 2002



Verhoeve Milieu

Datum : Zelfhem, 1 oktober 2002
 Kenmerk : Advies/VMO/AEV/152108.01
 Onderwerp : resultaten bodemonderzoeken Parallelstraat 1 te Lemelerveld

AFZENDER: VERHOEVE MILIEU OOST BV, POSTBUS 4, NL-8107 ZG HOOG-KEPPEL

Rabo Onroerend Goed Nederland bv
 t.a.v. 5.1.2e

Behandeld door:
 5.1.2e

Doorkiesnummer:
 (0314) 62 77 16

E-Mail adres:
 5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Bij transacties van bedrijfsnroerende zaken dient men tegenwoordig alert te zijn op de mogelijkheid dat de bodem verontreinigd is. In dit kader heeft U een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren aan de Parallelweg 1 te Lemelerveld.

Uit het verkennend bodemonderzoek is een beeld verkregen van de algehele bodemkwaliteit op de locatie. Uit de resultaten is naar voren gekomen dat het terrein niet vrij is van verontreinigingen in de bodem.

Ter plaatse van de voormalige tank en afleverpunt van brandstoffen is een verontreiniging met minerale olie en aromaten in de grond en het grondwater geconstateerd. Daarnaast zijn verspreid over het terrein in de grond verontreinigingen met PAK aangetoond. Deze verontreinigingen zijn veroorzaakt door bijnmengingen van puin en kolengruis. Tenslotte is in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan arseen gemeten. De directe oorzaak hiervoor is niet bekend.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het nader onderzoek is de ernst, omvang en urgentie van de verontreinigingen vaststellen.

Uit het nader bodemonderzoek is naar voren gekomen dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals verwoord in de Wet Bodembescherming. Op basis van de onderzoeksresultaten is de urgentie van saneren (tijdstip van aanvang sanering) bepaald. Met behulp van het computerprogramma Sanerings Urgentie Systematiek (SUS) is naar voren gekomen dat er voor de locatie geen sprake is van actuele risico's. Dit betekent dat er sprake is van een niet urgent geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor een dergelijk geval wordt geen tijdstip van sanering vastgesteld. Opgemerkt moet worden dat de urgentie is vastgesteld op basis van het huidige gebruik. Een herinrichting van het terrein kan een aanleiding zijn om de urgentie aan te moeten passen.

De definitieve bepaling of de sanering urgent is, en indien relevant het uiterlijke tijdstip waarop met de sanering moet zijn aangevangen, wordt bepaald door het bevoegd gezag (provincie Overijssel) en vastgelegd in een beschikking.

Verhoeve Milieu Oost bv, Dorpsstraat 32, NL-8990 AD HUMMEL
 Postadres: Postbus 4, NL-8997 ZG HOOG-KEPPEL
 Telefoon +31 (0)314 38 11 44, Fax +31 (0)314 38 20 96
 Bankrelatie F. van Lanschot Bankiers Nijmegen, nr. 22.09.32.989, HR 09124661
 Verhoeve Milieu Oost bv is een werkmatschappij van Verhoeve Milieu bv, onderdeel van de Verhoeve Groep
 Verhoeve Milieu heeft vestigingen te Almelo, Arnhem, Hengelo(O), Hummel, Jmsum, Rhooen en Zelfhem





Verhoeve Milieu

Datum : Zelhem, 1 oktober 2002
Kenmerk : Advies/VMO/AEV/152108.01
Onderwerp : resultaten bodemonderzoeken Parallelstraat 1 te Lemelerveld
Pagina : 2 van 2

Het verzoek om de vaststelling van saneringsnoodzaak (artikel 29 uit de Wet Bodembescherming) en saneringsurgentie (art. 37, Wbb) van de verontreiniging in een beschikking zullen in week 41 voor U verzorgen. Dit gebeurt middels de Meldingenprocedure bodemverontreiniging van de provincie Overijssel.

Ik hoop U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Hoofd Adviesgroep vestiging Zelhem


Tauw

afdeling Stedelijk Gebied & Infrastructuur

Tauw bv

Handelskade 11

Postbus 133

7400 AC Deventer

Telefoon (0570) 69 89 11

Fax (0570) 69 96 68

E-mail info.deventer@tauw.nl

Internet www.tauw.nl

KvK 38014985

Lid ONRI

 Rabo Onroerend Goed BV
 t a.v. 5.1.2e

Datum	10 oktober 2002	Onze ref.	B001-4262149VDG-D01-D
Projectnummer	4262149		
Behandeld door	5.1.2e	(5.1.2e)	
E-mail-adres	5.1.2e		
Betreft	second opinion Parallelstraat 1 te Lemelerveld		
Geachte	5.1.2e		

Hierbij de resultaten van onze second opinion op de rapportages van Verhoeve Milieu bv.

De volgende rapporten zijn beoordeeld:

- "Rapportage verkennend bodemonderzoek Parallelstraat 1 Lemelerveld" (Projectnummer 152051; 4 april 2002).
- "Rapportage nader bodemonderzoek Parallelstraat 1 Lemelerveld" (Projectnummer 152108; 12 juli 2002).

Opgemerkt wordt hierbij dat wij de rapportages per fax hebben ontvangen en dat de tekeningen van A3 naar A4 verkleind zijn waardoor schaalverschillen kunnen optreden.

Uit de rapporten blijkt dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK te relateren aan de aanwezigheid van kolengruis in de bodem. Daarnaast is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met olie ten gevolge van lekkage van een voormalige petroleumtank en morsverliezen bij het aftanken vanuit dan wel het vullen van de tank. Daarnaast zijn er sterk verhoogde gehalten aan arseen aangetroffen. Verhoeve verwacht een relatie met aanwezig ijzer in de bodem. Bij analyse is dit echter niet aangetoond.

Uit de urgentiebepaling blijkt dat er bij het huidige gebruik geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn.

In zijn algemeenheid gesproken is ons inziens het onderzoek deugdelijk uitgevoerd en onderschrijven wij de conclusies als verwoord in de rapportage. Ook ons inziens is er sprake van een ernstig maar niet urgent geval van bodemverontreiniging.

De consequentie hiervan is dat de nieuwe eigenaar van de locatie geen saneringsbevel van de provincie opgelegd kan krijgen. Bij herinrichting zal hij echter wel rekening dienen te houden met de aanwezige verontreinigingen en kan de urgentie ten gevolge van de herinrichting wellicht wel verhoogd worden.

..2



Tauw

Blad 2 van briefnummer B001-4262149VDG-D01-D d.d. 10 oktober 2002

Met betrekking tot het uitgevoerde onderzoek wil ik hierbij de volgende opmerkingen plaatsen:

- het blijkt niet uit de rapportage of daadwerkelijk archiefonderzoek is uitgevoerd bij de gemeente Dalfsen (bij navraag bleek dit wel het geval te zijn);
- er is geen informatie opgenomen met betrekking tot de ligging van de vul- en ontluuchtingspunten van de petroleumtank. Hierbij wordt overigens niet verwacht dat dit invloed heeft op de omvang van het verontreinigingsgeval;
- uit de tabel met zintuiglijke waarnemingen (tabel 3.3) blijkt niet of er gecontroleerd is op een olie-/waterreactie. Het lege vakje kan betekenen "geen olie water reactie waargenomen" of "niet bepaald";
- bij de monsters waar verhoogde gehalten aan arseen zijn aangetroffen worden in de boorbeschrijvingen geen roestverschijnselen aangetroffen. Roest wordt meestal als indicator voor arseen gezien. Wel zijn in alle monsters waar verhoogde gehalten aan arseen zijn aangetroffen, puinresten aanwezig. In de voormalige loods is opslag geweest van pesticiden. Wellicht dat bij de sloop van deze loods puin in de bodem is geraakt en dat de verhoogde arseengehalten hiermee samenhangen;
- met betrekking tot de omvang van de verontreiniging met olie komt Tauw tot een iets grotere oppervlakte in het grondwater (200 versus 240 m²);
- met betrekking tot de verontreiniging met PAK wordt opgemerkt dat ons inziens niet uitgesloten kan worden dat ook buiten de aangegeven vlekken in de bijlage nog sterk verhoogde gehalten aan PAK/kolengruis worden aangetroffen. Overigens wordt dit ook door Verhoeve Milieu bv reeds opgemerkt.

Wij verwachten u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

senior-projectleider

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 4, 6, 7, 8, 9