

Borchwerf II C.V.
De heer N. Geurts
Postbus 1692
4700 BR ROOSENDAAL

Datum	11 juli 2014	Contactpersoon	H.J.A. Langens
Onderwerp	Aanvullend vooronderzoek Veld F	Telefoon	+31 (0)73 543 59 00
Projectnummer:	H.112214	Fax	+31 (0)73 543 59 09
Ons kenmerk	Jala2.14.0134	E-mail	JLangens@heijmans.nl
		Bijlage(n)	3

Geachte heer Geurts,

Tussen de kernen Roosendaal en Oud Gastel is het bedrijventerrein Borchwerf II aangelegd. Het plangebied is opgedeeld in verschillende velden (A t/m F). Ten behoeve van de herontwikkeling naar bedrijventerrein zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij de bodemkwaliteit is vastgelegd. De geldigheidstermijn voor een bodemonderzoek bedraagt 3 tot maximaal 5 jaar. Als uit een bureauonderzoek blijkt dat sinds het bodemonderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden dan kan de geldigheid met 3 jaar worden verlengd.

Onderhavige brief betreft het bureauonderzoek voor veld F.

Veld F wordt aan de noordwestzijde begrensd door de snelweg A17. Aan de oostzijde wordt veld F ontsloten door de Roosendaalsebaan en aan de zuidzijde wordt veld F begrensd door de omloopleiding Bakkersberg. Veld F heeft een oppervlakte van circa 15,6 hectare. Daarvan zijn nog verschillende bedrijfs- en kantoor kavels beschikbaar. De betreffende kavels zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1: Beschikbare bedrijfskavels

Kavel	Oppervlakte (m ²)	Kavel	Oppervlakte (m ²)
F06A	1577	F21	5000
F07*	3000	F22	5204
F08**	25923	FK02	2010
F10	4650	FK02A	1490
F13**	10561	FK03	2987
F14	9998	FK04	2240

Kavel	Oppervlakte (m ²)	Kavel	Oppervlakte (m ²)
F15*	7114	FK05	2450
F16*	1553	FK06	2001
F17A	3446	FK09*	2100
F17B	2615	FK10**	4900
F17C	2385	FK12**	3650
F18**	5394	FK13*	2619
F20	6990	FK16	5500

* Perceel niet onderzocht in 2011

** Perceel deels onderzocht in 2011

De regionale ligging van veld F is in bijlage 1 weergegeven. De situatie van de beschikbare percelen is in bijlage 2 weergegeven.

Historische informatie

Veld F heeft in het verleden vooral een agrarische bestemming gehad. Ter plaatse van een aantal percelen is bebouwing aanwezig geweest, dit betrof voornamelijk agrarische woon-werkbestemming. De bebouwing en erfverhardingen zijn voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie verwijderd. Momenteel is de onderzoekslocatie deels braakliggend. Veld F is inmiddels volledig bouwrijp gemaakt voor de ingebruikname als bedrijventerrein.

Bodemkwaliteit

In de periode 2003, 2007, 2008 en 2011 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor veld F dateert het meest recente grootschalige bodemonderzoek van 17 mei 2011 (Verkenkend bodemonderzoek veld F, door Heijmans Infra Techniek, rapport met kenmerk: kave4.11.0289).

Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek in 2011 was de onderzoekslocatie braakliggend. De infrastructuur van het bedrijventerrein, zoals watergangen en wegen, was reeds gerealiseerd. Op enkele percelen werd bebouwing gerealiseerd.

Uit het bodemonderzoek bleek het volgende:

- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) ter plaatse van mengmonster MM01 is een matig verhoogd gehalte aan lood gemeten. Het mengmonster is niet uitgesplitst;
- In de bovengrond van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties voor zware metalen aangetoond;
- In de ondergrond van de onderzoekslocatie worden geen overschrijdingen gemeten;
- In het grondwater van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond met zware metalen en licht verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten. De verhoogde concentraties nikkel kan worden toegeschreven aan een regionaal verhoogde achtergrondconcentratie;
- Daarnaast wordt in peilbuis 17 een matig verhoogd gehalte aan lood gemeten. Peilbuis 17 bevindt zich op dezelfde plek als MM01, in de noordhoek van veld F. Waarschijnlijk is hier sprake van een locale verontreiniging met lood. De locatie is direct oostelijk gelegen van het gebied dat in 2009 gesaneerd is;

Naar aanleiding van de aangetroffen matig verhoogde concentraties is in 2011 een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Heijmans Infra Techniek (Nader bodemonderzoek, Borchwerf II, veld F, rapport met kenmerk: 11.0377, d.d. 28 juni 2011). Uit het nader onderzoek blijkt dat er geen

sprake is van een bodemverontreiniging met lood. Zowel in de grond als in het grondwater worden geen verhoogde concentraties aan lood gemeten. De verontreiniging wordt daarmee niet bevestigd. Dit nader onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van percelen FK01 en FK02 en FK02A, waarvan eerstgenoemde reeds in gebruik is genomen en nieuwe bebouwing is aangebracht.

Van de in tabel 1 genoemde percelen zijn een aantal in 2011 niet of niet geheel onderzocht in verband met beperkingen in toegankelijkheid. Van de percelen die deels zijn onderzocht kan gesteld worden dat de resultaten van het overig deel voldoende representatief zijn voor een algeheel kwaliteitsbeeld van het betreffende perceel.

Ter plaatse van percelen F06A en F17B is door Heijmans Bodemspecialismen recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport met kenmerk: jala2.14.0172, d.d. 30 juni 2014). Uit dit onderzoek blijkt dat in de bodem plaatselijk licht verhoogde concentraties aan PCB en lood worden aangetroffen. In het grondwater worden licht verhoogde concentraties barium en koper gemeten. De resultaten komen grotendeels overeen met het gemiddelde beeld van de bodemkwaliteit binnen veld F.

Resultaten bureauonderzoek

Ten tijde van het bodemonderzoek in 2011 was veld F reeds bouwrijp gemaakt. Voor de nog beschikbare bedrijfskavels hebben sindsdien geen activiteiten plaatsgevonden. Als bijlage 3 zijn foto's van de huidige situatie toegevoegd.

Uit informatie van de opdrachtgever blijkt ook dat in de tussenliggende periode alleen regelmatig het gras wordt gemaaid.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in de periode tussen het bodemonderzoek uit 2011 en het heden geen (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarmee kan de geldigheid van het bodemonderzoek met 3 jaar worden verlengd.

Voor een aantal percelen (aangeduid met *of ** in tabel 1) geldt dat het laatste bodemonderzoek te gedateerd is. Hiervoor dient een nieuw verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Wij adviseren u om pas dan een bodemonderzoek uit te laten voeren wanneer transactie en/of in gebruikname van een perceel actueel wordt.

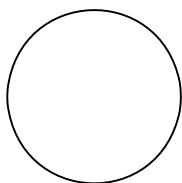
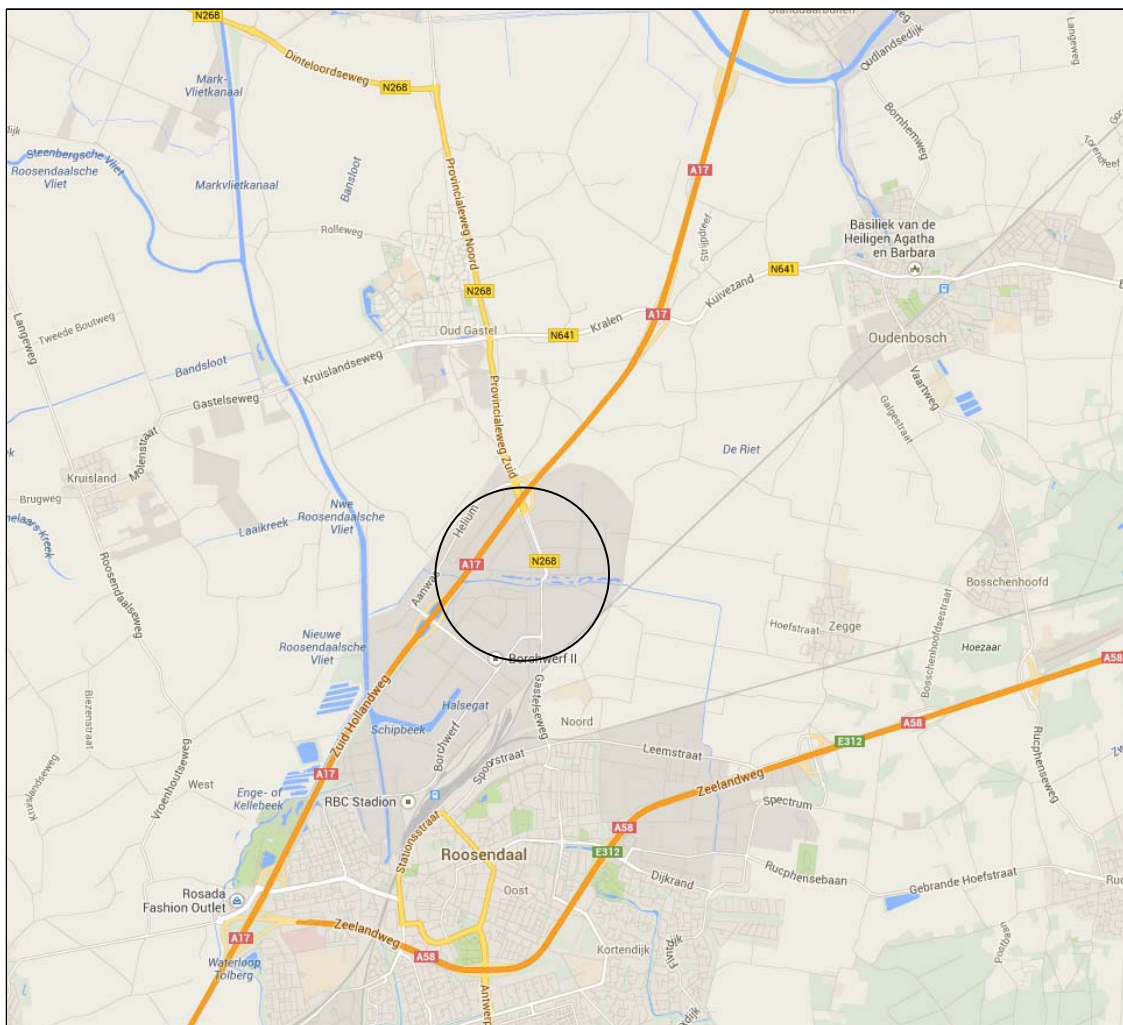
Wij adviseren u om deze gegevens ter goedkeuring voor te leggen aan de Omgevingsdienst.

Mocht u naar aanleiding van dit schrijven nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Heijmans Wegen B.V.,
Bodemspecialismen
Advies & Onderzoek

H.J.A. Langens
Adviseur

Bijlage 1: Regionaal overzicht
Bijlage 2: Situatie overzicht
Bijlage 3: Foto's van de locatie



Ligging onderzoekslocatie



Opdrachtgever:

Borchwerf C.V.

Postbus 1692
4700 BR Roosendaal

heijmans

Heijmans Bodemspecialismen
Advies en Onderzoek

Ertveldweg 31-33 Postbus 335 T +31 (0)73 543 59 00
5231 XA Den Bosch 5240 AH Rosmalen F +31 (0)73 543 59 09

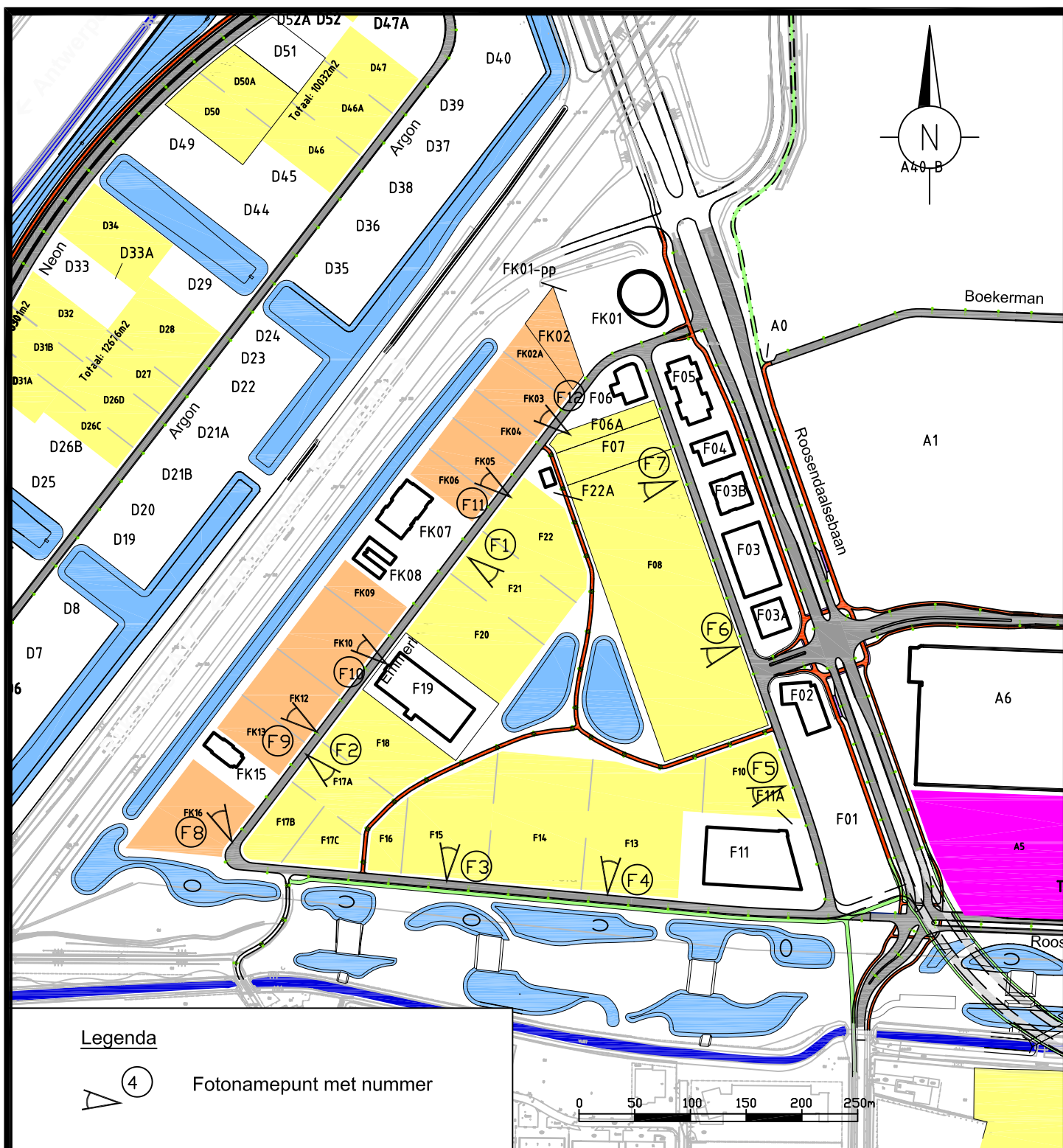
Aanvullend vooronderzoek
Borchwerf II Veld A, C, Den F

Bijlage 1: Regionaal overzicht

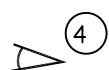
Schaal:	n.v.t.	Gem.:	n.v.t.
Formaat:	A4	Getek.:	mibo
Besteknr.:	.	Beoord.:	jala
Projectnr.:	H.112214.2.4135.2001	Vrijgave:	jala

Tekeningnr.

Datum: 28-05-2014 Status: def



Legenda



Fotonamepunt met nummer

Opdrachtgever:

Borchwerf C.V.

Postbus 1692
4700 BR Roosendaal

heijmans

Heijmans Bodemspecialisten
Advies en Onderzoek

Ertveldweg 31-33 Postbus 335 T +31 (0)73 543 59 00
5231 XA Den Bosch 5240 AH Rosmalen F +31 (0)73 543 59 09

Aanvullend vooronderzoek
Borchwerf II Veld F
Foto's F1 t/m F12

Bijlage 2: Situatieoverzicht

Schaal: 1:5000	Gem.: nisc
Formaat: A4	Getek.: mibo
Besteknr: .	Beoord.: jala
Projectnr: H.112214.2.4135.2001	Vrijgave: jala

Tekeningnr. H.112214.2.4135.2002 T1V1

Datum: 28-05-2014 Status: def



Foto F1



Foto F2



Foto F3



Foto F4



Foto F5



Foto F6



Foto F7



Foto F8



Foto F9



Foto F10



Foto F11



Foto F12