



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Gemeente West Maas en Waal
aan mevrouw H. den Boer
Postbus 1
6658 ZG BENEDEN LEEUWEN

Onderwerp
Adviesbrief

Geachte mevrouw Den Boer,

Op 29 april 2020 kregen wij uw verzoek om specialistisch advies voor een beoordeling bodemonderzoek op het adres Berghuizen 3 in Maasbommel. U vroeg ons hierover te adviseren.

Ons advies over het bodemonderzoek van Berghuizen 3 in Maasbommel leest u in bijgevoegde adviesnotitie.

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Adviesnotitie

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met Olga Ypma-Holtslag, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Mocht u in de toekomst onze hulp weer nodig hebben, dan helpen we u graag. Wij werken graag met u samen aan een veilig en duurzaam Rivierenland.

Met vriendelijke groet,

ing. W. van de Sluis
Coördinator Specialisten en Advies
Omgevingsdienst Rivierenland

Datum
4 juni 2020

Pagina
1 van 5

Ons kenmerk
0214139908

Uw kenmerk

Behandeld door
Olga Ypma-Holtslag

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Aan

Gemeente West Maas en Waal, mevrouw H. den Boer

Van

Olga Ypma-Holtslag

Onderwerp

Beoordeling bodemonderzoek Berghuizen 3 te Maasbommel

Datum
4 juni 2020

pagina
2 van 5

Ons kenmerk
0214139908

Inleiding

Gemeente West Maas en Waal vroeg ons op 29 april 2020 om het bodemonderzoek van Verhoeven Milieutechniek (projectnummer B20.7787, versie 01, d.d. 16 april 2020) voor de locatie Berghuizen 3 in Maasbommel te beoordelen. Het wijzigingsplan voor de locatie omvat het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Uiterwaard' naar 'Bedrijf'. De initiatiefnemer wil het bedrijf 'Brievenbuswinkel B.V.' op de locatie vestigen.

In de huidige koeienstal vestigt het bedrijf zich. De betonverharding in de koeienstal wordt niet verwijderd en er vinden geen graafwerkzaamheden plaats voor de verbouwing. Er komt geen gevoeliger gebruik. Op het perceel is in januari 1993 door DIBEC een bodemonderzoek ter plaatse van een ondergrondse dieseltank van 5.000 liter uitgevoerd. Hierbij zijn ter plaatse van de inmiddels verwijderde ondergrondse dieseltank licht verhoogde gehalten aan minerale olie in de grond gemeten. De resultaten van het genoemde onderzoek staan de functiewijziging niet in de weg.

Ten aanzien van aspect bodem is onder zaaknummer 0214134549 beoordeeld dat het dak van de koeienstal (toekomstige vestiging van het bedrijf) vermoedelijk bestaat uit asbestverdachte golfplaten. De noordzijde van het dak bevat een goot en is ter plaatse het maaiveld verhard met beton. Indien de zuidzijde van het dak niet is voorzien van een dakgoot, is een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 ter plaatse van de druppelzone van het dak nodig. Ter plaatse van de druppelzone van de zuidzijde van de koeienstal is door Verhoeven Milieutechniek onderzoek verricht (inclusief NEN-parameters en PFAS). In onderhavige adviesnotitie wordt het uitgevoerde onderzoek beoordeeld.

Advies

Wij adviseren de West Maas en Waal vanwege aspect bodem:

1. In het kader van het wijzigingsplan geen vervolgonderzoek te verlangen. Er is geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van de koeienstal en bedrijfswoning;
2. De initiatiefnemer op de hoogte stellen dat aan de zuidzijde van de schuur (ligt buiten wijzigingsplan) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest en meldingen naar bevoegd gezag noodzakelijk zijn indien (graaf)werkzaamheden of herontwikkeling plaatsvinden.

Argumenten

1.1 De huidige betonvloer van de koeienstal blijft gehandhaafd en vinden geen graafwerkzaamheden ten aanzien van de verbouwing plaats

In het kader van het wijzigingsplan is alleen de koeienstal met bedrijfswoning opgenomen. De zuidzijde van de koeienstal is hier geen onderdeel van het wijzigingsplan en blijft de agrarische functie behouden.

Er is geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de bestemming van de koeienstal en bedrijfswoning.

2.1 Voorafgaand aan (graaf)werkzaamheden aan de zuidzijde van de schuur dient vervolgonderzoek en sanering plaats te vinden

Het dak van de schuur bevat asbestverdachte golfplaten. De noordzijde van het dak is voorzien van een goot. Ter plaatse is het terrein verhard met beton en deze blijft behouden.

De zuidzijde van het dak is niet voorzien van een dakgoot en is sprake van een onverhard terrein. De druppelzone van het dak behoort niet tot het wijzigingsplan. Echter in verband met een vermoeden van bodemverontreiniging is een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 verricht. Uit de resultaten van het onderzoek van Verhoeven Milieutechniek blijkt dat ter plaatse van de druppelzone sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Er is sprake van niet-hechtgebonden en hechtgebonden asbest in de bovengrond. De druppelzone van de zuidzijde van de schuur is begroeid met gras.

In een mengmonster van de ondergrond is een matig verhoogd gehalte aan zink gemeten. Het mengmonster is niet uitgesplitst op zink. Er kan in een deelmonster een sterk verhoogd gehalte aan zink aanwezig zijn.

Indien ter plaatse van de zuidzijde van de schuur (graaf)werkzaamheden plaatsvinden dient voorafgaand een vervolgonderzoek naar de zink- en asbestverontreiniging en sanering plaats te vinden. Bij het bevoegd gezag dient contact hierover te worden opgenomen om de te nemen maatregelen te bespreken.

Kanttekeningen

Geen.

Documenten

Voor het advies hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Wijzigingsplan Buitengebied, Berghuizen 3 Maasbommel, auteur onbekend, zaaknummer 0214134549;
- Verbeelding Wijzigingsplan Buitengebied, Berghuizen 3 Maasbommel, ontwerp, opgesteld door Buro Waalbrug, schaal 1:1000, 19 november 2019;
- Emailcorrespondentie van d.d. 23 maart 2020, zaaknummer 0214134549;
- Diverse onderzoeken strook nabij schuur met asbesthoudende dakbedekking zonder afwatering, Berghuizen 3 te Maasbommel, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B20.7787, versie 01, d.d. 16 april 2020.

Bijlage(n)

1. Checklist toetsing bodemonderzoek

Datum
4 juni 2020

pagina
3 van 5

Ons kenmerk
0214139908

Bijlage 1 Checklist toetsing bodemonderzoek

Onderwerp: Beoordeling Diverse onderzoeken strook nabij schuur met asbesthoudende dakbedekking zonder afwatering, Berghuizen 3 te Maasbommel, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B20.7787, versie 01, d.d. 16 april 2020
Behandeld door: Olga Ypma-Holtslag
Zaaknummer ODR: 0214139908

Datum
4 juni 2020

pagina
4 van 5

Ons kenmerk
0214139908

Onderwerpen	Resultaat
Komt onderzoekslocatie overeen met het wijzigingsplan?	Ja, akkoord. De druppelzone van het dak (zuidzijde) is onderzocht.
Vooronderzoek uitgevoerd conform NEN 5725?	Akkoord. Het vooronderzoek is gericht op de druppelzone aan de zuidzijde van het dak.
Onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740?	Er is afgeleid van de NEN 5740 onderzoek verricht naar de grondkwaliteit (inclusief PFAS). Dit in verband met een mogelijke grondsanering.
Indien van toepassing: onderzoek uitgevoerd conform NEN 5707, NEN 5897?	Ja, de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeeld asbestverontreiniging (VED-HE) is gehanteerd.
Is het veldwerk uitgevoerd door een erkend veldwerker?	Ja, akkoord.
Is het onderzoek voldoende actueel?	Ja, akkoord.
Resultaat: alle mengmonsters < streefwaarde of achtergrondwaarde	De aangetoonde gehalten voor PFAS in de bovengrond voldoen aan de functieklasse 'landbouw/natuur'.
Eén of meer (meng)monsters > streefwaarde of achtergrondwaarde; geen overschrijding tussenwaarde	In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood en zink gemeten. De ondergrond bevat een matig verhoogd gehalte aan zink en licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood en nikkel. Een nader onderzoek naar de zinkverontreiniging in de ondergrond is nodig, indien hier graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden. De zuidzijde van de schuur behoort niet tot het wijzigingsplan.
Is asbestonderzoek voldoende uitgevoerd?	Niet volledig. In de fijne fractie van de bodem aan de zuidzijde van de schuur is een asbestgehalte van 960 mg/kg ds. aangetoond. Dit betreft niet-hechtgebonden asbest en hechtgebonden asbest. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er kan echter geen uitspraak worden gedaan over de spoedeisendheid door dat geen SEM-analyse is uitgevoerd. Op het maaiveld is geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. In de bodem wel, deze zijn echter niet geanalyseerd.

	Het maaiveld is begroeid met gras. Indien ter plaatse van de zuidzijde van de schuur (graaf)werkzaamheden plaatsvinden, dient de omvang van de asbestverontreiniging en een sanering te worden uitgevoerd. Voorafgaand aan de sanering dient een plan van aanpak te worden ingediend bij bevoegd gezag.
Resultaat > tussenwaarde	
Resultaat: Eén of meer (meng)monsters overschrijding tussenwaarde	In het mengmonster van de ondergrond is zink boven de index 0,5 aangetoond en vormt aanleiding tot nader onderzoek indien ter plaatse (graaf)werkzaamheden of ontwikkeling gaat plaatsvinden.
Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging < 25 m ³ grond of < 100 m ³ grondwater?	Niet bekend.
Resultaat nader bodemonderzoek: Omvang verontreiniging > 25 m ³ grond of > 100 m ³ grondwater?	Niet bekend.
Er is sprake van een ernstig geval	
Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging?	Ter plaatse van de druppelzone aan de zuidzijde van de schuur is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond. De omvang van de asbestverontreiniging in de grond is niet in beeld. Het gedeelte van de zuidzijde van de schuur betreft een weiland, welke niet van gebruik veranderd.
Verontreiniging van vóór 1987 Zorgplicht art. 13 Wbb?	Nader te bepalen. Indien graafwerkzaamheden of ontwikkeling ter plaatse van de zuidzijde van de schuur plaatsvinden. Conform topografische kaart van www.topotijdreis.nl is de schuur voor 1993 aanwezig.
Verontreiniging ontstaan na 1987?	Nader te bepalen, Zie bovengenoemde opmerking.
Vindt er grondverzet plaats?	Er vindt in het kader van het wijzigingsplan geen grondverzet plaats.
Er vindt grondverzet plaats en er is sprake van risico's (humaan, ecologisch, verspreiding)?	Zie bovengenoemde opmerking.
Saneringsplan is niet akkoord of geen BUS sanering ingediend?	Indien graafwerkzaamheden of ontwikkeling ter plaatse van de zuidzijde van de schuur plaatsvinden, dient voorafgaand een vervolgonderzoek en saneringsplan te worden ingediend ter goedkeuring.
Saneringsplan is akkoord, BUS-sanering ingediend?	Zie bovengenoemde opmerking.

Datum
4 juni 2020

pagina
5 van 5

Ons kenmerk
0214139908