

Samenvatting

In opdracht van de heer G. Tol heeft BK Ingenieurs Velserbroek bv in december 2005 een nader bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Zuideinde 83 te Volendam. Aanleiding van het onderzoek is het aantonen van een sterke verontreiniging met zink in de grond. Doel van het nader bodemonderzoek is het vaststellen of op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een vooronderzoek uitgevoerd, gebaseerd op de NVN 5725. Het onderzoek is gebaseerd op de Richtlijn Nader Onderzoek en de NEN 5740. Door het verrichten van handboringen zijn de bodemlagen visueel onderzocht en bemonsterd. Drie boringen zijn afgewerkt met een peilbuis voor onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater.

Immobilie verontreiniging

Uit de resultaten van onderhavig onderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van de gedempte sloot van 1,4 tot 1,8 m -mv sterk verontreinigd is met zink. De gemiddelde dikte bedraagt circa 0,3 meter. De oppervlakte waarover de sterke verontreiniging met zink aanwezig is, bedraagt circa 50 m². Derhalve is op de locatie circa 15 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig. De sterke zinkverontreiniging is te relateren aan de aangetroffen sliblaag. Hierbij wordt opgemerkt dat geen inpandige boringen zijn verricht. Omdat het niet bekend is wat de exacte ligging van de gedempte sloot is, is het niet uit te sluiten dat de verontreiniging zich onder de woning bevindt. De gedempte sloot is echter op de onderzoekslocatie voor zover mogelijk uitgekarteerd.

Mobiele verontreiniging

Op de locatie is het grondwater van 0,8 - 1,8 m -mv sterk verontreinigd met minerale olie. De oppervlakte waarover de sterke verontreiniging aanwezig is, bedraagt circa 16 m². Derhalve is op de locatie circa 16 m³ sterk verontreinigd grondwater aanwezig. Hierbij wordt opgemerkt dat het niet is uit te sluiten dat de verontreiniging zich onder de woning bevindt aangezien geen inpandige boringen zijn verricht. Bron van de sterke olieverontreiniging is niet bekend. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een boven- of ondergrondse tank.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van de onderzoeksresultaten concluderen wij dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wbb met zink en minerale olie.

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons een bezwaar voor de voorgenomen onroerendgoedtransactie in verband met het aantonen van een minerale olie (mobiele) verontreiniging. Het bevoegd gezag zal zeer waarschijnlijk een sanering eisen van de mobiele verontreiniging voordat een bouwvergunning wordt afgegeven. Tevens dient rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen in verband met de aangetoonde zinkverontreiniging.