



Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan

Aan	:	Gemeente Oost Gelre t.a.v. N. Rondeel
Zaaknummer	:	2021EA0668
Adres/onderwerp	:	Heemselerweg 1 te Mariënvelde
Behandeld door	:	Tara Goosens
Datum	:	07-07-2021
Opsteller rapport	:	Terra Agribusiness BV
Rapportnummer	:	2021-111
Rapportdatum	:	10-06-2021
Titel	:	Verkennd Bodemonderzoek Heemselerweg 1 te Mariënvelde

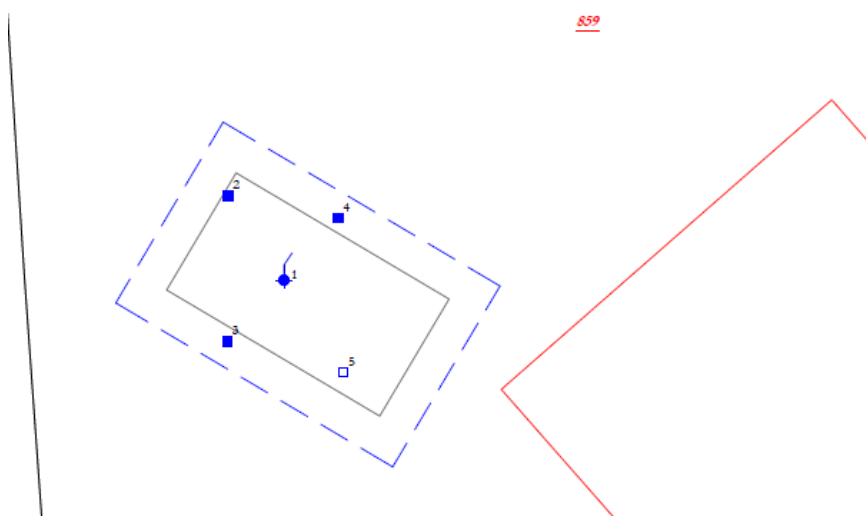
Advies

Het bodemonderzoek voldoet niet helemaal aan de gestelde kwaliteitseisen. Dit bodemonderzoek is geschikt als je alleen kijkt naar het bouwen van een woning. Er is hier echter sprake van een bestemmingsplanwijziging. Uit het HBB blijkt dat er een tank aanwezig is/is geweest. Over de precieze locatie zijn er geen gegevens beschikbaar. Het uitvoeren van een historisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanwijziging is daarom nodig. Ook blijkt dat één van de panden op de te wijzigen locatie asbestverdacht is (asbestdak). Voor een omgevingsvergunning moet voor de gehele te wijzigen locatie minimaal alle verdachte deellocales worden onderzocht. De ODA adviseert om aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden, de graaf- en/of grondwerkzaamheden mogen niet eerder plaatsvinden nadat:

- Er een historisch onderzoek is uitgevoerd met betrekking tot de tank die aanwezig is/is geweest.
- Aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot het overig terrein van de te wijzigen locatie, deze resultaten zullen een beter perspectief geven over de actuele bodemkwaliteit van de gehele onderzoekslocatie.

Inleiding

De initiatiefnemer wil op de Heemselerweg 1 te Mariënvelde een deel van de agrarische bebouwing slopen en twee aaneengebouwde woningen realiseren. In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De gemeente Oost Gelre vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen.



Figuur 1: Boorpuntenkaart



Beoordeling

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, NEN5740 en de NEN5707. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In bijlage 1 is een uitgebreide beoordeling van alle onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Het bodemonderzoek is actueel en de rapportage is onvolledig. Het onderzoek is op de juiste locatie uitgevoerd. Het vooronderzoek, het veldonderzoek, het chemisch onderzoek en het advies voldoen aan de kwaliteitseisen van de NEN-normen, echter is geen onderzoek gedaan in het gebied net buiten het bouwvlak (toekomstige leefruimte), daar zijn de contactmogelijkheden groter. Uit een toetsing aan de normkaders volgt dat er sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit.

Conclusie en Advies

De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie is niet helemaal geschikt voor een gebruik als 'wonen'. Dit bodemonderzoek is geschikt als je alleen kijkt naar het bouwen van een woning. Er is hier echter sprake van een bestemmingsplanwijziging. Uit het HBB blijkt dat er een tank aanwezig is/is geweest. Over de precieze locatie zijn er geen gegevens beschikbaar. Het uitvoeren van een historisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanwijziging is daarom nodig. Ook blijkt dat één van de panden op de te wijzigen locatie asbestverdacht is (asbestdak). Voor een omgevingsvergunning moet voor de gehele te wijzigen locatie minimaal alle verdachte deellocaties worden onderzocht. De ODA adviseert om aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden, de graaf- en/of grondwerkzaamheden mogen niet eerder plaatsvinden nadat:

- Er een historisch onderzoek is uitgevoerd met betrekking tot de tank die aanwezig is/geweest.
- Aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot het overig terrein van de te wijzigen locatie, deze resultaten zullen een beter perspectief geven over de actuele bodemkwaliteit van de gehele onderzoekslocatie.

Aandachtspunten

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het bevoegd gezag.



BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van alle rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	: ja
Aanleiding bodemonderzoek	: bestemmingsplanprocedure
Is de onderzoekslocatie juist?	: nee
Oppervlakte locatie	: 500 m ²
BRL2000 (boormeester)	: akkoord
AS3000 (lab)	: akkoord
Veldwerkdatum	: 26-05-2021, GW bemonstering 02-06-2021 en 06-06-2021(herbemonstering grondwater)
Rapportdatum	: 10-06-2021

Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in mei en juni 2021 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

Vooronderzoek en hypothesestelling/onderzoeksstrategie (NEN5740/NEN5725)

Verwijzing naar NEN5725 (versie 2017)	: ja
Afbakening vooronderzoeksgebied	: akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	: ja
Bronvermelding	: akkoord
Terreininspectie uitgevoerd	: ja
Interpretatie / uitwerking	: voldoende
Gekozen onderzoeksopzet	: NEN5740-VED-HE/NEN5707-VED-HE
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: ja

Motivering:

Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft een juiste onderzoekshypothese gesteld maar geen juiste onderzoeksstrategie gekozen. De bebouwing zit er vanaf circa 1900 en er is een mogelijkheid dat er tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in verwerkt is. Het adviesbureau heeft niet de juiste onderzoeksstrategie gekozen, want er is enkel onderzoek uitgevoerd op het bouwvlak en niet over de gehele locatie.

Asbestverdenking (NEN5707/NEN5897, incl bijlage E en/of NEN 5725, incl bijlage A)

Is sprake van een hoge asbestverdenking?	: ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	: ja
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouw materiaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	: ja
Is sprake van puinverharding of puinbijmenging?	: nee.
Is het puin asbestverdacht? (hoeveelheid/type/ouderdom/certificering)	: n.v.t.
Voldoet het vooronderzoek? (bijlage A NEN5725 of bijlage E NEN5707/NEN5897)	: ja
Interpretatie / uitwerking	: onvoldoende, alleen het bouwvlak is onderzocht.
Gekozen onderzoeksopzet	: NEN5707-VED-HE
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: ja

Motivering:

Het vooronderzoek asbest is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft alle verdenkingen geïdentificeerd, namelijk dat de bebouwing er sinds circa 1900 is en dat er een mogelijkheid is dat er asbest in verwerkt is tijdens (ver)bouwwerkzaamheden en daarvoor een juiste onderzoeksstrategie gekozen.



Uitvoering veldonderzoek

Aantal boringen en peilbuizen	: niet akkoord
Diepte boringen en peilbuizen	: akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen	: niet akkoord
Filterdiepte	: freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week)	: akkoord
Herbemonstering grondwater	: sterk verhoogd gehalte barium
Bemonstering met steekbus	: n.v.t.
Olie-op-water methode toegepast	: ja.
Positie en diepte proefsleuven/-gaten	: n.v.t.

Motivering:

De boringen zijn alleen in het bouwvlak geplaatst. Er wordt hierbij erop gewezen dat de bodemkwaliteit net buiten het bouwvlak (toekomstige leefruimte) ook belangrijk is omdat hier de contactmogelijkheden groter zijn.

Het grondwater uit peilbuis Pb1 is opnieuw bemonsterd. De herbemonstering is uitgevoerd omdat er een sterk verhoogd gehalte aan barium (1800 µg/l) is gemeten. Bij de herbemonstering bleef de gemeten waarde voor barium (1400 µg/l) sterk verhoogd. De omgevingsdienst Achterhoek acht nader onderzoek nodig.

Uitvoering chemisch onderzoek

Aantal (meng)monsters	: akkoord
Geanalyseerde bodemlagen	: akkoord
Samenstelling mengmonsters	: akkoord
Uitgevoerde uitsplitsing	: n.v.t.
Gekozen stoffenpakket	: akkoord
Per monster analyse van L en/of H	: akkoord

Motivering:

Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Wet bodembescherming	: akkoord
Toetsing Besluit bodemkwaliteit	: akkoord
Bodemtypecorrectie	: akkoord

Samenvatting Grond	: < AW2000
Samenvatting Grondwater	: barium > I
Samenvatting Asbest	: afwezig

Interpretatie / Advies	: onvoldoende
------------------------	---------------

Motivering:

De toetsing van de analyseresultaten is op een juiste manier uitgevoerd. Het bureau heeft zowel aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit als de normen van de Wet bodembescherming getoetst.

Het adviesbureau heeft de onderzoeksresultaten op een juiste manier getoetst en uitgelegd. Het advies is niet helemaal afgestemd op de onderzoeksvraag. Het gaat om het voornemen de bestemming te wijzigen naar 'wonen'.

Dit bodemonderzoek is geschikt als je alleen kijkt naar het bouwen van een woning. Er is hier echter sprake van een bestemmingsplanwijziging. Verder blijkt uit het HBB dat er een tank aanwezig is/is geweest. Over de precieze locatie zijn er geen gegevens beschikbaar. Het uitvoeren van een historisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanwijziging is daarom nodig. Ook blijkt dat één van de panden op de te wijzigen locatie asbestverdacht is (asbestdak). Voor RO moet voor de gehele te wijzigen locatie minimaal alle verdachte deellocaties worden onderzocht. De ODA adviseert om aan de vergunning de volgende voorwaarden te verbinden, de graaf- en/of grondwerkzaamheden mogen niet eerder plaatsvinden nadat:

- Er een historisch onderzoek is uitgevoerd met betrekking tot de tank die aanwezig is/is geweest.
- Aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden met betrekking tot het overig terrein van de te wijzigen locatie, deze resultaten zullen een beter perspectief geven over de actuele bodemkwaliteit van de gehele onderzoekslocatie.



BIS samenvatting

Aanleiding: VO ikv bestemmingsplanwijziging

Type: Onderzoek cf NEN5740 en NEN5707

Asbest: Onderzocht en afwezig

Zintuiglijk: In de grond geen asbestverdacht materiaal

Analyses:

Grond: alle stoffen < AW

Grondwater: barium > I

Conclusie/beoordeling:

AO nodig met betrekking tot het deel net buiten het bouwvlak en NO nodig met betrekking tot het sterk verhoogd gehalte aan barium in het grondwater.