

Stationsstraat, Rolde

Memo bodemkwaliteit

Uitvoerder (onderzoeker) Buro Hollema

Datum rapportage 24-04-2026

Versie Definitief

Buro Hollema
Asserstraat 12
9451 AC Rolde
Tel: (0592) 24 13 13
info@burohollema.nl
www.burohollema.nl

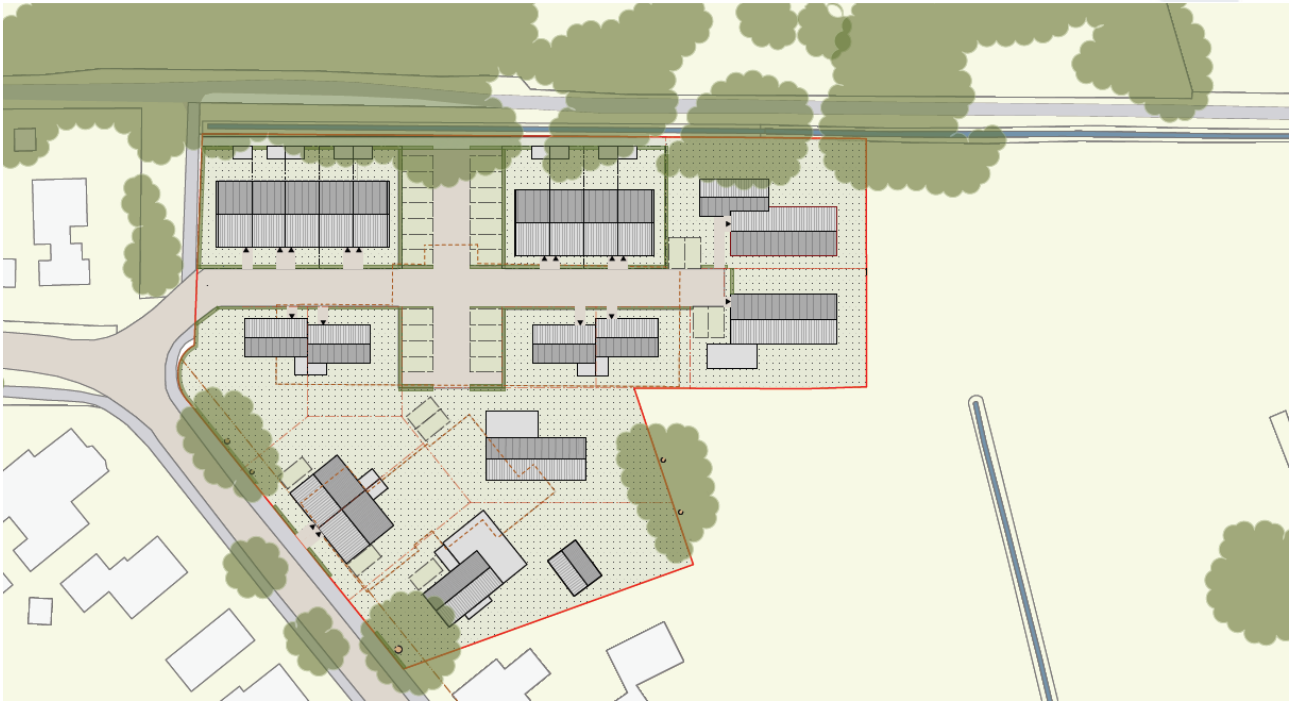
Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015; Tenzij anders vermeld zal Buro Hollema al haar werkzaamheden conform de bovenstaande normen en richtlijnen uitvoeren. Er bestaat geen (functionele) relatie tussen de opdrachtgever en Buro Hollema.

1. Inleiding

De locatie bevindt zich aan de Stationsstraat in Rolde. In afbeelding 1.1 is de onderzoekslocatie globaal weergegeven met een blauwe lijn. De projectlocatie bestaat uit twee percelen. Het noordelijke perceel is de Hoofdstraat 14a, en de locatie van de voormalige Multimate. Het zuidelijke perceel is het Stationskoffiehuis. Op de projectlocatie worden 19 woningen gerealiseerd. Dit zijn bodemgevoelige objecten volgens het Besluit kwaliteit Leefomgeving.



Afbeelding 1.1.: Globale ligging onderzoekslocatie



Figuur 1.2: Stedenbouwkundig ontwerp (bron: DAAD)

2. Uitgevoerd verkennend en aanvullend bodemonderzoek

In 2021 heeft op de projectlocatie Stationsstraat 14a (locatie Multimate) een verkennend en aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op basis van het historische vooronderzoek is de locatie 'onverdacht' voor grond- en grondwaterverontreinigingen.

Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is bij een groot aantal boringen een bijmenging met spoorballast waargenomen. Uit de toetsing van de analyseresultaten blijkt dat in de onderzochte bodemlaag met bijmenging aan spoorballast licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK zijn gemeten. De bodemlaag met ballast wordt op basis van minerale olie beschouwd als niet toepasbaar. De separaat bemonsterde laag met spoorballast en zintuiglijk waargenomen olie-waterreactie (boring 1) blijkt sterk verontreinigd te zijn met minerale olie. Binnen de onderzochte bovengrond en ondergrond zonder bijmengingen zijn geen verontreinigende stoffen gemeten, met uitzondering van een geringe overschrijding aan kobalt in een enkel mengmonster.

Uit de analyseresultaten van het grondwater is gebleken dat licht verhoogde concentraties barium, naftaleen, minerale olie zijn gemeten. Dit betreffen zeer geringe overschrijdingen van de streefwaarden die geen aanleiding geven voor nader onderzoek.

In het kader van het bouwrijp maken wordt de sterk met minerale olie verontreinigde grond gesaneerd. De licht met minerale olie en PAK verontreinigde bodemlaag met

spoorballast wordt eveneens afgevoerd naar een erkend verwerker. De betreffende grond is niet geschikt voor hergebruik of toepassing elders. De bodemkwaliteit voldoet na de bouwrijpfase minimaal aan bodem kwaliteitsklasse 'wonen'.

3. Huidige situatie

Het Stationskoffiehuis aan de Stationsstraat 14 diende als horecalocatie voor bijvoorbeeld vergaderingen, verenigingen en als een buurthuis. Deze functie is inmiddels niet meer van toepassing. De activiteiten zijn enkele jaren geleden gestopt. De bedrijfswoning is nog in gebruik.

Ten tijde van het bodemonderzoek uit 2021 was de Stationsstraat 14a in gebruik als tijdelijke vestiging voor een gemeentelijke opslag en bibliotheek. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten met verontreinigende stoffen meer plaats op deze locatie.

Gezien de activiteiten van het stationskoffiehuis is er geen verdenking dat er bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Wat betreft het terrein van de Multimate hebben er sinds het bodemonderzoek van 2021 geen activiteiten plaatsgevonden die van negatieve invloed zijn geweest op de kwaliteit van de bodem. Derhalve zijn de onderzoekresultaten van het bodemonderzoek uit 2021 representatief te beschouwen. Met de Omgevingsdienst Drenthe (ODD) wordt afgestemd hoe na de sloop, en voor het bouwrijp maken, de bodemkwaliteit wordt geverifieerd. Daarmee aantoonbaar te maken dat voldaan wordt aan kwaliteitsklasse 'Wonen'.

4. Conclusie

Op basis van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek uit 2021 en de verkenning van de huidige situatie kunnen de volgende conclusies worden getrokken;

- Bij boring 1 is sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie die voor het bouwrijp maken wordt gesaneerd;
- Voor de sanering wordt een melding gedaan saneren minder dan 25 m³ boven interventiewaarde.
- Bij een aantal boringen is bijmenging met spoorballast waargenomen, waarbij een licht gehalte aan minerale olie en PAK is gemeten;
- De grond die in de bouwrijpfase vrijkomt ter plaatse van de woonpercelen wordt afgevoerd naar een erkend verwerker;
- Ten opzichte van het bodemonderzoek van 2021 geeft het gebruik van de locaties tot heden geen verdenking op verslechtering van de bodemkwaliteit.
- Met de Omgevingsdienst Drenthe (ODD) wordt afgestemd hoe na de sloop, en voor het bouwrijp maken, de bodemkwaliteit wordt geverifieerd.