

Memo

Onderwerp:	Advies bodem – Zuidlaarderweg 99 Annen
Opsteller:	Melcher van Eerde
Datum:	22-10-2021
Zaaknummer:	Z2021-009398
Bevoegd gezag:	Gemeente Aa en Hunze
Zaaknummer BG:	285300

SAMENVATTING ADVIES

De bodemkwaliteit van Zuidlaarderweg 99 te Annen is geschikt voor de geplande woonbestemming.

Als er na sloop gebouwd gaat worden op delen van de locatie die nog niet onderzocht zijn (nl. de nu nog bebouwde delen), dan moet mogelijk aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit is afhankelijk van de precieze bouwplannen.

Korte omschrijving van het plan

Er zijn plannen om de bestemming van Zuidlaarderweg 99 in Annen te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Beschikbare informatie bodemkwaliteit

Op de locatie is sprake van een agrarisch bedrijf. De oudste bebouwing is van circa 1910. In de loop der jaren is de bebouwing aangepast en uitgebreid.

Op de locatie is in het verleden een bovengrondse brandstoftank aanwezig geweest. Er zijn geen aanwijzingen dat sprake is van asbesthoudende daken.

Beoordeling

Omdat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', moet beoordeeld worden of de bodemkwaliteit daarvoor geschikt is. Daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is alleen uitgevoerd op de delen van de locatie die nu niet bebouwd zijn. Dat betekent dat ruim 1/3 deel van het perceel niet is onderzocht. Mogelijk zal met het oog op een t.z.t. aan te vragen omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) alsnog om aanvullend bodemonderzoek worden gevraagd, bijvoorbeeld als blijkt dat geheel of hoofdzakelijk op nog niet onderzochte delen van het terrein gebouwd gaat worden. Omdat de eventuele bouwplannen niet duidelijk zijn, is het bodemonderzoek nu uitsluitend beoordeeld in het kader van de gewenste bestemmingswijziging.

Beoordeling bodemonderzoek:

Titel rapport	: Verkennend bodemonderzoek Zuidlaarderweg 99 te Annen
Datum rapport	: 9 september 2021
Onderzoeksbureau	: Bodemvisie
Documentnummer	: 210144
Strategie vooronderzoek	: NEN 5725
Strategie bodemonderzoek	: NEN 5740 + NEN 5707 (vanwege bijmengingen)
Adres onderzoeklocatie	: Zuidlaarderweg 99 Annen
Kadastraal bekend	: Anloo Z 67 en 68
BIS nummer (loc/rap)	: GN168000536
Bevoegd gezag/ gegevensbeheerder	: RUD Drenthe, namens gemeente Aa en Hunze
Aanleiding	: Bestemmingswijziging
Huidige functie	: Veehouderij
Toekomstige functie	: Wonen

Opp. onderzoeksgebied	: Circa 3.000 m ²
Hypothese	: VEP (locatie tank) + VED-HE-NL (overig terrein)
Zintuiglijke waarnemingen	: Bijmenging met baksteen
Ophoging	: Onbekend
Tanks	: Voormalige bovengrondse dieseltank
Bedrijfsmatige activiteiten	: Voormalige veehouderij. In paragraaf 2.2 wordt gesteld dat er volgens www.bodemloket.nl sprake was van een bestrijdingsmiddelenopslag en een bovengrondse dieseltank. De eigenaar heeft aangegeven dat van bestrijdingsmiddelenopslag nooit sprake is geweest.
Asbest	: Verdacht op basis van zintuiglijke waarnemingen (baksteen); onverdacht op basis van asbestdakenkaart.
Datum veldonderzoek	: 19 en 26 augustus 2021
Kwalibo	: Ja, E. Rijpstra (certificaat VB-079/6)
Eindoordeel/korte samenvatting	: Bovengrond: plaatselijk licht verontreinigd (> AW) met lood, zink en PAK Ondergrond: niet verontreinigd (< AW) Grondwater: niet verontreinigd (< S)
Besluit bodemkwaliteit	: Bovengrond: voldoet indicatief plaatselijk aan klasse Wonen, verder Landbouw/natuur Ondergrond: voldoet indicatief aan klasse Landbouw/natuur
Conclusie	: In de bodem is plaatselijk een lichte verontreiniging met lood, zink en PAK aangetroffen.
Advies	: De bodemkwaliteit van de locatie is in principe geschikt voor de gewenste woonbestemming.

NB: Aangezien ruim 1/3 deel van de locatie bebouwd is en er ter plaatse van de gebouwen geen boringen zijn verricht, is het onderzoek mogelijk niet representatief voor de gehele locatie. Voor de bestemmingswijziging is dit voldoende. Maar mogelijk zal met het oog op een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) alsnog om aanvullend bodemonderzoek worden gevraagd, bijvoorbeeld als blijkt dat geheel of hoofdzakelijk op nog niet onderzochte delen van het terrein gebouwd gaat worden.