

Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan/bouw

Aan : Gemeente Oost Gelre
Zaaknummer : 2022EA1401
Adres/onderwerp : Dijkstraat 3 Lichtenvoorde/realisatie gebouw met 8 appartementen.
Behandeld door :
Datum : 14-11-2022
Opsteller rapport : Rouwmaat
Projectnummer : MT-220320
Rapportdatum : 3-11-2022
Titel : Verkennend bodemonderzoek

Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek zijn verhoogde gehalten in de grond vastgesteld. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor een gebruik als Wonen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Geadviseerd wordt om aan de bestemmingsplanprocedure/omgevingsvergunning bouw de volgende voorwaarden te verbinden om de bodemsituatie geschikt te maken voor een gebruik als wonen.

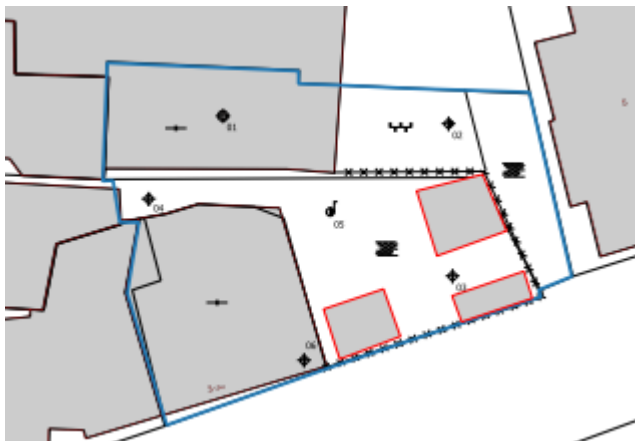
Op de locatie wordt:

- de grond tot 0,8 m-mv afgegraven en afgevoerd naar een erkend verwerker, en/of voorzien van een geldige partijkeuring, elders toegepast overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit, en/of
- de locatie wordt voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 m met minimaal de kwaliteit wonen en/of
- wordt voorzien van een aaneengesloten duurzame verharding (bestrating, bebouwing).

Een combinatie vorengenoemde maatregelen is toegestaan. Indien wordt gekozen voor het afgraven van de grond dan is het te overwegen om voorafgaand daaraan, de verontreiniging af te perken (horizontaal en verticaal (0,5 – 0,8 m-mv), zodat de omvang van de af te voeren grond mogelijk kleiner is.

Inleiding

De initiatiefnemer wil op de locatie een gebouw realiseren met 8 appartementen. 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. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder en in bijlage 3. van het bodemrapport, weergegeven.



Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



Beoordeling

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725 en de NEN5740. 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 worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- 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	: omgevingsvergunning bouw Bestemmingsplanprocedure
Is de onderzoekslocatie juist?	: ja
Oppervlakte locatie	: 525 m ²
BRL2000 (boormeester)	: akkoord

Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in de periode september en oktober '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	: nee
Afbakening vooronderzoeksgebied	: akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	: ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	: onbekend
Bronvermelding	: ja
Is sprake van (mogelijke) asbestdaken?	
(asbestdakenkaart en lufo interpretatie)	: nee
Is sprake van asbestverdacht materiaal?	: nee
(verweerd/gebroken bouw materiaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	
Is sprake van asbestverdacht puinverharding of puinbijmenging?	: nee
(hoeveelheid/type/ouderdom/certificering cf bijlage E)	
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	: ja
Gekozen onderzoeksopzet	: NEN5740 ONV

Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet? : ja

Motivering:

Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft een juiste onderzoekshypothese gesteld en een juiste onderzoeksstrategie gekozen.

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	: ja
(let op bij vluchtig; steekbus)	
Positie en diepte proefsleuven/-gaten	: niet van toepassing

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	: akkoord
Uitgevoerde uitsplitsing	: niet van toepassing
Gekozen stoffenpakket	: 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

Samenvatting Grond : Koper, lood en kwik > Achtergrondwaarde = Wonen
Zink en PAK > Wonen = Industrie
Samenvatting Grondwater : Alle stoffen < Streefwaarde
Samenvatting Asbest : niet verdacht (niet onderzocht)

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

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.

In de grond zijn verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie wonen. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor het beoogde gebruik. Er is geen nader bodemonderzoek nodig. Aan de bestemmingsplanprocedure/omgevingsvergunning bouw behoren bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

De ODA adviseert om aan de omgevingsvergunning bouw/bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt voor de functie wonen. Op de locatie wordt:

- de grond tot 0,8 m-mv afgegraven en afgevoerd naar een erkend verwerker, en/of de grond voorzien van een geldige partijkeuring, wordt elders toegepast overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit, en/of
- de locatie wordt voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 m met minimaal de kwaliteit wonen en/of
- wordt voorzien van een aaneengesloten duurzame verharding (bestrating, bebouwing).

Een combinatie vorengenoemde maatregelen is toegestaan. Indien wordt gekozen voor het afgraven van de grond dan is het te overwegen om voorafgaand daaraan de verontreiniging af te perken (horizontaal en verticaal (0,5 – 0,8 m-mv), zodat de omvang van de af te voeren grond mogelijk kleiner is.

BIS samenvatting

Aanleiding: VO bouw gebouw met appartementen
Type: Onderzoek cf. NEN5740
Asbest: Niet verdacht
Zintuiglijk: geen bijzonderheden

Analyses

Grond:
Koper, lood en kwik > Achtergrondwaarde = Wonen
Zink en PAK > Wonen = Industrie

Grondwater: Alle stoffen < Streefwaarde

Conclusie/beoordeling: Bodemkwaliteit voldoet niet/ maatregelen nodig