

ROM BODEM ADVIES

Aan	Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v.	Tom Verkammen
Onderwerp	ROM bodem advies Straatweg 19 in Maarssen: buitenplaats Herteveld
Olo-nummer	n.v.t.
Adviseur ROM	Roman Schumacher
Telefoon	088 - 022 50 00
Datum	5 augustus 2021
Kenmerk	Z/21/185134 / D - 524230

Inleiding

De gemeente Stichtse Vecht heeft ons verzocht om voor het planvoornemen in advies te voorzien met betrekking tot het aspect bodem. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd het bestaande zomerhuis in gebruik te nemen als burgerwoning. Zowel de bodemparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing als het verkennend (asbest)bodemonderzoek zijn beoordeeld.

Advies

1. Het bodemonderzoek waar in de ruimtelijke onderbouwing naar wordt verwezen te accepteren als bewijsmiddel voor een geschikte bodemkwaliteit.
2. De initiatiefnemer te wijzen op de gebruiksadviezen van GGD-Nederland ten aanzien van locaties met lood in de bovengrond (zie bijlage).
3. Akkoord te gaan met de toelichting op de bodemkwaliteit in paragraaf 4.1.1 (Bodem).

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgelegd.

Het bodemonderzoek (2) geeft een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Alle verdachte deellocaties zijn onderzocht. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek of sanering.

1.2 De bodem van het plangebied is geschikt voor de voorgenomen functie.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er in de bovengrond sprake is van verhoogde concentraties lood. Deze verhoogde concentraties geven geen aanleiding tot het verwachten van een overschrijding van het criterium van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarmee is de bodem van het plangebied geschikt voor de voorgenomen functie en zijn sanerende maatregelen in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk.

2.1 Verhoogde concentraties lood kunnen ook bij een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging leiden tot gezondheidsschade.

Hand-mondcontact met grond met een verhoogde concentratie lood kan, met name bij jonge kinderen, leiden tot gezondheidsschade. Dit gebeurt veelal in de vorm van verlies van IQ-punten. De GGD-Nederland heeft daarom gebruiksadviezen opgesteld voor locaties met lood in de bovengrond (zie bijlage).

3.1 De bodemparagraaf is compleet.

De resultaten en conclusies van het verkennend (asbest)bodemonderzoek zijn goed overgenomen in de bodemparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing. Daarmee is de bodemparagraaf akkoord.

Wat is getoetst?

1. Paragraaf 4.1.1 (Bodem) uit de ruimtelijke onderbouwing (versie 20 mei 2021)
2. Verkennend (asbest)bodemonderzoek Straatweg 19 Maarssen, 21-2138-R01AvH, 23 juni 2021

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet Bodembescherming;
- Circulaire bodembescherming;
- Regeling bodemkwaliteit;
- Normen voor bodemonderzoek:
 - NEN5725 (vooronderzoek);
 - NEN5740 (regulier onderzoek);
 - NEN5707(asbestbodemonderzoek); en/of
 - NTA5755 (nader onderzoek).

Bijlage***Gebruiksadviezen loodverontreiniging***

De volgende algemene gebruiksadviezen zijn door GGD-Nederland opgesteld voor locaties met lood in de bovengrond in vergelijkbare concentraties ten opzichte van de Straatweg 19 te Maarssen:

- Streef ernaar om bij het woonrijp maken een laag schone grond op het perceel aan te brengen van 30 tot 40 centimeter dikte.
- Verwerk de grond met de hoogste concentraties onder de fundering.
- Is dit niet haalbaar, dan gelden de volgende algemene gebruiksadviezen voor gevoelige locaties (tuinen, moestuinen en plekken waar kinderen spelen):
 - Laat kinderen in een zandbak met schoon speelzand spelen. Leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen. Bij voorkeur met een laag schone grond of zand onder het (kunst)gras of tegels.
 - Kweek groenten in bakken met schone teelaarde.
 - Let vooral bij jonge kinderen extra op hygiëne (handen wassen na het buiten spelen)
 - Ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dweilen)

(toekomstige) Omgevingsvergunning

In de bouwverordening is opgenomen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen een recent milieuhygiënisch onderzoek moet worden aangeleverd. Deze verplichting dient een ander doel dan het bodemonderzoek voor het ruimtelijk plan en is specifiek gericht op de bouwlocatie. In voorkomende gevallen kan het bodemonderzoek voor de ruimtelijke procedure ook gebruikt worden voor de omgevingsvergunningsaanvraag. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat het bodemonderzoek voldoende inzicht geeft in de bodemkwaliteit ter plaatse van de bouwlocatie en dat het bodemonderzoek niet is verouderd. Bij twijfel of een bodemonderzoek geschikt is voor de aanvraag van de omgevingsvergunning, kunt u contact opnemen met een bodemspecialist van de Omgevingsdienst regio Utrecht (tel. 088-022 5000).