

Advies bodem

Aan	Gemeente Dijk en Waard, t.a.v. de heer G. Schutten
Van	de heer A. Bosma
E-mail	abosma@odnhn.nl
Telefoon	088-102 13 25
Zaaknummer	OD.372040
Betreft	Beoordeling wijzigingsplan en bodemonderzoeken
Locatie	Ambachtsdijk 65A te Oudkarspel
Datum advies	28 april 2022
Naam afdelingshoofd	Ed Langereis a.i.
Paraaf afdelingshoofd	

1. Inleiding

Wij kregen van u een verzoek om advies uit te brengen voor het aspect bodem voor de locatie Ambachtsdijk 65A te Oudkarspel. U vraagt ons te beoordelen of de bodem in het kader van de bestemmingswijziging geschikt is voor het beoogd gebruik. Tevens vraagt u ons te beoordelen of op basis van bekende bodeminformatie een omgevingsvergunning bouwen verleend kan worden.

Bij de aanvraag is een wijzigingsplan van Architectenbureau Marije Boon, 2134, d.d. 10 februari 2022 toegevoegd. U vraagt ons dit document inhoudelijk te beoordelen.

2. Wettelijk kader

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere functie krijgt.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

3. Beoordeling Resultaten

Van de locatie is een verkennend onderzoek van Grondslag beschikbaar met kenmerk 3115 d.d. 20 januari 2021. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging uitgevoerd. Daarnaast is tijdens de uitvoering specifiek rekening gehouden met de aanwezigheid van een slootdemping en een olievat. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is een brandstofgeur en een sliblaag aangetroffen. Op de locatie is één stukje asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met kwik, lood, minerale olie en PAK aangetroffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie.

Uit het nader onderzoek van Landview met kenmerk 2021278 d.d. 5 augustus 2021 blijkt dat de verontreiniging horizontaal en verticaal is afgeperkt. De sterke verontreiniging is alleen gevonden in de peilbuis van het eerdere Grondslag onderzoek. Hiermee komt de omvang uit op maximaal 50m³ en is er geen sprake van een geval.

Opmerkingen

Op de locatie is sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door een verstoring van het chemisch evenwicht in de bodem. Een herbemonstering heeft niet plaatsgevonden. Derhalve is het op basis van de beschikbare gegevens niet duidelijk of sprake is van een onstabiele situatie of dat ook daadwerkelijk sprake is van een puntbron.

De opgenomen tekst voor het aspect bodem in paragraaf 4.5 van het wijzigingsplan is niet akkoord.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Uit de beoordeling blijkt dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 en de NEN 5707 is uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie een sterke verontreiniging aanwezig is. Op de locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Hierdoor is er geen sprake van een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning bouwen.

4. Advies

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer in een brief te informeren dat op basis van het aspect bodem er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Geadviseerd wordt de omgevingsvergunning bouwen te verlenen. Formeel gezien kunnen er, ondanks de aangetroffen sterke verontreiniging, vanuit de wetgeving geen voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld.

Ten aanzien van de sterke verontreiniging met minerale olie adviseren wij de onderstaande uitgangspunten middels een brief kenbaar te maken aan de initiatiefnemer.

Indien het totale grondverzet van het werk de 50 m³ niet overschrijdt is er geen meldingsplicht in het kader van artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) aanwezig. Ten eerste wordt er echter geadviseerd indien gegraven gaat worden in de sterke verontreiniging een plan van aanpak in te dienen bij de gemeente. Tijdens de graafwerkzaamheden dient te allen tijde rekening gehouden te worden met een aantal voorwaarden:

- het herschikken van de sterk verontreinigde grond op de locatie is verboden;
- eventueel vrijkomende sterk verontreinigde grond dient aangeboden te worden aan een erkende verwerker;
- de werkzaamheden dienen conform de Arbowetgeving uitgevoerd te worden conform de CROW 400.

Overschrijdt het totale grondverzet de 50 m³ dan dient verplicht een melding op grond van artikel 28, lid 1, van de Wbb te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (OD NHN). Dit is een vormvrije melding en kan verzonden worden naar wbb@odnhn.nl. Bij deze melding (geadviseerd in de vorm van een plan van aanpak) dienen minimaal de volgende gegevens te worden verstrekt:

- alle resultaten van onderzoek met betrekking tot de kwaliteit van de bodem;
- het tijdstip waarop met de handelingen zal worden aangevangen;
- indien verontreinigde bodem zal worden afgegraven, de bestemming van de grond en of de verontreinigde grond zal worden gereinigd of geïmmobiliseerd.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer A. Bosma via 088-102 13 25 of abosma@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.