



**Aan**

gemeente Zaltbommel t.a.v. de heer G. Rinkel

**Onderwerp**

Beoordeling bodemkwaliteit in verband met wijzigingsplan bestemming,  
Karel van Gelreweg 1a te Poederloijen

**Inleiding**

Ten behoeve van het opstellen van een wijzigingsplan in verband met de bouw van een nieuwe dienstwoning aan de Karel van Gelreweg 1a te Poederloijen is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Verzocht is om:

- A. het bodemonderzoek op juistheid te controleren en te adviseren of met de conclusies van het rapport kan worden ingestemd.
- B. erover te adviseren of hetgeen in de exploitatieovereenkomst is opgenomen "*dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie "wonen", hier juist is.*

**Advies**

Wij adviseren de Zaltbommel vanwege bodem

1. het bodemonderzoeksrapport te accepteren;
2. de milieu hygiënische bodemkwaliteit te accepteren;
3. hetgeen in de exploitatieovereenkomst staat, te laten staan.
4. alle betrokkenen, waaronder mevrouw F. Savelkoul van buro Kours over bovenstaande te informeren, bijvoorbeeld door toezending van deze beoordeling bijlage 1 en 2.

**Argumenten**

**1.1** *Het onderzoek is in voldoende mate uitgevoerd*

Het onderzoeksrapport is getoetst aan de NEN 5725, NEN 5740 en het Besluit bodemkwaliteit. De toetsing is opgenomen in bijlage 1 en is voldoende te achten met de kanttekening dat het onderzoek niet geheel voldoet aan de NEN 5740.

**2.1** *De bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzochte deel van de locatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.*

Bij het onderzoek zijn in de grond geen bijmengingen aangetroffen. Analytisch is gebleken dat de bovengrond licht verhoogde gehalten aan Cadmium, koper, kwik, lood, zink, PCB, Drins en HCH bevatten. De aangetroffen gehalten geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek in het kader van de Wet bodembescherming.

De gehalten aan koper, som PCB, som drins (Aldrin, dieldrin en endrin) overschrijden de waarde voor industrie. Door de ODR is een risicobeoordeling in de Risicotoolbox uitgevoerd voor deze parameters. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bovengrond geen belemmering vormt voor het gebruik wonen met tuin. De risicoindex 1 wordt voor geen van de stoffen overschreden. De onderzochte locatie wordt geschikt geacht voor wonen met tuin.

**3.1** *Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in het bodembeleid van de gemeente Zaltbommel*

Datum  
28 september 2017

Pagina  
1 van 7

Ons kenmerk  
021488479

Uw kenmerk

Behandeld door  
ing. W. van de Sluis

**Omgevingsdienst Rivierenland**

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3  
4001 VK Tiel  
Postbus 6267  
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314  
E [ingekomenpost@odrivierenland.nl](mailto:ingekomenpost@odrivierenland.nl)  
[www.odrivierenland.nl](http://www.odrivierenland.nl)

**KvK** 56452500  
**IBAN** NL49BNGH0285157841  
**BTW** NL 8521.32.104.B.01

Aan mevrouw F. Savelkouds van buro Kours is op 18 september 2017 per email een toelichting gezonden door de ODR.

In het gemeentelijk bodembeleid is verduidelijkt waarom niet kan worden volstaan met b.v. enkel toetsing aan de interventiewaarde en/of de saneringseisen volgens de Wet bodembescherming. Ook bij gehalten onder de interventiewaarde kunnen bij bepaald bodemgebruik risico's aanwezig zijn.

Dit hangt af van diverse factoren waaronder de aard, concentratie, plaats en omvang van de stoffen die zijn aangetroffen.

Vaak volstaat een risicobeoordeling in de Risicotoolbox. Soms blijken gebruiksbeperkingen of sanerende maatregelen wenselijk.

Datum  
28 september 2017

pagina  
2 van 7

Ons kenmerk  
021488479

## Kanttekeningen

*1.1 De kassen staan als "verdacht voor bodemverontreiniging" aangemerkt in het bodeminformatiesysteem.*

De kassen achter de bedrijfswoning Karel van Gelreweg 1a te Poederoijen hoorden in het verleden bij het adres Vleugeldijk 29 te Zuilichem.

Uit de oude milieudossiers blijkt dat bodembedreigende activiteiten werden uitgevoerd waaronder bovengrondse opslag van huisbrandolie in een 10.000 liter tank en bestrijdingsmiddelenopslag.

In kassen gebouwd voor 1993 is ook vaak asbest toegepast.

Voor zover valt na te gaan is in/bij deze kassen geen bodemonderzoek verricht.

In het kader van dit wijzigingsplan kan, voor zover opsteller bekend, **geen** bodemonderzoek worden verlangd omdat de bestaande functie hier niet wijzigt. Wel wordt geadviseerd de eigenaar te melden dat de locatie van de kassen als "verdacht voor bodemverontreiniging" staat geregistreerd. Enkele met gericht onderzoek conform de NEN 5740 en NEN 5707 kan worden bepaald of daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging.

*1.2 In het kader van het activiteitenbesluit zal waarschijnlijk het vastleggen van de zogenaamde "nulsituatie van de bodem" nodig zijn.*

Dit op grond van artikel 211 van het activiteitenbesluit en de laatst bekende bedrijfscontrole in 2007.

1.3 bodemonderzoeken kennen een beperkte geldigheidsduur

Bij wabovergunningverlening zal worden beoordeeld of het onderzoek nog actueel is.

*2.1 De risicotoolboxberekening laat geen resultaat zien voor de risico's ten aanzien van som PCB's*

Het is opsteller op dit moment niet bekend waarom niet. Het gestand gehalte: 87,9 µgram/kg d.s. blijft ruim onder de interventiewaarde (1000 µg/kg d.s.) (zie hiervoor ook de nota bodembeheer).

Bij wonen met tuin valt hierbij voor zover opsteller bekend geen risico's te verwachten.

Bij hergebruik van grond buiten de onderzoekslocatie moet er rekening mee worden gehouden dat het gehalte aan som PCB hier hoger is dan de in regio rivierenland vastgestelde lokaal maximum waarde, zijnde 25 µgram/kg d.s.

## Documenten

Voor het advies hebben wij de volgende documenten ontvangen/gebruikt:

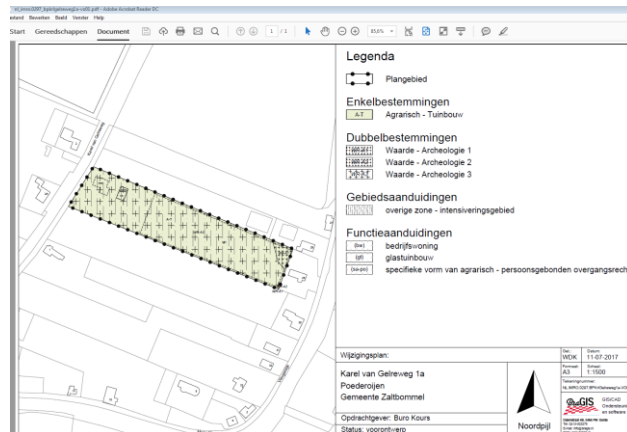
- Verkennend bodemonderzoek Bakker Milieuadviezen, rapportnummer BM/2398-2017 d.d. juni 2017;

- Verbeelding met locatie nieuw te bouwen woning ontvangen per email van dhr. Rinkel d.d. 15-08-2017;  
NL\_IMRO.0297\_BPKrIGelreweg1a-VO01

Datum  
28 september 2017

pagina  
3 van 7

Ons kenmerk  
021488479



- Brief ODR inzake noodzaak bodemonderzoek zaaknummer ODR 021484292;
- Milieudossiers zaaknummers ODR 021429930 en 021436538;
- Bodemdossier zaaknummer ODR 021429937.
- Risicotoolbox
- Bodembeleid gemeente Zaltbommel 2009.
- Nota bodembeheer, zie  
<http://www.geosolutions.nl/sites/rivierenland/assets/pdf/Nota%20Bodembeheer%20Rivierenland%20definitief%20201207010.pdf>

## Bijlage(n)

- 1 checklist beoordelen bodemonderzoek
- 2 resultaat risicotoolboxberekening (separaat)

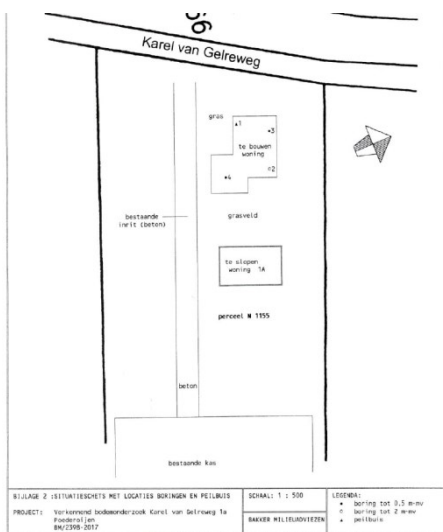
## Bijlage 2 checklist beoordelen bodemonderzoek

- Bakker Milieuadviezen rapportnummer BM/2398-2017 d.d. juni 2017

Datum  
28 september 2017

pagina  
4 van 7

Ons kenmerk  
021488479



| Onderwerpen                                                      | Resultaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Komt onderzoekslocatie overeen met bouwvlak aanvraag vergunning? | Er is nog geen aanvraag Wabovergunning, de onderzochte locatie in het onderzoeksrapport komt overeen met de verbeelding van de nieuw te bouwen woning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725?                       | Voldoende met kanttekening.<br><br>Er is geen informatie over de archeologische verwachtingswaarde, de verwachtingswaarde ten aanzien van explosieven of bodemonderzoeken in de directe omgeving is opgenomen. Er is in geen historische informatie opgevraagd bij de ODR. Niet alle beschikbare historische informatie is daarmee dan (in eerste instantie) geraadpleegd. Opsteller heeft dit wel gedaan. Dit gaf geen aanleiding om een aanvulling van het historisch onderzoek te vragen. (toelichting: geen bijzonderheden op luchtfoto's, geen zaken in s40, geen meldingen besluit bodemkwaliteit geregistreerd) |
| Onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740?                           | Niet geheel:<br><br>De toplaag van 0 tot 0,30 meter minus maaiveld is apart onderzocht, zowel op het standaard NEN 5740 pakket als op chloorhoudende bestrijdingsmiddelen. Er is door het bureau gekozen om maar 1 bovengrondmonster te                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                  | <p>analyseren van de laag van 0 tot 0,30 cm minus maaiveld op OCB's. Dat ter plaatse sprake zou zijn geweest van een boomgaard lijkt mij niet aannemelijk, mede gezien de luchtfoto van 1940. (zie onder deze tabel)</p> <p>De ondergrond is vervolgens onderzocht van 0,70 tot 1,70 meter minus maaiveld. Dit voldoet niet geheel aangezien de laag van 0,30 tot 0,70 meter minus maaiveld hierdoor niet analytisch is onderzocht. Gezien de historie en de boorstaten alsmede de analyseresultaten wordt de kans dat de laag van 0,3 tot 0,7 meter een afwijkende (slechtere) kwaliteit heeft, klein geacht. Gezien de aangetroffen gehalten aan bestrijdingsmiddelen wordt daarnaast de kans dat sprake is van een interventiewaarde overschrijding aan chloorhoudende bestrijdingsmiddelen klein geacht. Er wordt ingestemd met de onderzoeksstrategie die gevolgd is.</p> |
| Indien van toepassing: onderzoek uitgevoerd conform NEN 5707, NEN 5897?                          | <p>Niet van toepassing.</p> <p>Bij het veldwerk is geen puin waargenomen en op dit deel van de locatie is geen oude bebouwing aanwezig geweest.</p> <p>Op de luchtfoto van 1940 is wel een greppel ter plaatse zichtbaar, dit staat niet op topotijdreis. Asbestonderzoek kan achterwege blijven</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Uitvoer veldwerk conform Kwalibo Besluit bodemkwaliteit?                                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is het onderzoek voldoende actueel?                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Resultaat: alle mengmonsters < streefwaarde of achtergrondwaarde                                 | In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Eén of meer (meng)monsters > streefwaarde of achtergrondwaarde; geen overschrijding tussenwaarde | <p>In de bovengrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarde aan metalen (cadmium, koper, kwik, zink en lood) PCB, Drins en HCH aangetoond.</p> <p>In het grondwater is een licht verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde aan barium aangetoond.</p> <p>Nader onderzoek hiernaar is niet nodig; De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzochte locatie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Datum  
28 september 2017

pagina  
5 van 7

Ons kenmerk  
021488479

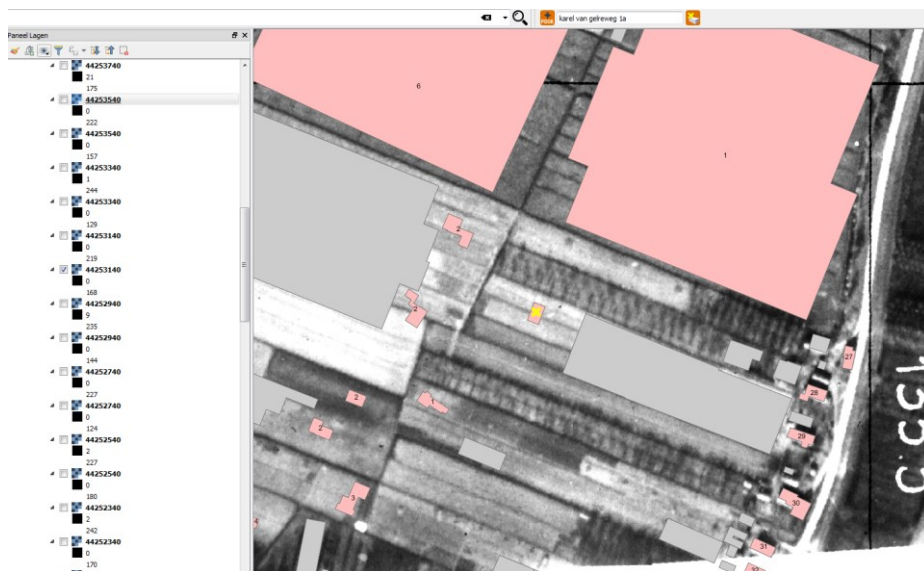
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>voldoet voor de parameters Cadmium (gestand gehalte 2.45 mg/kg d.s. , koper 54,7 mg/kg, PCB en som drins niet aan de waarde voor wonen maar ligt daar juist boven.</p> <p>OP grond van het bodembeleid 2009 is een risicoberekening gedaan in de risicotoolbox (zie bijlage 2) De risicoindex 1 wordt voor geen van de gemeten stoffen overschreden. Hierbij de kanttekening dat som PCB niet wordt weergegeven in de berekening.</p> |
| <b>Resultaat &gt;tussenwaarde</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Resultaat: Eén of meer (meng)monsters overschrijding tussenwaarde                                                    | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging < 25 m <sup>3</sup> grond of < 100 m <sup>3</sup> grondwater? | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging > 25 m <sup>3</sup> grond of > 100 m <sup>3</sup> grondwater? | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Er is sprake van een ernstig geval</b>                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging                                                          | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verontreiniging van vóór 1987 Zorgplicht art. 13 Wbb                                                                 | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verontreiniging ontstaan na 1987                                                                                     | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vindt er grondverzet plaats                                                                                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Er vindt grondverzet plaats en er is sprake van risico's (humaan, ecologisch, verspreiding)                          | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Saneringsplan is niet akkoord of geen BUS sanering ingediend?                                                        | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Saneringsplan is akkoord, BUS-sanering ingediend                                                                     | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bouwplan hoeft niet te worden aangepast                                                                              | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bouwplan moet worden aangepast                                                                                       | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tijdig ingediende gewijzigde aanvraag                                                                                | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Niet tijdig ingediende gewijzigde aanvraag                                                                           | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Datum  
28 september 2017

pagina  
6 van 7

Ons kenmerk  
021488479

1940 greppel aanwezig



Datum  
28 september 2017

pagina  
7 van 7

Ons kenmerk  
021488479