

Beoordelingsverslag Milieuzaken

Betreft: Raalte Kern, omgeving Schapenstraat (ALDI)
 Ontvangen op: laatste info op 14 oktober 2014
 Behandeld door: Gonda Sluiter
 Archiefnummer: 2014-11
 Verzonden op: aan Suzanne Hendriks-Klaver, team Ruimte.

Op basis van de verstrekte informatie (conceptbestemmingsplan, verbeelding en regels van BJZ.nu, versie 7 oktober 2014) zijn de volgende milieuaspecten aanvullend beoordeeld. Daarna is nog aan BJZ. Nu gevraagd om met aanvullende gegevens te komen ten aanzien van het plangebied en het bodemonderzoek aangeleverd op 14 oktober op te nemen. Deze verwerking hebben we (nog) niet gezien.

Milieuzonering/Wabo:

Agrarische (geur)hinder:

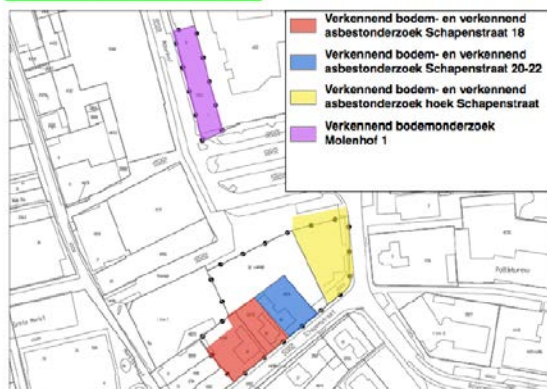
Geluid – Wet geluidhinder:

Bodem:

In de ruimtelijke onderbouwing dient voor de locatie waarvoor de bestemming wijzigt aangetoond te worden dat de locatie geschikt is voor het beoogde doel. Uit de laatste versie van Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat niet voor het gehele perceel bodemgegevens beschikbaar zijn. Niet meegenomen deelpercelen zijn: huidige winkeldeel Aldi en achterin het perceel met woning Schapenstraat 22. De argumentatie daarvan wordt nog aangevuld en de tekening aangepast zodat de contouren/kleuren van de rapporten overeenkomen met de uitgevoerde rapporten.

Overgenomen uit toelichting Raalte Kern omgeving Schapenstraat

In het voorliggende zijn in het plangebied een viertal verkennende bodemonderzoek, waarvan een drietal in combinatie met een verkennend asbestonderzoek, uitgevoerd. In afbeelding 5.1 wordt weergegeven waar welk onderzoek heeft plaatsgevonden.



Afbeelding 5.1: Overzicht onderzoekslocaties bodemonderzoeken

Situatie tekeningen beschikbaar gesteld door Suzanne



Beoordeling aangeleverde bodemonderzoeken binnen het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de bebouwing achter op het perceel Schapenstraat 22 ga ik er nu vanuit dat dit buiten het plan gaat vallen. Ter plaatse van de winkel zouden geen bouwactiviteiten plaats vinden en geen bestemmingswijziging. Deze locatie is gezien de beschikbare gegevens nu wel verdacht op het voorkomen van verontreinigingen in het systeem bij ons gezet. Dat is met name van belang indien er toch bouwplannen gaan plaatsvinden.

De volgende Bodemonderzoeken zijn beschikbaar gesteld en zijn nu beoordeeld in het kader van de bestemmingsprocedure.

1. Verkennend onderzoek in combinatie met verkennend asbestonderzoek aan de Schapenstraat 18 te Raalte, uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies in februari 2013;
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Schapenstraat 20-22 te Raalte, uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies in februari 2013;
3. Verkennend bodemonderzoek in combinatie met verkennend asbestonderzoek op de locatie Schapenstraat te Raalte, uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies in augustus 2014.
4. Op 2-10-2014 is aangeleverd: een verkennend bodemonderzoek op de locatie Molenhof 1 te Raalte, uitgevoerd door Search op 28 augustus 2014.
5. Op 14-10-2014 is aangeleverd: Aanvullend bodemonderzoek met plan van aanpak op de locatie van de Aldi aan de Schapenstraat 18 te Raalte, uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies in oktober 2014.

Ad 1 en 2.

De onderzoeken vermeld onder nummer 1 en 2 zijn gelijktijdig uitgevoerd overeenkomstig de NEN-5740 door Hunneman Milieu-advies. Bij de historische informatie is wel melding gemaakt van de sanering die in '85 heeft plaatsgevonden, maar dat was niet verwerkt in de gebruikte onderzoeksopzet. Dat is daarna de aanleiding voor het onder nr.5 genoemde aanvullend onderzoek in de tuin van Schapenstraat 18.

Tijdens de verkennende bodemonderzoeken zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond en in de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. In het grondwater zijn Barium en Zink licht verhoogd waargenomen. Asbest is indicatief bepaald en daarbij is zintuigelijk geen asbest waargenomen en bij de monsters van de grond zijn geen asbestvezels in de

grond aangetroffen. De onderzoeksgegevens van beide rapporten komen goed overeen en geven een duidelijk beeld van de kwaliteit ter plaatse.

Ad 5.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Hunneman en betreft een aanvullend onderzoek met plan van aanpak. Aanleiding was de historische informatie dat op de locatie in de tuin en onder de Aldi in het verleden een stortgat is gesaneerd. Aanvullend zijn 7 boringen geplaatst in de tuin van Schapenstraat 18 en ter plaatse van het magazijn van de Aldi. Tijdens het onderzoek is voldoende aangetoond dat in de tuin geen restanten van het stortgat zijn te verwachten, maar onder het magazijn is in een mengmonster lood aangetroffen boven de T-waarde. Dit monster is uitgesplitst en daarbij is PAK-totaal waargenomen boven de interventiewaarde. De verontreiniging is ontstaan voor 1987 en kon qua omvang ingeschat worden op minder dan 25 m3 boven I-waarde. Daarmee hoeft er geen beschikking afgewacht te worden van de provincie. Er is een plan van aanpak opgesteld voor het verwijderen van de verontreiniging. Daarom is het niet noodzakelijk om de risico's uit te werken voor het geval de verontreiniging achter blijft. Dit speelt bij de omgevingsvergunning Bouwen op een later tijdstip.

Ad 3.

Onderzoek is uitgevoerd door Hunneman Milieu-advies in verband met verkoop, bestemmingswijziging en grondwerkzaamheden. Daarom is de oppervlakte afwijkend van de bestemmingsplancontour (groter). Bij het samenstellen van de monsters is rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen.

In de bovengrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. Wel zijn in de puinhoudende ondergrond licht verhoogde waarden aan de zware metalen kwik, lood en zink en aan PAK-totaal waargenomen. In het grondwater is Barium aangetroffen boven de Streefwaarde. Asbest is indicatief bepaald en niet aangetroffen.

Ad 4.

Verkennd bodemonderzoek van Search is uitgevoerd in verband met eigendomstransactie. Het terrein is voor 95% bebouwd. Bij historische gegevens wordt melding gemaakt van opslag in een kelder. Deze kelder is niet aangegeven op de bouwvergunning 1975, maar uit de milieuvergunning van 1993 kan worden afgeleid dat deze onder de 'kantine' is gelegen. Boring 01 is geplaatst in de voormalige productieruimte I en niet in de kelder vanwege de . de peilbuis staat stroomafwaarts van de locatie.

Tijdens het veldwerk zijn zintuigelijk zwak betonhoudend materiaal en zwak kolengruis waargenomen. Deze zijn separaat onderzocht. In het monster met zwak kolengruis zijn kwik en lood licht verhoogd aangetroffen. In het grondwater is Barium licht verhoogd waargenomen. Het onderzoek is geschikt om te kunnen gebruiken voor deze bestemmingswijziging.

Conclusie

Uitgaande van de feiten dat het achterste deel van Schapenstraat 22 buiten het plangebied valt en er geen wijziging plaatsvindt ter plaatse van de huidige winkel, zijn er onderzoeksgegevens beschikbaar voor die delen waar de bestemming gaat wijzigingen.

De vijf beschikbare onderzoeken geven samen voldoende informatie om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor woningbouw en bij het parkeren dat er vooralsnog geen verontreiniging wordt verwacht. Ter plaatse van het magazijn behorende bij de Aldi is een verontreiniging aangetoond van circa 15 m3 boven de interventiewaarde. Bij het onderzoek is een plan van aanpak opgesteld hoe deze verontreiniging verwijderd kan worden. Goedkeuring van dit plan van aanpak door bevoegd gezag zal plaatsvinden voorafgaande aan het uitvoeren van de werkzaamheden.

Luchtkwaliteit:

Externe veiligheid: