

Advies bodem

Intern Advies

Bevoegd gezag	: Gemeente Westerwolde	Datum	: 15-03-2022
Kenmerk VTH/DMS	:	Los-nummer	: Z2022-001910
Aan	:		
Van	:	Collegiale toetser	: -

Onderwerp / Locatie : Beoordeling bodemgesteldheid concept BP "Veelerveen,
2 bouwkavels Veelerveensterweg/ Scheidingsweg"

Inleiding

In het kader van de beoogde wijziging van het bestemmingsplan van 2 percelen aan de Veelerveensterweg/ Scheidingsweg te Veelerveen is door de initiatiefnemer wat betreft de bodemgesteldheid hoofdstuk 4.3 Bodem van het concept Bestemmingsplan "Veelerveen, 2 bouwkavels Veelerveensterweg/ Scheidingsweg" van de Gemeente Westerwolde (concept, februari 2022) ingediend, incl. bijlage 1 met 3 bodemonderzoeken, t.w.

1. het verkennend bodemonderzoek Tussen Scheidingsweg 11 en 13 te Veelerveen van Klijn Bodemonderzoek (projectnummer 21KL472B, 14 januari 2022),
2. het verkennend bodemonderzoek Tussen Veelerveensterweg 92 en 94 te Veelerveenvan van Klijn Bodemonderzoek (projectnummer 21KL472A, 24 januari 2022),
3. het nader bodemonderzoek Veelerveensterweg tussen 92 en 94 te Veelerveenvan van MUG Ingenieursbureau b.v. (projectnummer 22300164, 17 februari 2022).

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op deze percelen 2 nieuwe woningen te gaan bouwen.

Centrale vraag bij de beoordeling van de bodemgesteldheid is of de beoogde functie kan worden gerealiseerd en of dit plan financieel haalbaar is.

Beoordeling hoofdstuk 4.3 Bodem en bijlage 1 (bodemonderzoek) van het concept Bestemmingsplan:

- Om de haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen is er in januari 2022 op het perceel tussen **Scheidingsweg 11 en 13 te Veelerveen** een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dus om te kunnen bepalen of de bodem ter plaatse van de agrarische bestemming geschikt is voor de toekomstige woonbestemming. Zintuigelijk en analytisch zijn in de boven en ondergrond geen verontreinigingen geconstateerd; in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink geconstateerd. **Deze locatie is geschikt voor de beoogde functie Wonen.**
- Om de haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen is er in januari 2022 ook op het perceel tussen **Veelerveensterweg 92 en 94** te Veelerveen eerst een verkennend bodemonderzoek

door Klijn Bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Zintuigelijk zijn in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium geconstateerd. Analytisch zijn in de ondergrond geen verontreinigingen geconstateerd, maar in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK geconstateerd. Plaatselijk is in de bodemlaag 0,0 tot 0,3 m-mv, ter plaatse van boring 101 zelfs sprake van een sterk verhoogd gehalte aan PAK. De omvang van de aanwezige sterke verontreiniging met PAK is in onderhavig onderzoek vastgesteld op maximaal 90 m³. Op basis van de onderhavige resultaten, omvang met sterk verhoogde gehalten groter dan 25 m³, werd geconstateerd dat er op onderhavige onderzoekslocatie wel sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging Wbb. Aanbevolen werd om nog een nader onderzoek uit te laten voeren waarbij de omvang van de aanwezige verontreiniging met PAK beter in beeld wordt gebracht.

- Om de omvang van de aanwezige sterke verontreiniging met PAK beter te kunnen bepalen is er vervolgens in februari 2022 door MUG Ingenieursbureau b.v. op dit perceel tussen **Veelerveensterweg 92 en 94** te Veelerveen een nader bodemonderzoek conform NTA 5755 uitgevoerd. Zintuigelijk is geconstateerd dat de bovengrond deels (sterk) puinhoudend en baksteenhoudend dan wel geroerd is. Volgens dit bodemonderzoek beperkt de omvang van de sterke verontreiniging zich tot de directe omgeving van boring 101 (uit onderzoek Klijn). Tijdens het nader onderzoek blijkt de sterke verontreiniging niet reproduceerbaar, wel wordt ter plaatse van een andere boring 03 (0,0 - 0,15 m -mv) PAK aangetroffen gelijk aan de interventiewaarde en wordt ter plaatse van boring 01 (naast boring 101 uit onderzoek Klijn) de voormalige tussenwaarde overschreden. De sterke grondverontreiniging met PAK omvat volgens MUG nu een oppervlakte van circa 50 m² binnen het traject van 0,0 - 0,3 m-mv. Het sterk verontreinigd bodemvolume is daarmee door MUG vastgesteld op circa 15 m³. Hierdoor zou er nu sprake zijn van een niet ernstig geval van bodemverontreiniging Wbb.
- Kanttekening: Bij een vergelijking van de omvangbepaling van de sterke verontreiniging met PAK valt wel het grote verschil op van de omvang en de contouren zoals die zijn bepaald door Klijn in het verkennend onderzoek aan de ene kant en MUG in het nader onderzoek aan de andere kant. De (horizontale) afbakening van de sterke verontreiniging en de onderbouwing van de nieuwe contour door MUG in het nader bodemonderzoek en daarmee de omvang zijn niet helemaal te volgen. Geadviseerd wordt om in het nader bodemonderzoek de geconstateerde verontreiniging met PAK nog beter af te laten bakenen. Hierdoor zou het zomaar kunnen zijn dat met een betere afbakening de omvang van de sterke verontreiniging toch boven de 25 m³ uitkomt en daarmee weer de provincie Groningen bevoegd gezag Wbb zou zijn. En dan zou de initiatiefnemer ook een BUS-melding Immobiel moeten gaan indienen bij de provincie Groningen. Dit dan in plaats van het indienen van een Plan van Aanpak bij de gemeente Westerwolde. **Maar duidelijk is in elk geval dat deze locatie zonder sanerende maatregelen niet geschikt is voor de beoogde functie Wonen.**

Conclusie:

1. Algemeen wat betreft Hoofdstuk 4.3:
 - Duidelijker omschrijven dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de centrale vraag bij de beoordeling van de bodemgesteldheid is of de beoogde functie kan worden gerealiseerd en of dit financieel haalbaar is.
 - Een aantal zinnen lopen niet en/of zijn onvolledig. Laten corrigeren.
 - Bij de 'conclusie bodemonderzoeken' duidelijker per locatie de conclusies aangeven. Hier ook de "15 m3" als saneringsdoel weglaten en vervangen door een ruimere omschrijving zoals bijvoorbeeld "de sanering moet voldoen aan het saneringsdoel, zoals dat wordt aangegeven in het door bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan resp. Plan van Aanpak."
2. Hoofdstuk 4.3 Bodem van het concept Bestemmingsplan en het bodemonderzoek in bijlage 1 voldoen wat betreft de **locatie tussen Scheidingsweg 11 en 13 te Veelerveen**. Het plan is hier wat betreft het aspect bodem (financieel) haalbaar.
3. Hoofdstuk 4.3 Bodem van het concept Bestemmingsplan en de bodemonderzoeken in bijlage 1 voldoen nog niet helemaal wat betreft de **locatie tussen Veelerveensterweg 92 en 94 te Veelerveen**. Formeel is er nu op basis van het nader bodemonderzoek sprake van een geval van niet ernstige bodemverontreiniging Wbb waarvoor de gemeente Westerwolde bevoegd gezag is. Maar de (horizontale) afbakening van de sterke verontreiniging en de onderbouwing van de nieuwe contour door MUG in het nader bodemonderzoek en daarmee de omvang zijn niet helemaal te volgen. Geadviseerd wordt om in het nader bodemonderzoek de geconstateerde verontreiniging met PAK nog beter af te laten bakenen. Hierdoor zou het zomaar kunnen zijn dat met een betere afbakening de omvang van de sterke verontreiniging weer boven de 25 m3 uitkomt en daarmee toch de provincie Groningen bevoegd gezag Wbb zou zijn. En dan zou de initiatiefnemer een BUS-melding Immobiel moeten gaan indienen bij de provincie Groningen. Dit dan in plaats van het indienen van een Plan van Aanpak bij de gemeente Westerwolde.
Duidelijk is in elk geval dat deze locatie zonder sanerende maatregelen niet geschikt is voor de beoogde functie Wonen. Geadviseerd wordt om de saneringswerkzaamheden in elk geval conform BRL 6000, protocol 6001 en conform BRL 7000, protocol 7001 uit te laten voeren. Een verdere uitwerking van de saneringswerkzaamheden wordt aanbevolen om de (financiële) haalbaarheid van het plan te kunnen toetsen. Het plan is dus wat betreft het aspect bodem pas haalbaar nadat de bodemsanering ter plaatse is uitgevoerd en goedgekeurd door bevoegd gezag. Of het plan ook financieel haalbaar is hangt af van de financiële draagkracht van de initiatiefnemer.

4. Wat nu qua verdere procedure het handigst is, is meer een RO-kwestie dan een bodemkwestie. Maar het is in elk geval belangrijk om in het bestemmingsplan te regelen dat de bodem wordt gesaneerd voordat de nieuwe functie wordt gerealiseerd. Dit zou de gemeente in het bestemmingsplan kunnen waarborgen door het opnemen van een 'voorwaardelijke verplichting' in de regels onder de bestemming Wonen (zie onderstaand voorbeeld:

4.3.3 Voorwaardelijke verplichting - bodemsanering

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bebouwing overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie of zonder het uitvoeren van de noodzakelijke (sanerings)maatregelen om te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde functie (wonen).

Het is dan aan de initiatiefnemer om te bepalen wanneer hij of zij gaat saneren om aan die verplichting te kunnen voldoen.

5. Indien t.z.t. nog van toepassing kan dan aanvullend hierop in een (toekomstige) omgevingsvergunning via de uitgestelde inwerkingtreding bij bodemverontreiniging (Artikel 6.2c Wabo) worden vastgelegd dat er ter plaatse van de toekomstige woning moet worden gesaneerd. Maar die bepaling heeft dan alleen maar betrekking op het 'bouwwerk' en niet op de hele locatie.