

Bodemtoets

Aan : Erna Daanen-Kamps
Van : Danny Beijers
Datum : 29 september 2022
Betreft : Bodemtoets Quicksan Passtraat 1 te Groeningen

Wat is er beoordeeld?

De volgende documenten zijn beoordeeld:

1. Quicksan Passtraat 1 Groeningen, kenmerk: D/20/941753 d.d. 8 december 2020;
2. Verkennend bodemonderzoek, G&O Consult, Passtraat 1 Groeningen, kenmerk: 0406bo0108v2, d.d. 28 oktober 2008;
3. Formulier historische toets tbv vrijstelling bodemonderzoek Passtraat 1 Groeningen, d.d. 20 augustus 2022

Wat is het doel van de bodemtoets?

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is na te gaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de geplande functies binnen het plangebied. Daarbij wordt er gekeken naar een eventuele saneringsnoodzaak in geval sprake is van een bodemverontreiniging en of er geen belemmeringen zijn voor het grondverzet binnen het plangebied. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg staat.

Wat blijkt uit de beschikbare gegevens?

Uit de historische toets komen geen bijzonderheden naar voren waaruit blijkt dat de locatie verontreinigd is.

Daarnaast is in 2008 op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds is een beperkt gedeelte van de locatie onderzocht. In de grond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met zware metalen.

Wat blijkt uit mijn beoordeling?

Uit mijn beoordeling blijkt dat er een bestemmingswijziging plaatsvindt van agrarisch naar wonen. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger gebruik. In dat geval zal normaliter een verkennend bodemonderzoek (inclusief historisch onderzoek) volgens de NEN 5725 en NEN 5740 moeten plaatsvinden.

Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan in dit geval alleen gegeven worden als de huidige situatie gehandhaafd blijft. Dat wil zeggen dat er geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden waarbij in de grond geroerd wordt of er sloopwerkzaamheden plaatsvinden.

Indien wel ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd, dient alsnog een bodemonderzoek te worden uitgevoerd door een bodemkundig adviesbureau.