

Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aanvrager : E.A.M. ter Hedde
(gemeente Berkelland)
Behandeld door : Roel de Ruiter, adviseur bodem
Datum : 6 oktober 2021
Zaaknr : 2021EA0919

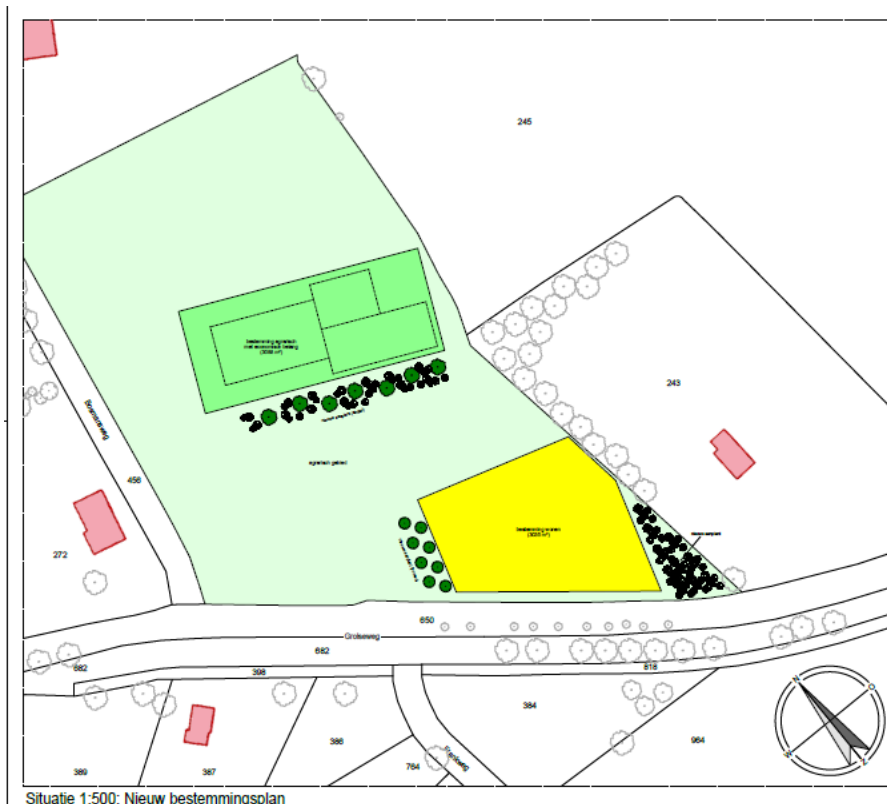
Advies

De bodemkwaliteit vormt zeer waarschijnlijk geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Er is voorafgaand aan de ontwikkeling een bodemsanering uitgevoerd (PAK en asbest) Het eerder geconstateerde geval van bodemverontreiniging met asbest is verwijderd.

De PAK sanering is nog niet mee ingestemd door het bevoegd gezag. Wij adviseren om als voorwaarde op te nemen dat er een door het bevoegd gezag (ODRA/Provincie Gelderland) goedgekeurde saneringsevaluatie getoond moet worden voorafgaand aan de ontwikkeling. De gehalten PAK van de uitkeuring van de putbodem/wanden voldoen aan klasse wonen.

Inleiding

Voor de Grolseweg 19 in Beltrum is een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van agrarisch gebruik naar wonen. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.



Voor deze herziening van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Berkelland vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) om advies over het onderwerp bodem.



Beoordelingskader

Bij een bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. De ODA voert een bodeminventarisatie uit om in beeld te brengen wat de lokale bodemkwaliteit is. We geven aan of er nog bodemonderzoek uitgevoerd moet worden of dat er maatregelen nodig zijn om de bodemsituatie te verbeteren.

Bij de bouw van een woon- of verblijfsruimte¹ schrijft de Bouwverordening/Woningwet voor dat bodemonderzoek verricht moet worden. Er moet dan verplicht getoetst worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen die gelden voor de gebruiksfunctie wonen.

Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Grolseweg 19 in Beltrum mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

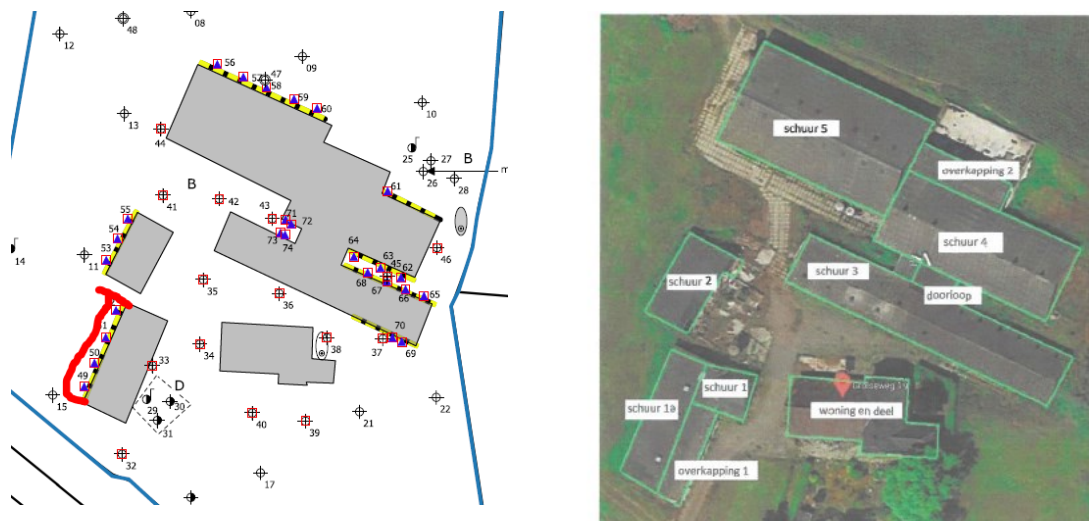
- De locatie is in gebruik als agrarisch perceel (varkenshouderij).
- Er is een ondergrondse brandstoftank aanwezig geweest, maar deze is in 1993 op niet gecertificeerde wijze gesaneerd/verwijderd.
- Op het perceel is in 2018 bodemonderzoek verricht (Rouwmaat MT-18441, 10 oktober 2018). Daarbij zijn diverse verontreinigingen aangetroffen, waaronder PAK > I en Asbest >50 mg/kg d.s.; koper en zink minerale olie en bestrijdingsmiddelen >Wonen; cadmium > AW.
- Op het perceel is een nader onderzoek uitgevoerd (Rouwmaat, 29 mei 2020, MT-200223). Hierbij zijn de deellocaties met de PAK en de asbest verontreiniging onderzocht. Van het asbest is vastgesteld dat er gehalten aanwezig zijn boven de interventiewaarde. Deze deellocatie is voldoende onderzocht en zal gesaneerd kunnen worden. Van de PAK deellocatie zijn ook bij dit nader onderzoek gehalten boven de interventiewaarden vastgesteld. De verontreiniging is echter niet volledig afgeperkt.
- Er is een asbest sanering uitgevoerd in de periode mei/juni 2021. De sanering is uitgevoerd cf. het goedgekeurde plan van aanpak. Er is voldaan aan de terug-saneerwaarde (20 mg/kg ds.).
- Er is een sanering uitgevoerd met een BUS voor PAK. De sanering is uitgevoerd medio Juni 2021 en op 25 juni 2021 zijn de resultaten van de sanering aan de ODRA verzonden. De saneringsevaluatie is op het moment van dit advies, nog niet beoordeeld. Er is gesaneerd tot aan klasse wonen.
- Voor deze locatie / dit perceel is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Als gevolg van de aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal heeft het perceel een hoge asbest(bodem)verdenking. Dit aspect is voldoende onderzocht met het bodemonderzoek van 2018 en 2020, zie voorgaande 12 punten.
- De toegangsweg of direct omliggende wegen zijn wel/niet betrokken geweest bij het project Sanering Asbestweg (SANAS).
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

Er is op de locatie in 2018 en 2020 bodemonderzoek verricht. Beide onderzoeken hebben nog voldoende actualiteitswaarde. Met het onderzoek zijn alle verdenkingen onderzocht en zijn afwijkende waarden vastgesteld.

- *Asbest:* In druppelzone bij schuur 1 (nummering uit toelichting bij de aanvraag) is een asbestgehalte vastgesteld van 52,8 mg/kg d.s. Deze deellocatie (rode arcering schuur 1 a) in de figuur 2 is in 2020 nader onderzocht. Met het nader onderzoek zijn gehalten boven de interventiewaarde vastgesteld. Het aangetroffen asbest is in de periode mei/juni 2021 gesaneerd. Er hoeven geen maatregelen meer genomen te worden voor wat betreft asbest in de bodem.

¹ Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon vrijwel dagelijks meer dan 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.



Figuur 2 asbestlocatie met gehalten boven de interventiewaarde.

- **PAK:** Aan de voorzijde van schuur 1 is een gehalte van PAK boven de interventiewaarde vastgesteld. Deze locatie is in het nader onderzoek van 2020 onderzocht, maar er heeft geen volledige afperking plaatsgevonden. In mei 2020 is er een nader onderzoek uitgevoerd waarbij de PAK verontreiniging verder in beeld is gebracht. Er is een sanering uitgevoerd met een BUS voor PAK. De sanering is uitgevoerd medio Juni 2021 en op 25 juni 2021 zijn de resultaten van de sanering aan de Odra verzonden. De saneringsevaluatie is op het moment van dit advies, nog niet beoordeeld. Er is gesaneerd tot aan klasse wonen. De resultaten van de nog niet beoordeelde saneringsevaluatie voldoen voor wat betreft het gebruik voor wonen. Wij adviseren om als voorwaarde op te nemen dat er een door het bevoegd gezag (ODRA/Provincie Gelderland) goedgekeurde saneringsevaluatie getoond moet worden voorafgaand aan de ontwikkeling.
- **Overige stoffen:** Met het onderzoek in 2018 is naast de hierboven genoemde stoffen ook vastgesteld dat er licht verhoogde waarden in de bodem aanwezig zijn. Voor de volgende stoffen wordt de waarde voor de kwaliteitsklasse wonen overschreden; Koper, zink, minerale olie, DDD en DDE. Voor deze stoffen is een toetsing in de risico toolbox uitgevoerd. Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie Wonen. Met de Risicoolbox is echter doorgerekend dat bij normaal gebruik als wonen met tuin er geen gebruiksbepalingen gelden.

In het grondwater zijn hooguit licht verhoogde gehalten gemeten. Wat betreft het grondwater is geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Deze bodeminventarisatie kan gedeeld worden met het uitvoerend onderzoeksbureau.

Aandachtspunten

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.