

Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan + bouw

Aan : Gemeente Oost Gelre,
 Zaaknummer : 2021EA0495
 Adres/onderwerp : Waalderweg 2 Mariënveld, sloop feestzaal, café verbouwen tot woningen en nieuwbouw één 2-onder-1-kap-woning ter plaatse van feestzaal.

Behandeld door :
 Datum : 18 mei 2021
 Opsteller rapport : Montferland Milieu
 Rapportnummer : MM201148
 Rapportdatum : 7 september 2020
 Titel : Verkennend bodemonderzoek

Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. De bodemkwaliteit is geschikt voor een gebruik als Wonen. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Aan de bestemmingsplanprocedure/omgevingsvergunning bouw hoeven geen bodemspecifieke voorschriften te worden verbonden.

I.v.m. de aanwezige asbestdakbedekking en de in de bodem aangetoonde licht verhoogde gehalten is het belangrijk dat de algemene aanbevelingen in acht worden gehouden.

Inleiding

De initiatiefnemer wil op de locatie woningbouw realiseren. De huidige feestzaal wordt gesloopt en het café wordt omgebouwd tot appartementen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van transactie. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het overgelegde rapport. De gemeente Oost Gelre vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen in het kader van de bestemmingsplanprocedure en aanvraag omgevingsvergunning bouw.



Onderzoekslocatie met boorpunten



Plattegrond nieuwe situatie



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 onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Het bodemonderzoek is actueel en de rapportage is volledig. 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. Uit een toetsing aan de normkaders volgt dat in geringe mate sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit.

Aandachtspunten

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wij adviseren om al het aanwezige asbesthoudend materiaal door een erkend bureau cf. de daarvoor geldende regelgeving te laten verwijderen om besmetting van de omliggende bodem te voorkomen.
- 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.



BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van alle rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	: ja
Aanleiding bodemonderzoek	: omgevingsvergunning Bouw/ bestemmingsplanprocedure
Is de onderzoekslocatie juist?	: ja
Oppervlakte locatie	: 920 m ²
BRL2000 (boormeester)	: akkoord
AS3000 (lab)	: akkoord
Veldwerkdatum	: 13 en 21 augustus 2020
Rapportdatum	: 7 september 2020

Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in augustus 2020 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-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.

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

Is sprake van een hoge asbestverdenking?	: ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	: nee
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?	: nee
Voldoet het vooronderzoek? (bijlage A NEN5725 of bijlage E NEN5707/NEN5897))	: ja
Interpretatie / uitwerking	: voldoende
Gekozen onderzoeksopzet	: geen asbestonderzoek
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: n.v.t. (asbestdakbedekking is voorzien van hemelwaterafvoer op de riolering)

Motivering:

De bodem ter plaatse is niet asbestverdacht. Het uitvoeren van asbestonderzoek is daarom niet nodig. Er is geen sprake van asbestverdachte afwateringzones en bij de veldwerkzaamheden is geen puinverharding of puinhoudende grond aangetroffen.

Uitvoering veldonderzoek

Aantal boringen en peilbuizen	: akkoord
Diepte boringen en peilbuizen	: akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen	: akkoord
Filterdiepte	: freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week)	: akkoord
Herbemonstering grondwater	: n.v.t.



Bemonstering met steekbus : n.v.t.
Olie-op-water methode toegepast : ja
Positie en diepte proefsleuven/-gaten : n.v.t.

Motivering:

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

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 : Lood, PAK, zink, PCB > AW2000, voldoet aan Wonen
Samenvatting Grondwater : Barium > Streefwaarde
Samenvatting Asbest : niet verdacht/ niet onderzocht

Interpretatie / Advies : voldoende

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 afgestemd op de onderzoeksvraag. In de grond en het grondwater zijn licht verhoogde gehalten gemeten. Er is geen nader bodemonderzoek nodig. De gehalten voldoen aan de functienorm voor Wonen. De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Aan de bestemmingsplanprocedure en/of omgevingsvergunning bouw hoeven geen bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

BIS samenvatting

Aanleiding: VO i.h.k.v. transactie en verocht om te beoordelen i.h.k.v. bouw woningen
Type: Onderzoek cf. NEN5740
Asbest: Asbestverdenking weerlegd/ Terecht niet onderzocht
Zintuiglijk: geen bijzonderheden

Analyses: Lood, PAK, zink, PCB > AW2000, voldoet aan Wonen
Grond: Grondwater: Ba > S

Conclusie/beoordeling: Bodemkwaliteit voldoet