



Memo

onderwerp	Bodem- en waterbodemonderzoek Noorderhemweg 17 Roelofarendsveen	datum	16 april 2021
bestemd voor	Braassemerland vof	referentie	18258405_M_JOA_1137
ter attentie van	P. van der Wijk (Braassemerland vof)	projectnummer	18258405
opgesteld door	Juul Osinga		

Aanleiding

Op het perceel van de Noorderhemweg 17/17a is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding voor de realisatie van 3 woningen. Hierbij wordt de bestaande woning die aanwezig is op de kavel gesloopt, evenals de kassen op het achterliggende terrein.

Het bestemmingsplan dient een motivering te bevatten over de bodemkwaliteit in relatie tot de boogde bestemming (functie wonen). In onderhavige memo is deze motivering uitgewerkt.

Wettelijk kader bodemparagraaf

Het is wettelijk geregeld dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. Daarbij wordt rekening gehouden met de kosten van benodigde bodemsanering.

Indien de bodemkwaliteit in het plangebied voldoet aan de toekomstige functie die in het bestemmingsplan wordt opgenomen dan is er in principe geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen ten aanzien van het aspect bodem.

Indien de kwaliteit niet aan de functie voldoet dient de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling te worden vastgesteld.

Ander bodemonderzoek dan milieuhygienisch vooronderzoek is in principe (vanuit bodemhygiënisch oogpunt) niet nodig of gewenst voor een bestemmingsplan, met uitzondering van de volgende situaties:

- als sprake is van een vermoedelijk spoedeisende locatie welke onvoldoende is onderzocht. Dan kan een aanvullend bodemonderzoek nodig zijn om de aard en globale omvang van de verontreiniging te bepalen. Afhankelijk van de situatie kan een volledige afperking en saneringsonderzoek noodzakelijk zijn. Of sprake is van een vermoedelijke spoedeisende locatie blijkt uit het milieuhygienisch vooronderzoek. Alle spoedeisende verontreinigingen zijn namelijk al geregistreerd;
- als geen inzicht is in de globale kosten die met een evt. bodemsanering gepaard gaan.

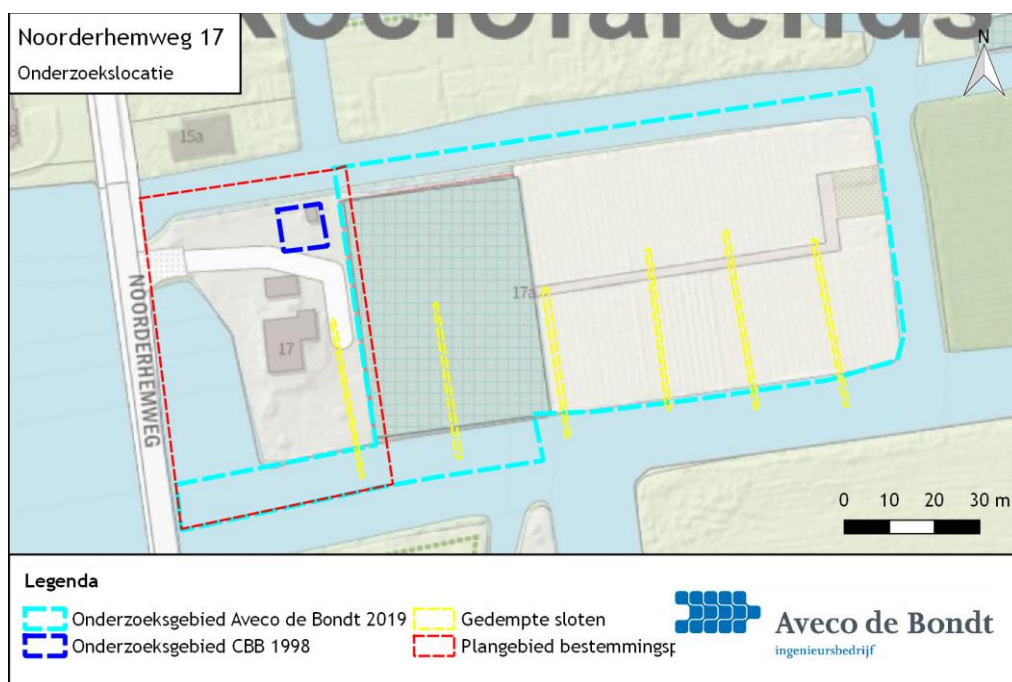
Of een van bovenstaande situaties aan de orde is blijkt uit het milieuhygienisch vooronderzoek.

Beschikbare bodeminformatie

Ter plaatse van het plangebied zijn twee bodemonderzoeken bekend en beschikbaar:

- Verkennend onderzoek NEN5740, CBB, 2066402, 18 september 1998.
- Verkennend (water)bodemonderzoek Noorderhemweg 17 te Roelofarendsveen, Aveco de Bondt, R-JOA-17-18258405, d.d. 24 april 2019

In de onderstaande figuur zijn de onderzoeksgebieden van bovengenoemde bodemonderzoeken aangeduid, alsmede het plangebied voor het bestemmingsplan en voormalige sloten die aanwezig waren op de locatie.



Figuur 1: Plangebied

Uit het in 1998 door CBB uitgevoerde bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuigelijk geen afwijkingen van het bodemmateriaal waargenomen die wijzen op bodemverontreiniging.
- Uit de analyseresultaten van de grond blijkt dat de gehalten aan een aantal zware metalen licht verhoogd zijn. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties vastgesteld.
- De sloten zijn gedempt met materiaal afkomstig van de locatie.
- Er vindt op de locatie geen opslag in onder- en/of bovengrondse tanks plaats. Er bevindt zich op de locatie eveneens geen afval/reststoffen-opslag. Op de locatie zijn geen onderhoudswerkplaatsen aanwezig. Op het terrein zijn geen olietanks aanwezig.

Uit het in 2019 door Aveco de Bondt uitgevoerde bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Vooronderzoek: Uit het vooronderzoek, dat is uitgevoerd conform de NEN5725, is gebleken dat op de locatie gedempte sloten aanwezig zijn (zie figuur 1). De sloten zijn waarschijnlijk gedempt met materiaal afkomstig van de locatie. De grond, het grondwater en de



waterbodem zijn ten hoogste licht verontreinigd. Op basis van de beschikbare informatie en de locatie-inspectie is de locatie niet verdacht voor het voorkomen van asbest in de bodem.

- Zintuigelijke waarnemingen: Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
De bodemopbouw van de bovenste meter bestaat uit veen, deels zandig. Ter plaatse van de gedempte sloten bestaat de bodemopbouw vanaf 1 meter minus maaiveld uit klei. Dit betreft het materiaal waarmee de sloten zijn gedempt.
- Kwaliteit grond:
 - In de grondmengmonsters van de zintuiglijk onverdachte bovengrond van de onderzoekslocatie zijn licht verhoogde gehalten aan metalen gemeten. Er zijn geen OCB's (bestrijdingsmiddelen) in verhoogde concentraties vastgesteld.
 - In de grondmengmonsters van de zintuiglijk onverdachte ondergrond van de onderzoekslocatie en het dempingsmateriaal zijn licht verhoogde gehalten aan metalen gemeten.
 - De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. De licht verhoogde gehalten hangen waarschijnlijk samen met lokaal verhoogde achtergrondwaarden in het gebied.
- Kwaliteit grondwater: In het ondiepe grondwater is alleen een licht verhoogde concentratie barium vastgesteld. De aangetoonde concentraties aan barium geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. De licht verhoogde concentratie hangt waarschijnlijk samen met lokaal verhoogde achtergrondconcentraties in het gebied.
- Kwaliteit waterbodem: In de waterbodem van beide watergangen zijn verhoogde gehalten aan metalen, PAK en OCB's aangetroffen. De sliblaag van beide watergangen wordt beoordeeld als klasse industrie (bij toepassing op of in de bodem), klasse B (bij toepassing in oppervlaktewater) en is niet-verspreidbaar op aangrenzende percelen.
- Resume:
 - Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden.
 - Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de (water)bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
 - De verkregen resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen aankoop van de locatie.

Interpretatie beschikbare bodeminformatie

Uit het beschikbare bodemonderzoek en het daarbij uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied en het achterliggende terrein enkele verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden, waaronder slootdempingen en (glas)tuinbouw. Ter plaatse van het plangebied voor het bestemmingsplan is blijkens het vooronderzoek één gedempte sloot aanwezig. De sloten zijn gedempt met klei. De bedrijfsactiviteiten ((glas)tuinbouw) hebben zich vooral voorgedaan op het terreindeel achter het plangebied. Binnen het plangebied heeft de woonfunctie reeds de nadruk.



Uit de onderzoeksresultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de grond en het grondwater op het achterliggende terreindeel ten hoogste licht verontreinigd is. De aangetoonde gehalten/concentraties sluiten aan bij de algemene bodemkwaliteit die bekend is in dit gebied. De verdachte activiteiten hebben niet geleid tot het ontstaan van een ernstige en/of spoedeisende bodemverontreiniging.

De verwachte (water)bodemkwaliteit binnen het plangebied voor het bestemmingsplan wordt, gelet op de grotendeels gelijke gebruikshistorie en eigendomssituatie, gelijk geacht met de vastgestelde (water)bodemkwaliteit in de uitgevoerde bodemonderzoeken. Binnen het plangebied is bovendien de reeds aanwezige woonfunctie leidend geweest in het historisch gebruik. De conclusies met betrekking tot de (water)bodemkwaliteit van het achterliggende terreindeel zoals omschreven in de rapportage van Aveco de Bondt (2019) worden derhalve als representatief beschouwd voor de bodemkwaliteit binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat:

- geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu zijn te verwachten;
- de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht wordt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor het beoogd gebruik. Ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning bouwen zal nog wél een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 moeten worden uitgevoerd, voor zover de bouwlocaties niet overlappen met het onderzoeksgebied zoals dat door Aveco de Bondt in 2019 onderzocht is. Daarbij kan in het bijzonder aandacht worden besteed aan de aanwezige gedempte sloot binnen het plangebied voor het bestemmingsplan.