

## Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan

Aan : Gemeente Oost Gelre  
 Zaaknummer : 2023EA0263  
 Adres/onderwerp : Ruiterweg 2 Groenlo/ woningsplitsing  
 Behandeld door : Kies een item.  
 Datum : 22-2-2023  
 Opsteller rapport : Milieutechniek Rouwmaat Groenlo  
 Projectnummer : MT-220409  
 Rapportdatum : 23-12-2022  
 Titel : Verkennend bodemonderzoek. Met asbest in bodem.

### Advies

Het bodemonderzoek voldoet niet volledig aan de gestelde kwaliteitseisen. Geadviseerd wordt om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarde te verbinden om de bodemsituatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik:

- De niet onderzochte bodembedreigende locaties (voormalige dieseltank ter plaatse van de werktuigenberging, HBO-tank en demping) dienen alsnog onderzocht te worden om aan te kunnen tonen dat het perceel geschikt is voor het beoogde gebruik. Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijn NEN5740 voor verkennend bodemonderzoek (inclusief het vooronderzoek conform NEN5725) en – bij een asbestverdenking - de richtlijn NEN5707 of NEN5897 voor asbest(bodem)onderzoek. Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gevraagde functiewijziging.

### Inleiding

De initiatiefnemer wil op de het agrarisch perceel Ruiterweg 2 te Groenlo de functie veranderen van Agrarisch naar Wonen. In combinatie hiermee wordt de voormalig boerderij gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden. Er vindt tevens gedeeltelijk sloop plaats van de agrarische bebouwing. In dat kader is 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. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder en in bijlage 3. van het bodemrapport, weergegeven.





*Situatietekening met boorpunten/gaten*

### **Beoordeling**

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

### **Aandachtspunten**

In algemene zin geldt:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, 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.

## BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

### Algemeen

Is de rapportage compleet? : ja  
 Beoordelingskader bodemonderzoek : Bestemmingsplanprocedure

Is de onderzoekslocatie juist? : ja  
 Oppervlakte locatie : 8.665 m<sup>2</sup>  
 BRL2000 (boormeester) : akkoord

#### Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in de periode december '22 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 en NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E)

Verwijzing naar NEN5725 (versie 2017) : ja  
 Verwijzing naar NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E : ja  
 Afbakening vooronderzoeksgebied : akkoord  
 Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien : ja  
 Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd? : onbekend  
 Bronvermelding : ja

Is sprake van (mogelijke) asbestdaken?  
 (asbestdakenkaart en lufo interpretatie) : ja

Is sprake van asbestverdacht materiaal?  
 (verweerd/gebroken bouw materiaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen) : nee

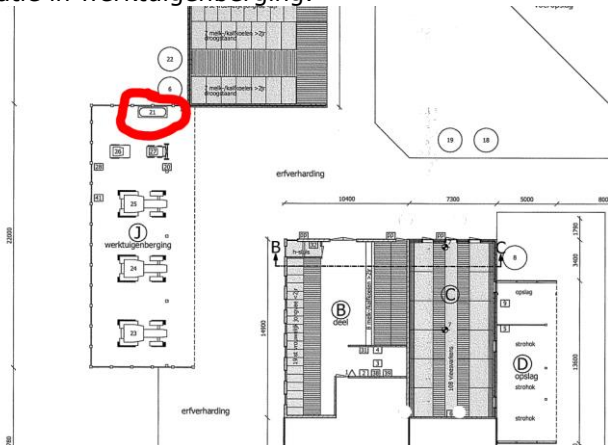
Is sprake van asbestverdacht puinverharding of  
 puinbijmenging? : ja  
 (hoeveelheid/type/ouderdom/certificering cf bijlage E)

Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek : nee (toelichten)  
 Gekozen onderzoeksopzet : NEN5740 VEP  
 NEN5740 ONV  
 NEN5707

Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet? : nee (zie motivering)

#### Motivering:

- Het vooronderzoek is van onvoldoende niveau. Op de locatie zijn (naast de onderzochte dieseltank locatie) meerdere bodembedreigende activiteiten bekend op de locatie die niet onderzocht en niet vernoemd zijn in het vooronderzoek. De informatie over deze activiteiten is op 28 november 2018 verstrekt door de ODA aan het onderzoeksbureau (Rouwmaat). De volgende activiteiten zijn niet onderzocht: Voormalige dieseltank locatie in werktuigenberging.



- Locatie voormalige ondergrondse HBO-tank, in 1984 verwijderd door de eigenaar.
- Een niet gespecificeerde demping, gelegen op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie.



### **Uitvoering veldonderzoek**

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aantal boringen en peilbuizen                                     | : akkoord   |
| Diepte boringen en peilbuizen                                     | : akkoord   |
| Plaatsing boringen en peilbuizen                                  | : akkoord   |
| Filterdiepte                                                      | : freatisch |
| Wachttijd peilbuis (1 week)                                       | : akkoord   |
| Wijze van bemonstering akkoord<br>(let op bij vluchtig; steekbus) | : ja        |
| Positie en diepte proefsleuven/-gaten                             | : akkoord   |

#### **Motivering:**

Het veldwerk is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

### **Uitvoering chemisch onderzoek**

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Aantal (meng)monsters        | : akkoord             |
| Geanalyseerde bodemlagen     | : akkoord             |
| Samenstelling (meng)monsters | : niet akkoord        |
| Uitgevoerde uitsplitsing     | : niet van toepassing |
| Gekozen stoffenpakket        | : akkoord             |

#### **Motivering:**

Het chemisch onderzoek is niet volledig uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen. In mengmonster AMM01 van de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is de bovengrond mee geanalyseerd van een boring die niet ter plaatse van de tank is gezet. Gezien de gemeten gehalten (of het gebrek aan gemeten gehalten) worden de resultaten als representatief genoeg gezien.

### **Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten**

|                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| Toetsing Wet bodembescherming   | : akkoord                                 |
| Toetsing Besluit bodemkwaliteit | : akkoord                                 |
| Samenvatting Grond              | : alle stoffen < Achtergrondwaarde        |
| Samenvatting Grondwater         | : kobalt, nikkel en barium > Streefwaarde |
| Samenvatting Asbest             | : < 1,2 mg/kg.ds                          |

Gaat de ODA akkoord met de conclusies  
en aanbevelingen van het rapport : nee

#### **Motivering en bodemadvies:**

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. Uit deze toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem voldoen aan de toekomstige gebruiksfunctie (Wonen).

Er is echter wel aanvullend bodemonderzoek nodig. De bodemkwaliteit is niet ter plaatse van alle verdachte deellocaties vastgesteld. Aan de bestemmingsplanprocedure dienen bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

De ODA adviseert om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt:

- De niet onderzochte bodembedreigende locaties (voormalige dieseltank ter plaatse van de werktuigenberging, HBO-tank en demping) dienen alsnog onderzocht te worden om aan te kunnen tonen dat het perceel geschikt is voor het beoogde gebruik. Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijn NEN5740 voor verkennend bodemonderzoek (inclusief het vooronderzoek conform NEN5725) en – bij een asbestverdenking - de richtlijn NEN5707 of NEN5897 voor asbest(bodem)onderzoek. Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gevraagde wijziging.
- Het is verstandig om de onderzoeksstrategie vooraf aan de ODA voor te leggen en de rapportage daarna door de ODA te laten beoordelen. Deze bodeminventarisatie kan gedeeld worden met het uitvoerend onderzoeksbureau.



## BIS samenvatting

Aanleiding: VO bestemmingsplanwijziging  
Type: Onderzoek cf. NEN5740 en NEN5707  
Asbest: Onderzocht  
Zintuiglijk: puinbijmenging

### Analyses:

Vml ondergrondse tank: Grond: olie < AW en Grondwater: olie/aromaten < S  
Afwateringszone: Asbest niet aangetoond  
Overig terreindeel: Grond: < AW en Grondwater: kobalt, nikkel en barium > S

Conclusie/beoordeling: Bodemkwaliteit voldoet ter plaatse van onderzochte locaties, er is echter aanvullend onderzoek nodig ter plaatse van de niet onderzochte deellocaties.