



# Omgevingsdienst Groningen

## Advies bodem

### Intern Advies

---

Bevoegd gezag	: Gemeente Veendam	Datum	: 13-01-2022
Kenmerk VTH/DMS	:	Los-nummer	: Z2021-011944
Aan	: André van der Zee		
Van	: Moritz Haase	Collegiale toetser	: -
Onderwerp / Locatie	: Beoordeling bodemgesteldheid ontwerp wijzigingsplan Ommelanderswijk 116 te Veendam		

---

### Inleiding

In het kader van de beoogde wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen op de locatie Ommelanderswijk 116 te Veendam is door de initiatiefnemer wat betreft de bodemgesteldheid hoofdstuk 4.2 Bodem van het ontwerp 'Wijzigingsplan Buitengebied 2019, Ommelanderswijk 116' van RooBeekAdvies (december 2021, RB 30.201) ingediend, incl. als bijlage het "verkenkend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Ommelanderswijk nr. 116 te Veendam" van Sigma Bouw en Milieu (projectnummer 21-M10010, 19-11-2021).

De initiatiefnemer Initiatiefnemers zijn niet voornemens de agrarische bedrijfsactiviteiten voort te zetten en willen ter plaatse alleen gaan wonen. Centrale vraag bij de beoordeling van de bodemgesteldheid is of de beoogde functie kan worden gerealiseerd en of dit plan financieel haalbaar is.

### Beoordeling hoofdstuk 4.2 Bodem en bijlage (bodemonderzoek) van het ontwerp Wijzigingsplan:

- Om de haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen is er in 2021 een verkenkend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Zover na te gaan heeft dit bodemonderzoek betrekking op het te wijzigen bestemmingsplangebied.
- Een asbestonderzoek in grond of puin maakt volgens Sigma Bouw en Milieu geen onderdeel uit van het uitgevoerde onderzoek. Op basis van dit onderzoek kan daarom geen definitieve uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem is gewenst dient men alsnog een asbestonderzoek uit te voeren conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

- Verder is ter plaatse van de boringen 7 en 15 sprake van een puinlaag. Deze puinlaag betreft formeel geen bodem (>50% bodemvreemd materiaal) en is derhalve niet in dit onderzoek onderzocht. Zonder verder onderzoek kan hier dus ook geen uitspraak over worden gedaan of de puinlaag verontreinigd dan wel asbesthoudend is.
  
- In het plangebied zijn in verschillende monsters in de boven- en ondergrond lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarde met de zware metalen, PAK en minerale olie geconstateerd. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium en koper aangetroffen. Deze overschrijdingen geven geen directe aanleiding tot het instellen van een verder onderzoek.  
Maar het matig verhoogd gehalte aan PAK's in het bovengrondmengmonster MM7 overschrijdt de tussenwaarde / bodemindex-waarde (>0.5) en geeft daardoor wel aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Er is immers mogelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om in eerste instantie het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM7 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte aan PAK's (som 10). Op deze wijze wordt het verhoogd gemeten gehalte PAK's (som 10) in het bovengrondmengmonster MM7 geverifieerd en ontstaat meer inzicht in de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging. Indien na uitsplitsing wederom gehalten PAK's (som 10) hoger dan de tussenwaarde of bodemindex waarde >0.5 worden gemeten is een nader (afperkend) onderzoek noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de ernst en omvang van de verontreiniging.
  
- Wat betreft de geconstateerde lichte verontreiniging met lood in de bovengrond is het volgende op te merken. Gezien het aangetroffen loodgehalte op deze locatie in een aantal mengmonsters (een gemeten loodgehalte van tussen de 70 en 81 mg/kg.ds) is er ook een toets aan de gezondheidskundige risicowaarden voor lood in de bodem van de GGD-Groningen uitgevoerd. Voor plaatsen waar sprake is van een grote moestuin > 200 m<sup>2</sup> zitten we hier met een 'gezondheidskundig matige bodemloodkwaliteit'. Het gezondheidsrisico (IQ-puntverlies) door bodemlood kan worden beperkt door sanering van de bodem en/of door het volgen van de gebruiksadviezen van de GGD. Dit om schade of gevaar voor de gezondheid van jonge kinderen (jonger dan 6 jaar) te voorkomen. Geadviseerd wordt om dit aspect ook in het bodemrapport op te laten nemen.

### **Conclusie:**

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan nog geen uitspraak worden gedaan of het wijzigingsplan wat betreft het aspect bodem (financieel) haalbaar is.

Hiervoor dient in elk geval eerst nog de geconstateerde matige verontreiniging met PAK's verder te worden onderzocht. Dit om uit te sluiten dat er sprake is van een mogelijk geval van (ernstige) bodemverontreiniging.

Wat betreft de financiële haalbaarheid van het plan is de asbestverdachte puinlaag aan de oostzijde van het pand een aandachtspunt. Om uit te sluiten dat hier sprake is van verontreinigd puin wordt geadviseerd om hier alsnog een verkennend asbest(bodem)onderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Geadviseerd wordt om ook het aspect van het verhoogde bodemloodgehalte en de mogelijke gevolgen hiervan in het bodemrapport op te laten nemen.

Geadviseerd wordt om hoofdstuk 4.2 Bodem en het bodemonderzoek op het bovenstaande aan te laten passen. Pas daarna kan er een uitspraak worden gedaan of het plan wat betreft het aspect bodem (financieel) haalbaar is.