

Van: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Verzonden: 17-01-2024 10:36
Aan: [redacted] <[redacted]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: Oude Kerkstraat 6 Dussen / Frontrunners

Hallo [redacted]

Bij deze de antwoordbrief voor het principeverzoek, volgens mij n.a.v. de bespreking aan de omgevings-/intaketafel die jij had toegestuurd. Daarna is het volgens mij niet meer langs de collega's daar gegaan.

Daarnaast heb ik de beoordeling van het bodem-onderzoek toegevoegd. Daarbij geldt wel dat dit op basis van de info van begin '23 was. Het is mij onduidelijk in hoeverre er wijzigingen in het plan en/of de wet- en regelgeving is geweest. Waarschijnlijk zullen we het dus opnieuw langs [redacted] moeten sturen.

[redacted] had, voor zijn vertrek, op 29 augustus nog een bericht gestuurd naar [redacted] over dit dossier:

Zojuist met [redacted] contact gehad. De Frontrunners organiseert donderdag een Omgevingsdialoog in de Koppelpaarden van 16:00-20:00u in de vorm van een inloopavond om het laagdrempelig en persoonlijk te houden. Het is een aangelegenheid tussen initiatiefnemer en omgeving waar wij in principe zelf geen (actieve) rol hebben. Wellicht is het verstandig als iemand als toehoorder aanwezig kan zijn, maar dit kan ook de verwachting wekken dat wij als gemeente zelf ook belangen hebben bij het plan. Ik heb aangegeven dat ik er zelf niet bij aanwezig kan zijn, heb al andere afspraken staan.

Intentie van initiatiefnemer is om voor het einde van het jaar het plan volledig uitgewerkt te hebben en een uitgebreide omgevingsvergunning in te dienen. (Wro, Wabo) Voor dit initiatiefplan lijkt het mij raadzaam om een ervaren RO-er (of in duo) dit plan verder te begeleiden.

In de komende periode wil initiatiefnemer verder in vooroverleg om het ruimtelijke deel zo compleet mogelijk uit te werken. Zij kiezen voor de zorgvuldige route. Ik ben heel benieuwd wat er volgt uit het Omgevingsdialoog. De verwachting is dat er ook media (AD, SBS6) aanwezig zal zijn.

Ik constateer dat er dus al een omgevingsdialoog is geweest, maar er (nog) geen verslag is. Daarnaast hebben ze dus geen verder contact gehad over de onderbouwing want dat vooroverleg heeft niet plaatsgevonden.

Ik kijk er verder naar uit om het samen met jou in goede banen te gaan leiden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Altena
Beleidsmedewerker Omgeving | Team Omgeving & Vastgoed

Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk
Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk
www.gemeenteAltena.nl

Van den Berg Ruimtelijke Ordening
t.a.v. J [redacted]
't Rond 9
4285 DE WOUDRICHEM

Datum verzonden

21 april 2022

Uw brief

Ons kenmerk

D2022-04-004226

2021-034439

Betreft

Antwoordbrief principeverzoek

Bijlage(n)

2

Behandeld door

[redacted] J

Team

Team Omgeving & Vastgoed

Telefoonnummer

[redacted]

E-mail

[redacted] J@gemeentealtena.nl

Geachte [redacted] J [redacted] J

Op 12 april 2022 bespraken interne en externe adviseurs uw initiatiefplan aan de Verkennende Omgevingstafel (fase 1). In deze brief leest u hun beoordeling bij uw initiatiefplan en leg ik u het vervolg uit.

Wij gaan voorlopig akkoord met uw initiatiefplan

We hebben uw initiatiefplan beoordeeld op basis van het ruimtelijk beleid. Ook bespraken we de maatschappelijke wenselijkheid en haalbaarheid. U kunt uw initiatiefplan verder uitwerken.

Houd bij de uitwerking rekening met onze adviezen

Het gaat om de adviezen die de interne en externe adviseurs hebben gegeven tijdens de Verkennende Omgevingstafel (fase 1). Ik zet ze hieronder voor u op een rij.

Stedenbouw

Het initiatief is al beoordeeld in het stedenbouwoverleg met een ja, mits met de nodige aandachtspunten (d.d.2-11-2021). Daarna is een verdere uitwerking gemaakt die nu is ingediend. De denkrichting is goed, maar zoals ook al in de twee overlegmomenten met de initiatiefnemer is aangegeven, vragen verschillende punten nog aandacht in de verdere uitwerking.

- De landschappelijke inpassing van het moet in samenhang met het gebouw worden gemaakt om tot een integraal plan te komen. Dit betekent geen optelsom maken van verschillende onderdelen/planologische mogelijkheden.
- De voorliggende visie is het landschap naar/over het gebouw trekken, dat moet dan ook tot uitdrukking komen in het ontwerp van de parkeerplaats.
- Aandacht voor aansluiting op de omgeving (landschap, verkeer), verbinding met het dorp (o.a. langzaam verkeerroutes) en natuurinclusief bouwen.
- De vraag is of in de uitwerking voldoende ruimte is voor de bomen langs de Oude Kerkstraat en het ontmoetingsplein bij de entree van het gebouw. Advies is om een landschapsarchitect in te schakelen voor het ontwerp van de buitenruimte (waaronder plein en parkeerterrein) en landschappelijke inpassing inclusief water.

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl

- Vormgeving gebouw: meer geleding in aanbrenge, gebouw opdelen en aandacht voor markante locatie tegenover het historische, kleinschalige dorp.
- Het schuine dak is nog niet overtuigend, uit verdere uitwerking moet blijken of dit passend is.
- Verkeer levert ook belangrijke input voor ontwerp, waaronder logische looproutes en daarnaast een veilige verkeersafwikkeling. Advies is ook daarvoor een specialist in te schakelen.:

Cultuurhistorie

Op of direct grenzend aan de locatie zijn geen monumenten aanwezig. In de erfgoedkaarten uit 2010 is de Oude Kerkstraat aangewezen als waardevol lijnelement en de gronden er langs als historische kern. Met name het versterken van de beeldbepalende dijkstructuur is hier van belang. De locatie (van de huidige horecavoorziening) heeft dan ook de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie (bouwverbod en aanlegvergunningstelsel) gekregen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is hier de adviserende partij, dus vooroverleg met hun wordt aangeraden in samenwerking met de stedenbouwkundige. Wellicht vragen zij dan ook nog om een cultuurhistorisch onderzoek.

Aan dit deel van de Oude Kerkstraat is functionaliteit (bedrijventerrein) ten koste gegaan van ruimtelijke kwaliteit. Veel verharding, geen groen, en ophoging van de gronden gelegen aan de Oude Kerkstraat. Herontwikkeling biedt dus vooral de kans om kwaliteit toe te voegen. In de plannen wordt geconcludeerd dat het lint ophoudt waar het bedrijventerrein begint. Dit valt echter te betwijfelen. De huidige horecabeouwing is georiënteerd op het lint en ook de tegenovergelegen parkeergelegenheid ligt lager dan het lint waardoor de dijkstructuur hier nog enigszins beleefbaar is. Echter vooral het terrein naast de horecagelegenheid is door de ophoging en verharding een afbreuk aan de kwaliteiten van het lint. Er kan nu niet beoordeeld worden of de nieuwe bebouwing lager komt te liggen. Als de Oude Kerkstraat als lint meer "los" wordt getrokken van de naastgelegen gronden door een groene barrière langs de Oude Kerkstraat en het (gedeeltelijk) ongedaan maken van de ophoging kan de dijkstructuur/ het lint toch mogelijk versterkt worden. Dit ondanks dat de nieuwe bebouwing niet meer op dit lint georiënteerd is, maar een onderdeel wordt van het achterliggende bedrijventerrein. Dan kan dit ook beter zodanig onderbouwd worden en via randvoorwaarden/bestemming legging geregeld te worden.

Archeologie

Het deel van het plangebied onder 1 is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het deel van het plangebied onder 2 behoeft nog wel vervolgonderzoek. Zie ook het advies selectiebesluit in de bijlage. Een gedeelte van de parkeerplaats zal ook niet nader onderzocht hoeven worden. Nader af te stemmen in welke vorm het vervolgonderzoek zal moeten plaatsvinden vanwege sloop en nieuwbouw. Programma van Eisen is verplicht.

Verkeer en Parkeren

Deze ontwikkeling heeft veel invloed op het verkeer. Daarom blijven wij graag betrokken bij de advisering voor verkeer. Het gaat hierbij om verkeersgeneratie en parkeerplaatsen. Er wordt nu aangegeven dat er gebruik wordt gemaakt van de CROW parkeernormen 2018. Het verzoek is om de huidige parkeernormennota te hanteren. Uiteraard is deze gebaseerd op de CROW richtlijnen. Tot nu toe ziet de berekening er prima uit, net zoals de tekening. Er staat beschreven dat de rotonde de verkeersgeneratie aan kan, echter dient dit verder uitgewerkt te worden met cijfers (ook richtlijnen CROW).

Groen

Het beoogde parkeerterrein ligt in landelijk gebied. Landschappelijke inpassing is al vastgelegd in de omgevingsvergunning. Soortkeuze is goed. Op de bijbehorende plankaart oogt het nog wel erg open (veel zicht op blik) vanaf de N238, vergeleken met het huidige parkeerterrein. Zie ook het advies van de stedenbouwkundige. Het zou mooi zijn als een deel van het parkeren op het terrein waar de nieuwe gebouwen komen kan worden ingepast.

Natuur/Flora en Fauna

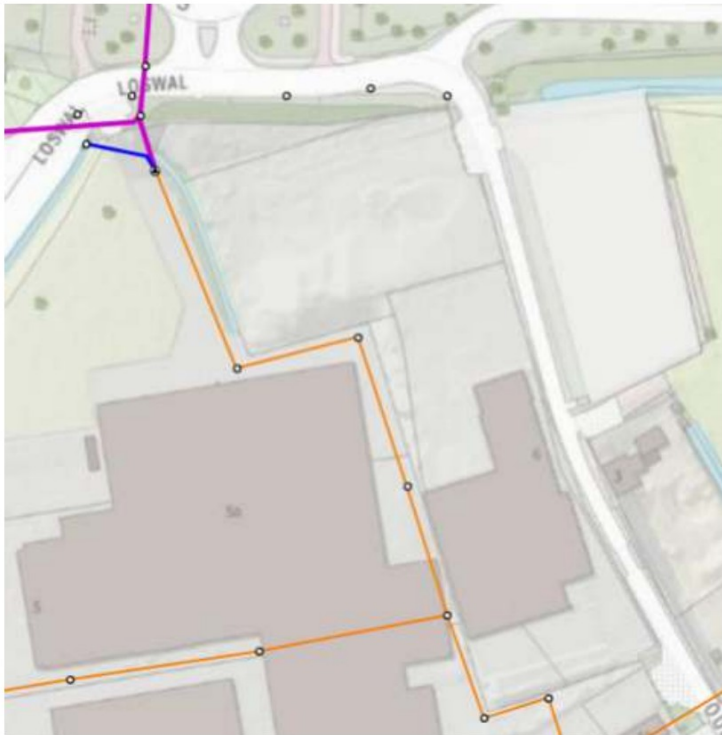
Voorafgaand aan het project zal onderzoek moeten worden gedaan naar flora en fauna. Dit geldt ook voor de sloop van bestaande panden. Het eerder uitgevoerde onderzoek (2013) is verouderd en mag niet meer gebruikt worden. Daarnaast stimuleert de gemeente natuurinclusief bouwen, het zou mooi zijn als dit in het ontwerp wordt meegenomen. Er moet een Aeriusberekening worden uitgevoerd naar de stikstofdepositie die door deze ontwikkeling wordt veroorzaakt.

Water en Riolering

Houdt u bij de uitwerking van uw plannen rekening met eventuele toename verharding. In de beleidsvisie Riolering en Water staat informatie over hoe er klimaatbestendige maatregelen getroffen kan worden. Uit het oude plan van 2017 wordt aangegeven dat er op het gras (incl. rasters) geparkeerd gaat worden. Het beleid rondom halfverharding is in de loop der jaren veranderd. Gezien het grote oppervlak aan parkeren, de grondopbouw en de afvoer van hemelwater van het parkeerterrein zal hier verder onderzoek naar gedaan worden of het mogelijk is dat het vrijkomend regenwater wel kan infiltreren en er eventueel een afvoer noodzakelijk is. Als blijkt dat er hemelwater afgevoerd moet worden richting oppervlaktewater zal er gecompenseerd moeten worden. Niet duidelijk is of de rijbanen op het parkeerterrein ook onverhard wordt aangelegd. Halfverharding dient voor 100% gecompenseerd te worden. Het vrijvervalriool ligt achter de percelen door. Let daarbij op dat de afwatering van het vuil water naar achteren af moet lopen. Op de ligging van het riool is een zakelijk recht gevestigd, zie afbeelding. In de verdere uitwerking van het ontwerp aangeven wat het bestaand verhard oppervlak is en wat het nieuw verhard oppervlak is. Deze toename zal gecompenseerd moeten worden. Zijn de percelen groter dan 600 m², dan hanteren we



het werkelijke verhard oppervlak met een minimum van 400m² verhard oppervlak. Voor bedrijventerreinen hanteren wij een verhard oppervlak van 100% van het perceeloppervlak.



Klimaat/Duurzaamheid

Kijk ook wat de mogelijkheden zijn voor klimaatadaptief bouwen en voorkomen van hittestress. Denk hierbij aan groene daken, wanden en vergroening.

Milieuaspecten

Bodem

In de Ruimtelijke onderbouwing van Tritrium dd 23-10-2017 wordt verwezen naar een verkennend bodemonderzoek (VBO) van mei 2013. Op beide locaties A en B zijn lichte verontreinigingen aangetroffen zowel in de grond als in het grondwater. Daarnaast zijn sterke verontreiniging aan lood aangetroffen in de bovengrond van locatie B (parkeerterrein) De omvang wordt geschat op circa 58m³. Van deze ernstige bodemverontreiniging is de provincie Noord-Brabant bevoegd gezag. Voor het saneren van de grond dient een BUS- procedure gevolgd te worden. Daarnaast dekt het oude VBO niet het gehele gebied waar de huidige ontwikkeling zich bevindt. Ook omdat het oude rapport ouder is dan 5 jaar (2013) dient deze geactualiseerd te worden met aanvulling van een onderzoek naar asbest in de bodem (NEN5707).

Geluid en Luchtkwaliteit



Er moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidhinder die deze activiteiten kunnen veroorzaken voor de omliggende woningen en of dit past binnen de geluidzone. Het parkeerterrein ligt buiten het gezoneerde bedrijventerrein maar moet wel worden meegenomen in de mogelijke hinder. Ook de indirecte hinder moet worden meegenomen.

Bedrijven en milieuzonering

Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit bedrijven en milieuzonering. Er moet dus worden aangetoond dat deze bedrijfsactiviteiten geen hinder veroorzaken voor omliggende bedrijven. Hierbij moet ook het gebruikte parkeerterrein worden meegenomen (zie ook geluid).

Ketenpartners

Provincie Noord-Brabant; Interim Omgevingsverordening

parkeerterrein ligt in landelijk gebied volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Alleen perceel voorm. Gemeente Dussen, sectie S, nummer 976 heeft nu de bestemming Horeca-parkeerterrein. Er is in 2017 een omgevingsvergunning verleend voor uitbreiding van het parkeerterrein. Bij afwijking van deze vergunning is een nieuwe procedure nodig. Aandachtspunten: kwaliteitsverbetering landschap, watercompensatie, parkeren.

Waterschap Rivierenland

De watercompensatie voor parkeerterrein is niet meegenomen. Gezien het grote oppervlak aan parkeerterrein zal watercompensatie een forse opgave zijn. Hier is eerst meer onderbouwing voor nodig waar en hoe deze gevonden gaat worden voor het waterschap hier een advies over kan geven.

GGD

Het initiatief mag niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Hierbij specifiek aandacht besteden aan geluid, luchtkwaliteit. Geadviseerd wordt de blootstelling te beoordelen op basis van de gezondheidskundige advieswaarden. draag zorg voor een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is het binnenklimaat een aandachtspunt, zorg voor voldoende ventilatie en goede akoestiek.

Bespreek uw initiatiefplan ook met de directe omgeving

U bespreekt uw initiatiefplan bijvoorbeeld met omwonenden of direct belanghebbenden. Dit heet een omgevingsdialoog. De manier waarop u dat uw initiatiefplan bespreekt, kunt u lezen in onze richtlijn Omgevingsdialoog. Deze is als bijlage 2 toegevoegd. Ons advies is om uw initiatiefplan op tijd met de omgeving te bespreken. Daarmee voorkomt u wellicht weerstand en vertraging in de procedure. Ook geeft u voor uw aanvraag aan op welke manier u omgaat met de reactie van de omgeving.

Wilt u verder gaan met uw initiatiefplan?

Als u uw initiatiefplan met de gegeven adviezen verder heeft uitgewerkt, meldt uw casemanager het initiatiefplan aan voor de Concept Ontwerp Omgevingstafel (fase 2). De casemanager informeert u dan ook over de verdere procedure. Mocht dat gewenst zijn dan kan de Casemanager daarvoor met u in gesprek over de voortgang.

Let op: Ons antwoord is één jaar geldig. Dit betekent dat er binnen 1 jaar na verzending van deze brief een aanvraag wijziging omgevingsplan of een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend moet zijn, conform ons antwoord en aanvullende voorwaarden. Daarna vervalt deze uitspraak en moet uw verzoek opnieuw getoetst worden aan ons dan geldende ruimtelijk beleid. Hiervoor moet u dan een nieuw principeverzoek indienen.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

Bijvoorbeeld als u nog vragen heeft over de gegeven adviezen. Of als u meer informatie wilt. Neemt u dan contact op met uw casemanager [redacted] via 0183 [redacted] of [redacted]@gemeentealtena.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

[redacted]
teammanager team omgeving & vastgoed

Zaaknr: DWZ-2022-038026

Naam : Oude Kerkstraat 6 Dussen

Rapportgegevens

Titel : Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Oude Kerkstraat 6 in Dussen [Nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek Oude Kerkstraat 6 te Dussen](#)

Bureau : Bodeminzicht

Kenmerk : B3039 [B3119](#)

Datum : 8 september 2022 [23 december 2022](#)

Aanvraaggegevens

Opdrachtgever : Stichting Fronrunners

Datum indiening/aanvraag : -

Kader onderzoek

Type onderzoek : NEN5740 en NEN5707

Aanleiding : voorgenomen sloop en oprichting van een nieuw Bedrijfspannd (bijeenkomsten) [resultaten van voorgaand bodemonderzoek B3039](#)

Doel : [bepalen bodemkwaliteit vaststellen van de ernst en omvang van de bij het verkennend en aanvullend bodemonderzoek aangetoonde verontreiniging\(en\)](#)

[De doelstelling van het verkennend onderzoek asbest is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.](#)

Locatiegegevens

Adres : Oude Kerkstraat 6 Dussen

Kadaster : Dussen, sectie S, perceelnummers 508, 509, 740 en 741

Oppervlak : 6825 m²

De percelen hebben een totale oppervlakte van 6.825 m², waarvan 1.395 m² bebouwd is.

Functie : partycentrum met parkeerplaats

Vooronderzoek

NEN5725-versie : 2017

Dossiers/bronnen :

- Opdrachtgever/eigenaar/gebruiker onderzoekslocatie
- Het milieu-archief van de Gemeente Altena
- Kadastrale kaarten
- Topografische kaarten (topotijdreis)
- Grondwaterkaarten
- www.bodemloket.nl

Locatiebezoek

Locatiebezoek : uitgevoerd

Asbest : verdacht

2.5 Hypothese

Op basis van het voorgaande verkennend en aanvullend bodemonderzoek wordt de hypothese gesteld dat de gehele onderzoekslocatie, op basis van de aangetroffen puinbimengingen, **heterogeen verdacht** is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest.

De bodem ter plaatse van boring 17b en boring 8 zijn verdacht op respectievelijk de aanwezigheid van PAK in de bovengrond en minerale olie in de ondergrond.

Geohydrologie : geen bijzonderheden

| | |
|-------------------|---|
| (sloot-)dempingen | Op basis van de topografische kaarten blijkt dat op de locatie deels onder de huidige bebouwing een sloot aanwezig was. Er zijn geen gegevens bekend over het toegepaste dempingsmateriaal. |
|-------------------|---|

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek [Tritium Advies B.V., documentnummer 1301/089/SJ-01, d.d. 25 juni 2013] is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning. Ter plaatse van **het partycentrum** (deellocatie a) blijkt de **bovengrond** analytisch **licht verontreinigd** te zijn met PCB. De zintuiglijk met olie verontreinigde **ondergrond** is maximaal **licht verontreinigd met minerale olie**. Het **grondwater** ter plaatse is licht verontreinigd met **barium** en **minerale olie**. Geconcludeerd wordt dat de aangetoonde gehalten dermate laag zijn dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en toekomstig gebruik van de locatie, de mogelijke grondtransactie en de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen. Ter plaatse van **het toekomstig parkeerterrein** (deellocatie b) blijkt de bovengrond plaatselijk **sterk verontreinigd** te zijn met **lood** en **licht verontreinigd met kobalt, nikkel en zink**. De **ondergrond is niet verontreinigd** met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De omvang van de verontreiniging met lood in de bovengrond is door middel van een aanvullend onderzoek geschat **op 58 m³**. Ter plaatse is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging met lood vormt een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de herontwikkeling de loodverontreiniging te saneren.

Onderzoeksstrategie

Hypothese : VED-HE
 Aanvullingen : -
 Boringen/peilbuizen : 23/3
 Analyses : 11/2 en BG4 uitsplitsing 4x

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese

Op basis van het verrichte vooronderzoek zijn de onderstaande (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld, die bodemverontreiniging tot gevolg gehad kunnen hebben:

- Voormalige ondergrondse HBO-tank (Oude Kerkstraat 4)
- Gedempte sloot.

| (deel-)locatie | Oppervlakte (m ²) | strategie | Boringen tot | | | analyses |
|---------------------------|-------------------------------|-----------|--------------|----------|----------|------------------------------|
| | | | 0,5 m-mv | 2,0 m-mv | peilbuis | |
| gehele onderzoekslocatie | 6.825 | VED-HE | 15 | 3 | 1 | 3 Standaardpakket bovengrond |
| | | | | | | 1 Standaardpakket ondergrond |
| | | | | | | 1 Standaardpakket grondwater |
| Vml ondergrondse HBO-tank | 8.000 liter | VEP-OO | - | 2 | 1 | 2 Minerale olie grond |
| | | | | | | 1 Minerale olie en BTEXN |
| Vml. sloot** | 150 m ¹ | VED-HE-L | - | 3 | 1* | 1 Standaardpakket bovengrond |
| | | | | | | 1 Standaardpakket ondergrond |
| | | | | | | 1 Standaardpakket grondwater |

| (deel-)locatie | Oppervlakte (m ²) | Strategie | Boringen/inspectiegaten tot | | | analyses | |
|--|-------------------------------|-----------|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------------|
| | | | 0,5 m-mv | 2,0 m-mv | peilbuis | | |
| gehele onderzoekslocatie | 6.825 | VED-HE | 18 | - | - | 3 | asbest in grond |
| Minerale olie verontreiniging boring 8 | <100 | NTA5755 | - | 5** | - | 5 | minerale olie |
| PAK-verontreiniging boring 17 | <100 | NTA5755 | 3* | - | - | 3 | PAK |

* de boringen worden verricht tot een diepte van 1,0 à 1,5 m-mv

**de boringen worden verricht tot een diepte van 2,5 m-mv

Kwalibo

Certificering : BRL2001, BRL2002

Onafhankelijkheidsverklaring: correct

Afwijkingen : -

NADER BODEMONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

| verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000 | |
|--|---|
| conform protocol 2001 | Ja |
| datum | 14 november 2022 en 1 december 2022 |
| veldmedewerker(s) | M. Gloudemans, Bodeminzicht, certificaat EC-SIK-20303 H. Jacobs, SMV Milieukundig Veldwerk BV, certificaat K46241/10 |
| afwijkingen | nee |
| bijzonderheden | Veldwerkzaamheden zijn ondersteund met een minigraver |

4.1 Veldwerkzaamheden

| verricht onder procescertificaat BRL SIKB 2000 | |
|--|---|
| conform protocol 2018 | ja (grond) en nee (puin) |
| datum | 14 november 2022 en 1 december 2022 |
| veldmedewerker(s) | M. Gloudemans, Bodeminzicht, certificaat EC-SIK-20303 H. Jacobs, SMV Milieukundig Veldwerk BV, certificaat K46241/10 |
| afwijkingen | De monsternamen van puin valt niet onder protocol 2018 |
| bijzonderheden | Veldwerkzaamheden zijn ondersteund met een minigraver |

Resultaten

Zintuiglijk : resten asbest, baksteen, puin, sintels, kooldeeltjes en plastic, matige brandstof geur **strek/zwak puinhoudend resten glas/ plastic, gestaakt op betonblok, sporen beton/ kolen/ baksteen geen olie- water reactie**

Veldmetingen : NTU >10 nl 211

Resultaten grond : bovengrond: kobalt, kwik, lood, zink, nikkel, PCB, PAK, minerale olie <0,5 index **PAK >AW >0,5 index na uitsplitsing BG4 PAK >I**
ondergrond: zink, koper, cadmium, kwik, lood, PCB, PAK >AW <0,5 index **minerale olie >AW >0,5 index**

Resultaat grondwater : barium >S <0,5 index

Resultaten asbest : -

| Uitsplitsing BG4 | | | | |
|------------------|-------------|--------------------|---|-------------------|
| 17a.1 | 0,00 - 0,50 | PAK 10 VROM (0,21) | - | |
| 17b.1 | 0,00 - 0,50 | - | - | PAK 10 VROM (2,3) |
| 17c.2 | 0,30 - 0,70 | - | - | |
| 19.2 | 0,25 - 0,60 | PAK 10 VROM (0,49) | - | - |

Naar aanleiding van het aangetoonde matig verhoogde gehalte aan PAK (BG4) zijn de deelmonsters separaat geanalyseerd op PAK. Hieruit blijkt dat alleen de bovengrond ter plaatse van boring 17b sterk verontreinigd is met PAK, de bovengrond ter plaatse van de boringen 17a, 17c en 19 is maximaal licht verontreinigd met PAK. Het sterk verhoogde gehalte aan PAK dient nader afgeperkt te worden teneinde de ernst en omvang van de verontreiniging nader vast te stellen.

| | | | |
|---------------------|-------------|-----------------|---|
| OG1 | 1,60 - 1,70 | 8 (1,60 - 1,70) | NEN 5740 Standaardpakket + Structuur en voorb. (AS3000) |
| PAK 10 VROM (V,U,Z) | | | |
| OG1 | 1,60 - 1,70 | Zink (0,02) | Minerale olie C10 - C40 (0,83) |

De sporen puin en sintels houdende ondergrond ter plaatse van boring 8 (OG1) is matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met zink. De overige parameters worden niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden gemeten. De fractieverdeling van de oliesoort duidt op dieselolie of petroleum. Het matig verhoogde gehalte vormt aanleiding om nader onderzoek te verrichten teneinde de ernst en omvang nader in kaart te brengen.

Ter plaatse van boring 17b en boring 8 is het gehalte aan respectievelijk PAK in de bovengrond en minerale olie in de ondergrond dermate hoog en, zowel in de diepte als horizontaal, onvoldoende in beeld dat nader onderzoek naar ernst en omvang noodzakelijk is. Voor het overig terrein is de overschrijding van de achtergrondwaarden marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

3.5 Analyseresultaten grondmonsters en interpretatie

| monster | traject | overschrijding achtergrondwaarde | overschrijding tussenwaarde | overschrijding interventiewaarde |
|--|-------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <i>Nader onderzoek minerale olieverontreiniging (tpv boring 8)</i> | | | | |
| 101.2 | 1,70 - 2,00 | minerale olie C10 - C40 (0,01) | - | - |
| 102.1 | 1,60 - 1,70 | - | - | - |
| 103.1 | 1,60 - 1,70 | minerale olie C10 - C40 (0,07) | - | - |
| 104.1 | 1,60 - 1,70 | minerale olie C10 - C40 (0,05) | - | - |
| <i>Nader onderzoek PAK-verontreiniging (tpv boring 17)</i> | | | | |
| 106.2 | 0,50 - 0,70 | - | PAK 10 VROM (0,83) | - |
| 106.3 | 0,70 - 1,20 | PAK 10 VROM (0,07) | - | - |
| 107.1 | 0,00 - 0,50 | - | - | PAK 10 VROM (2,3) |
| 108.1 | 0,00 - 0,50 | PAK 10 VROM (0,41) | - | - |

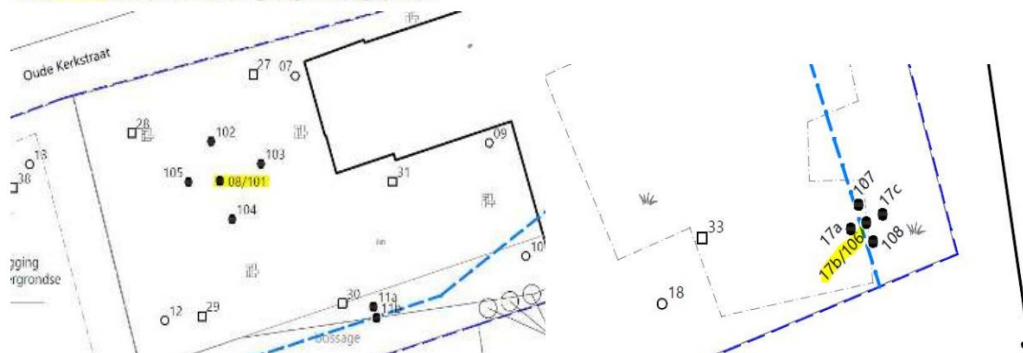
¹Index (GSSD - AW) / (I - AW)

Minerale olieverontreiniging (tpv boring 8)

Zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond ten behoeve van de verticale afperking (monster 101.2) als de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond ter plaatse van de boringen 102, 103 en 104 (monsters 102.1, 103.1 en 104.1) ten behoeve van de horizontale afperking is niet tot maximaal licht verontreinigd met minerale olie. In noordelijke richting is boring 105 gestaakt op een diepte van 1,5 meter -mv. Derhalve is hiervan analytisch geen afperking vastgesteld. De verontreiniging met minerale olie is derhalve nog niet volledig afgeperkt. Vooralsnog lijkt de verontreiniging zich te concentreren tot boring 8.

PAK-verontreiniging (tpv boring 17)

Ten behoeve van de verticale verontreiniging met PAK is boring 17 herplaatst (boring 106). De grondlaag van 0,5 tot 0,7 m-mv (monster 106.2) is nog tot boven de tussenwaarde verontreinigd met PAK. De laag hieronder van 0,7 tot 1,2 m-mv (monster 106.3) is licht verontreinigd met PAK. Hiermee is de ondergrens van de verontreiniging voldoende vastgesteld. De afperkende boring 107 (monster 107.1) is tot boven de interventiewaarde verontreinigd met PAK. De bovengrond van boring 108 (monster 108.1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met PAK. De sterke verontreiniging met PAK is derhalve in horizontale richting nog niet afgeperkt.



Minerale olie

Omdat B105 is gestaakt op beton is de verontreiniging onvoldoende afgeperkt in de horizontale richting. (B08 1,6- 1,7 m -mv >T) Omvang moet hiermee nog worden bepaald.

PAK

0,00 – 0,50 m -mv >I en 0,50 – 0,70 m -mv >T In horizontale richting onvoldoende/niet afgeperkt. Omvang moet hiermee nog worden bepaald.

4.5.1 Aangetroffen asbestverdacht materiaal

Tijdens het graven en zeven/harken van grond uit de inspectiegaten zijn ter plaatse van inspectiegat 21 asbestverdachte fragmenten aangetroffen.

| monster | sleufnummer | traject in m-mv | Analyseresultaten | | |
|---------|-------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| | | | verhoogde parameter | percentage asbest | totaal asbest (gram) |
| 21 AVM | 21 | 0,20 - 0,55 | chrysotiel crocidoliet | 3,5% en 12,5% 3,5% | 23,1 0,70 |

Het asbestverdachte materiaal dat is aangetroffen in inspectiegat 21 is asbesthoudend en bevat chrysotiel en crocidoliet.

4.6 Analyseresultaten inspectiegaten

| monster | inspectiegaten | traject in m-mv | analyse | analyseresultaten | | |
|---------|------------------|-----------------|---------|---------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | | | | verhoogde parameter | hechtgebonden | gewogen concentratie (mg/kg d.s.) |
| 21 | 21 | 0,20 - 0,55 | NEN5897 | chrysotiel crocidoliet | ja ja | 146,42 |
| 26 | 26 | 0,30 - 0,50 | NEN5897 | - | nvt | < 2 |
| MM1 | 27, 29, 30 en 31 | 0,20 - 0,90 | NEN5707 | - | nvt | < 2 |
| MM2 | 29 en 31 | 0,50 - 1,00 | NEN5707 | - | nvt | < 2 |
| MM5 | 22 en 25 | 0,20 - 0,60 | NEN5897 | chrysotiel | ja | 2,5 |
| MM6 | 32, 33 en 34 | 0,00 - 0,50 | NEN5707 | - | nvt | < 2 |
| MM7 | 35 t/m 38 | 0,00 - 0,55 | NEN5707 | - | nvt | < 2 |

Uit de resultaten hiervan blijkt dat ter plaatse van asbestgat 21 een puinlaag aanwezig is op een diepte van 0,2 tot 0,55 m-mv die tot boven de interventiewaarde verontreinigd is met asbest. Ter plaatse dient derhalve nader onderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging nader vast te stellen.

Ter plaatse van de rest van de onderzoekslocatie is zintuiglijk geen asbest aangetroffen. In MM5 is een gehalte van 2,5 mg/kg ds aan asbest gemeten. In de overige (meng)monsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Asbest

Bij asbestgat 21 in de puinlaag is een sterke verontreiniging aan asbest in de bodem aangetroffen welke dmv een nader onderzoek de ernst en omvang van bepaald dient te worden.

Interpretatie, conclusies en advies

Correct, volledig ja/nee :

Samenvatting resultaten

Zintuiglijk zijn tot een diepte van circa 2,0 m-mv bijmengingen met baksteen, puin, sintels. Kooldeeltjes, plastic en/of glas waargenomen. Diverse boringen zijn gestaakt op een ondoordringbare (puin)laag. De boringen ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank (15a t/m 15c) zijn gestaakt op een diepte van ca 1,5 m-mv.

De matig naar brandstof ruikende, sporen baksteenhoudende, bovengrond ter plaatse van boring 08 (monster 8.2) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met PCB (som 7) en minerale olie.

De bovengrond met zwakke bijmenging met baksteen en/of puin resten glas (BG4) is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met lood, zink en minerale olie. De overige parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden gemeten.

De bovengrond met zwakke tot matige bijmengingen met baksteen, puin en/of sintels (6.1, BG1 en BG5) zijn licht verontreinigd met zware metalen (kobalt, kwik, lood, nikkel, zink), PAK, PCB en/of minerale olie. De overige parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden gemeten.

De zintuiglijk schone bovengrond is analytisch niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters (BG2 en BG3).

Naar aanleiding van het aangetoonde matig verhoogde gehalte aan PAK (BG4) zijn de deelmonsters separaat geanalyseerd op PAK. Hieruit blijkt dat alleen de bovengrond ter plaatse van boring 17b sterk verontreinigd is met PAK, de bovengrond ter plaatse van de boringen 17a, 17c en 19 is maximaal licht verontreinigd met PAK. Het sterk verhoogde gehalte aan PAK dient nader afgeperkt te worden teneinde de ernst en omvang van de verontreiniging nader vast te stellen.

De sporen puin en sintels houdende ondergrond ter plaatse van boring 8 (OG1) is matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met zink. De overige parameters worden niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden gemeten. De fractieverdeling van de oliesoort duidt op dieselolie of petroleum. Het matig verhoogde gehalte vormt aanleiding om nader onderzoek te verrichten teneinde de ernst en omvang nader in kaart te brengen.

Voormalige sloot

De matig puin- en baksteen en zwak sintelhoudende ondergrond ter plaatse van de voormalige sloot (OG2) is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK. De overige parameters worden niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden gemeten.

Ondergrondse olietank

De matig tot sterk puin- en/of baksteenhoudende ondergrond (OG3) ter plaatse van de ondergrondse olietank is licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink en/of PAK. De overige parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden.

De matig tot sterk puin- en/of baksteenhoudende ondergrond (OG4) is licht verontreinigd met kwik, koper, lood, zink en/of PAK. De overige parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van achtergrondwaarden. De aangetoonde verhogingen kunnen gerelateerd worden aan de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen (baksteen/puin/sintels).

Het grondwater ter plaatse (pb02a en 16) is licht verontreinigd met barium. De overige onderzochte parameters worden niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarden of detectielimiet aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten blijkt dat ter plaatse van boring 17b en boring 8 de omvang van respectievelijk de PAK-verontreiniging in de bovengrond en de minerale olieverontreiniging in de ondergrond zowel verticaal als horizontaal, onvoldoende in beeld is gebracht. Derhalve wordt nader onderzoek ter plaatse van boring 17b en boring 08 noodzakelijk geacht teneinde de verontreinigingen nader in beeld te brengen.

Voor het overige terrein zijn maximaal overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. Derhalve is nader onderzoek hiervoor, ons inziens, niet zinvol.

Tevens wordt, in verband met de aangetoonde bijmengingen (puin/baksteen en gestaakte boringen) aanbevolen een verkennend asbest in bodemonderzoek uit te voeren.

Hypothese bevestigd ja/nee : ja, nader onderzoek is vereist en verkennend asbest bodemonderzoek

Doelstelling behaald : nee

Bijlagen

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------|
| Tekening | : | tekening correct |
| Boorprofielen | : | correct |
| Certificaten en opmerkingen | : | geen bijzonderheden |
| Toetsing (BoToVa) | : | correct |
| Bronnen HO | : | correct |
| Kadastraal uittreksel | : | correct |
| Onafhankelijkheidsverklaring: | | correct |

Beoordeling

Rapport is volledig en onderzoek voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde kwaliteitseisen. Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is er **bezwaar** voor de voorgenomen herontwikkeling.

In de bovengrond (0,0- 0,5 m -mv) bij boring 17b is een sterke verontreiniging aangetroffen aan PAK, welke nader onderzocht dient te worden. Daarnaast is in de ondergrond bij boring 08 een matige minerale olie verontreiniging aangetroffen in de ondergrond (1,6- 1,7 m -mv). Ook deze dient nader onderzocht te worden.

Tevens bevindt zich een sterke lood verontreiniging in de bovengrond op het parkeerterrein met een omvang van circa 58m³.

Onderzoek na sloop bestaande bebouwing

In verband met de asbesthoudende toepassing in het bestaande bedrijfspand wordt geadviseerd de volgende aanvullende gegevens aan te leveren, minimaal 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden:

- na de sloop van de bebouwing en voorafgaand aan de nieuwbouw dient te worden geverifieerd dat geen sloopresten zijn achtergebleven op of in de bodem;

Dat kan door:

- Het uitvoeren van bodemonderzoek conform NEN5740 naar de bovengrond (tot 0,5 m-mv)
- Of door het aantonen dat de sloop plaatsvindt door een gecertificeerd bedrijf en het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.



datum: 31 oktober 2022

Gemeente Altena

Medewerker beleidsuitvoering, team Ruimtelijk Beheer

Op 24 februari 2023 is een nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek overhandigd ter beoordeling.

Samenvatting resultaten

Minerale olieverontreiniging (tpv boring 8)

Zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond ten behoeve van de verticale afperking als de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond ter plaatse van de boringen 102, 103 en 104 ten behoeve van de horizontale afperking is niet tot maximaal licht verontreinigd met minerale olie. In noordelijke richting is boring 105 gestaakt op een diepte van 1,5 meter -mv. Derhalve is hiervan analytisch geen afperking vastgesteld. De verontreiniging met minerale olie is derhalve nog niet volledig afgeperkt. Vooralsnog lijkt de verontreiniging zich te concentreren tot boring 8.

PAK-verontreiniging (tpv boring 17)

Ten behoeve van de verticale verontreiniging met PAK is boring 17 herplaatst (boring 106). De grondlaag van 0,5 tot 0,7 m-mv (monster 106.2) is nog tot boven de tussenwaarde verontreinigd met PAK. De laag hieronder van 0,7 tot 1,2 m-mv (monster 106.3) is licht verontreinigd met PAK. Hiermee is de ondergrens van de verontreiniging voldoende vastgesteld. De afperkende boring 107 (monster 107.1) is tot boven de interventiewaarde verontreinigd met PAK. De bovengrond van boring 108 (monster 108.1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met PAK. De sterke verontreiniging met PAK is derhalve in horizontale richting nog niet afgeperkt.

Verkennend asbestonderzoek

Tijdens het verkennend asbestonderzoek is ter plaatse van inspectiegat 21 asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Dit asbest verzamelmonster is geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest (21 AVM). Tevens heeft analyse van de fractie kleiner dan 20mm plaatsgevonden. Uit de resultaten hiervan blijkt dat ter plaatse van asbestgat 21 een puinlaag aanwezig is op een diepte van 0,2 tot 0,55 m-mv die tot boven de interventiewaarde verontreinigd is met asbest. Ter plaatse dient derhalve nader onderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging nader vast te stellen.

Ter plaatse van de rest van de onderzoekslocatie is zintuiglijk geen asbest aangetroffen. In MM5 is een gehalte van 2,5 mg/kg ds aan asbest gemeten. In de overige (meng)monsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten blijkt dat ter plaatse van de verontreiniging met minerale olie (boring 8) de verontreiniging in noordelijke richting nog niet volledig is afgeperkt. Aanbevolen wordt om de verontreiniging in noordelijke richting nader af te perken. De sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 17 is in oostelijke richting nog niet afgeperkt. Aanbevolen wordt om middels nader onderzoek de verontreiniging met PAK nader af te perken.

Ter plaatse van asbestgat 21 is een puinlaag aanwezig die tot boven de interventiewaarde verontreinigd is met asbest. Ter plaatse dient derhalve een nader asbestonderzoek te worden verricht teneinde de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging nader vast te stellen.

De onderzoeksvragen van het conceptueel model conform de NTA 5755 kunnen derhalve nog niet worden beantwoord.

Minerale olie

Geadviseerd wordt door Bodeminzicht om in de noordelijke richting nader onderzoek te verrichten. Echter wil ik opmerken dat boring 105 is gestaakt op beton en hier is geen analyse op verricht. Daarom wil ik voorstellen om ook in de westelijke richting een boring te plaatsen en laten analyseren.

Ernst en omvang moet nog worden bepaald.

PAK

In de horizontale richting is de verontreiniging aan PAK onvoldoende in beeld gebracht.

Verticaal is deze voldoende afgeperkt. De bovengrond is sterk verontreinigd en tot en met laag 0,5 – 0,7 m -mv is deze matig verontreinigd.

Dmv een nader onderzoek dient de ernst en omvang te worden bepaald.

Asbest in bodem

Het verkennend asbest onderzoek geeft een verontreiniging aan >100 mg/kg ds bij inspectiegat 21. D.m.v. een nader onderzocht dient de ernst en omvang te worden bepaald.



Gemeente Altena

datum: 6 maart 2023

Medewerker beleidsuitvoering, team Ruimtelijk Beheer

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen