



Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Hans Frank
Zaaknummer : 2023EA0935
Adres/onderwerp : Leusinkbrink ongenummerd Ruurlo
Behandeld door : Roel de Ruiters
Datum : 27 juni 2023

Advies

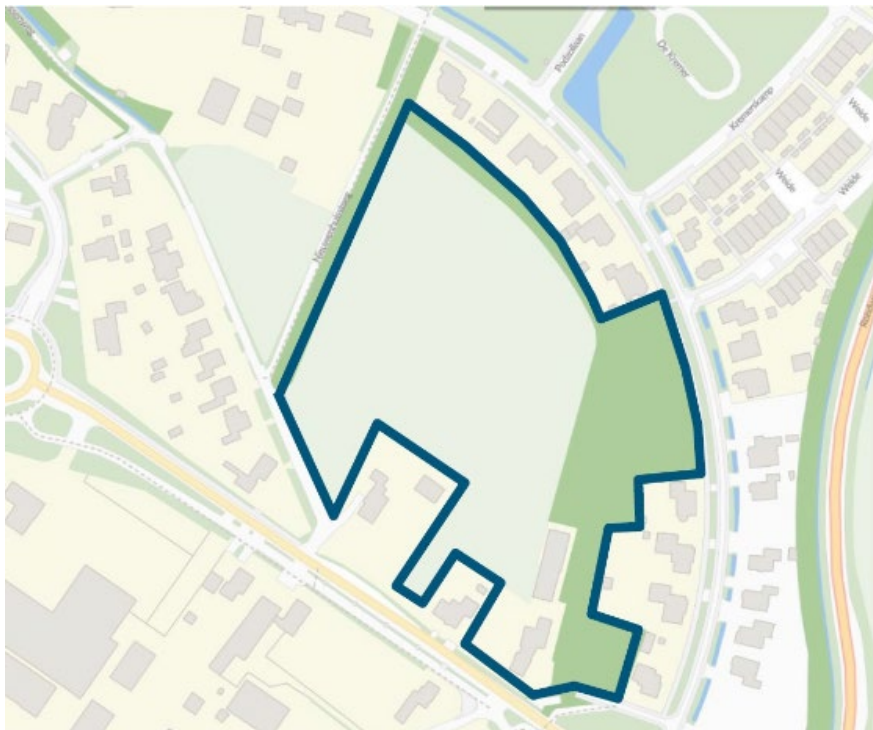
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Op de adreslocatie Groenloseweg 44 in Ruurlo zijn sanerende maatregelen nodig, zie advies van 1 november 2022 (ons kenmerk 2022EA1282). Voor het overig van de ontwikkellocatie wordt verwacht dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik

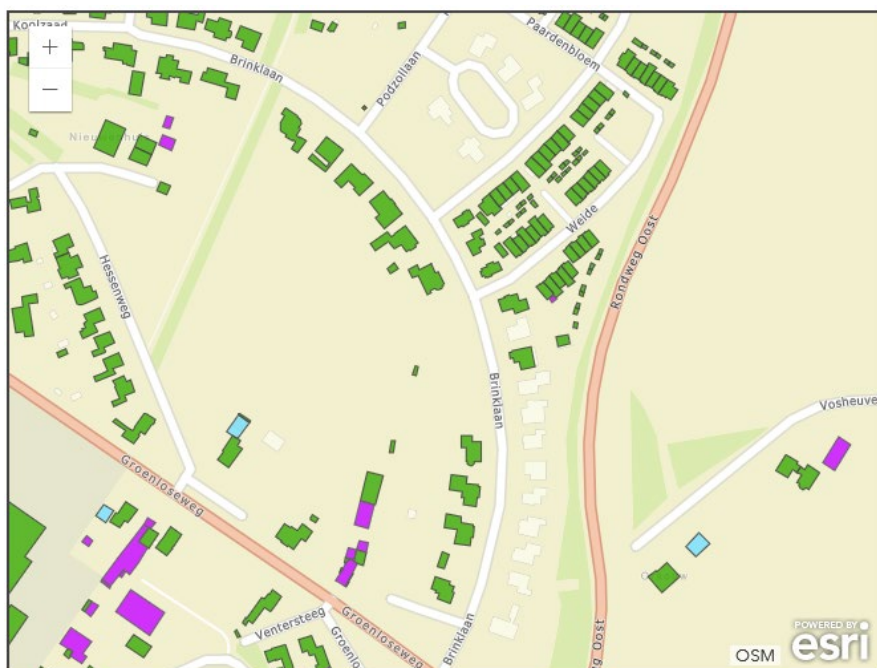
Op grond van de Woningwet/Bouwverordening moet bij de benodigde bouwaanvraag wel een geschikte bodemkwaliteitsverklaring meegeleverd worden. In dat kader is het uitvoeren van bodemonderzoek dus wél nodig.

Inleiding

Voor Leusinkbrink ongenummerd in Ruurlo is een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen 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.



Figuur 1 Situatietekening voorgenomen ontwikkeling



Figuur 2 Asbestdakenkaart (bron: provincie gelderland)

Voor deze wijziging 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. De ODA geeft haar beoordeling/advies onafhankelijk van mogelijke specifieke voorwaarden en/of uitzonderingen, van het vigerende bestemmingsplan.

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 het plangebied mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- De locatie is grotendeels in gebruik als agrarisch perceel. Daarnaast ligt er één bedrijfsperceel (Groenloseweg 44 Ruurlo) binnen de contour van de ontwikkeling. Op dit bedrijfsperceel is met bodemonderzoek de kwaliteit voldoende in beeld gebracht. Om het geschikt te maken voor wonen zijn er (sanerende) maatregelen noodzakelijk. Zie ODA advies 2022EA1282 van 1 november 2022.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, één ondergrondse tank aanwezig geweest. Deze deellootatie is onderzocht (Groenloseweg 44 Ruurlo).
- Op de locatie is in 2005 bodemonderzoek verricht (WenB 20080816 RL6-22). Daarbij zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten met kwik en PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties koper en xylenen (boven streefwaarde) aangetoond. De aangetoonde gehalten kwik en PAK vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. (zie bijlage Leusinkbrink Zuid bodemgeschiktheidsverklaring). Vanwege het ontbreken van het rapport is niet bekend welk vlak binnen de ontwikkellocatie dit bodemonderzoek is uitgevoerd.
- Voor deze locatie is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.

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

- Uit de beschikbare luchtfoto's en de asbestdakenkaart blijkt dat één of meerdere schuurtjes waarschijnlijk voorzien zijn van asbesthoudende dakbedekking. Door afwatering of erosie kan een asbestverontreiniging in de onderliggende bodem ontstaan zijn. Bij een erfverharding of puinhoudende grond adviseren wij altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Een bureau kan ter plaatse beoordelen of deze verdenking terecht is. N.B. Op de Groenloseweg 44 Ruurlo is de asbestverdenking voldoende onderzocht.
- De toegangsweg of direct omliggende wegen zijn niet betrokken geweest bij het project Sanering Asbestweg (SANAS).
- Er is een saneringscontour in de BIS weergegeven. Dit betreft een asbestsanering. Bij de evaluatie is er geen asbest meer aangetoond. Dit geval van asbest is daarmee verwijderd.



- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

De bodemkwaliteit is eerder met bodemonderzoek vastgesteld. De uitgevoerde inventarisatie geeft op het overgrote deel van het gebied geen aanleiding om een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Op de adreslocatie Groenloseweg 44 Ruurlo zijn wel verdenkingen, maar deze zijn in voldoende mate onderzocht. Het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet nodig. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie als wonen (uitgezonderd Groenloseweg 44 Ruurlo) en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Uit de plannen blijkt dat woningen gebouwd gaan worden. Omdat het gebouw een zogenaamde verblijfsruimte betreft, dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning Bouw – op grond van de Woningwet/Bouwverordening – wél een bodemonderzoek te worden aangeleverd. Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijn NEN5740 voor verkennend bodemonderzoek (inclusief het vooronderzoek conform NEN5725) en – bij een asbestverdenking - de richtlijn NEN5707 of NEN5897 voor asbest(bodem)onderzoek.

Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gevraagde ontwikkeling.

Het is verstandig om de onderzoeksstrategie vooraf aan de ODA voor te leggen en de rapportage daarna door de ODA te laten beoordelen. Deze bodeminventarisatie kan gedeeld worden met het uitvoerend onderzoeksbureau.

Deze bodeminventarisatie kan gedeeld worden met het uitvoerend onderzoeksbureau.

Groenloseweg 44 Ruurlo

Op deze locatie zijn in 2021 en 2022 diverse bodemonderzoeken verricht. Het onderzoek heeft nog voldoende actualiteitswaarde. Met het onderzoek zijn alle verdenkingen voldoende onderzocht. Op 1 november 2022 (ons kenmerk 2022EA1282) is het volgende advies aan de Gemeente Berkelland verstrekt in het kader van de aankoop:



Advies

Met aanvullend onderzoek is voldoende inzicht gekregen in de nog openstaande onderzoeksvragen. Bij de ontwikkeling van het terrein moet rekening worden gehouden met een sanering voor zink en asbest in en aangrenzend aan werkplaats 2.

Om de bodem geschikt te maken voor het gebruik wonen zal alle grond in de klasse industrie verwijderd moeten worden. Met name op basis van het aanwezige PAK is er sprake van humaan risico. Om inzicht te krijgen in de kosten van een sanering en het verwijderen van de grond klasse industrie kan op basis van de uitgevoerde onderzoeken een offerte worden opgevraagd.

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.
-



Beoordeling bodemgeschiktheid

Technisch Ontwerp en Realisatie

**Verkennend bodemonderzoek
volgens NEN 5740
Locatie: Leusinkbrink Zuid
te Ruurlo**

Doorkiesnummer:
(0545) - 250 288

Behandeld door:
Annemieke Lugtigheid

Datum:
15 oktober 2009

1. LOCATIEGEGEVENS

Opdrachtgever : Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink
Adres : Baarnseweg 52
Postcode en plaats : Bosch en Duin
Onderzoeksadres : Leusinkbrink Zuid, Ruurlo
Voormalige gemeente : Ruurlo
Topografisch : kaartblad 34-West, x= 228,7 en y= 455,4
Doel / gebruik : Vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie in het kader van de voorgenomen ontwikkeling (nieuwbouw woningen).

Adviesbureau : Witteveen+Bos
Soort onderzoek : Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740
Projectnummer : RL6-22
Datum uitvoering veldwerk : Boringen zijn geplaatst op 11 tot en met 15 juli 2005, inclusief het plaatsen van de peilbuizen. De peilbuizen zijn op 26 juli 2005 bemonsterd, op 5 augustus 2005 is één peilbuis herbemonsterd. De monsters zijn ter analyse aangeboden bij een erkend laboratorium.

2. BEOORDELING ONDERZOEK EN RESULTATEN

Onderzoek en resultaten verkennend onderzoek zijn getoetst aan:

Het toetsingskader van de NVN 5725.

Resultaat: Accoord.

Adviesbureau heeft geen navraag gedaan bij gemeente Berkelland. Op basis van de historische gegevens is gekozen voor "onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte locatie (ONV-GR)", zoals beschreven in bijlage B2 verbonden aan NEN 5740.

Het toetsingskader van de NEN 5740.

Resultaat: Conform

Onderzoekslocatie is ca. 25.000 m².

Op basis van voornoemde onderzoeksstrategie zijn ten behoeve van het vastleggen van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie in totaal 30 boringen geplaatst; 8



ondiepe boringen zijn doorgezet tot maximaal 1,5 of 2,0 m –mv, waarvan er weer 4 zijn afgewerkt met een peilbuis en doorgezet zijn tot 2,5 of 3,5 m-mv.

Totaal zijn 6 NEN-pakketten grond (4xBG en 2xOG) en 4 grondwaterpakketten (AS3000) samengesteld en chemisch geanalyseerd bij een daarvoor erkend laboratorium.

Het toetsingskader voor concentraties van verschillende stoffen in de bodem zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit en de circulaire bodemsanering 2006, zoals gewijzigd per 10 juli 2008.

De toetsingswaarden worden gehanteerd om de verontreinigingssituatie vast te stellen.

Resultaat: Conform

3. ONDERZOEKSRESULTATEN²

Om te beoordelen in hoeverre de bodemkwaliteit een beperking vormt voor het beoogde gebruik zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de Wet bodembescherming en de achtergrondwaarde zoals verbonden aan de gemeentedeckende bodemkwaliteitskaart.

Bestemming (gebruik)

Het gebruik van het perceel wordt “wonen”

Toetsing aan Wet bodembescherming

Om een uitspraak te kunnen doen over de verontreinigingssituatie zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de circulaire bodemsanering 2006, zoals gewijzigd per 10 juli 2008.

In de bovengrond (0 - 0,5 m-mv) van 1 boring (ter plekke van een puinpad) is een lichte verontreiniging met kwik en PAK aangetroffen, in de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) is analytisch geen verontreiniging geconstateerd. De aangetroffen verontreiniging is zo gering dat aanvullend onderzoek of sanerende maatregelen niet nodig zijn.

Verontreiniging van het grondwater

Het grondwater bevindt zich tussen 0,8 en 2,7 m –mv. Hierin is een matig verhoogd gehalte aan koper aangetroffen, ook bij herbemonstering is dit gehalte weer aangetoond. Daarnaast is een lichte verontreiniging met xylenen geconstateerd.

De verontreiniging met koper is ook bij voorgaand onderzoek al aangetroffen. Voor het verhoogde gehalte aan koper is geen oorzaak aan te wijzen. In de grond is geen verhoogd gehalte aan koper aangetroffen, waardoor het verhoogd kopergehalte waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak heeft. Er is geen sprake van humane risico's. Om deze redenen zijn aanvullend onderzoek of sanerende maatregelen niet nodig. De aangetroffen verontreiniging met xylenen is zo gering dat aanvullend onderzoek of sanerende maatregelen niet nodig zijn. Wel wordt, gelet op de verhoogde concentratie aan koper en xylenen in het grondwater, geadviseerd geen grondwater op te pompen voor consumptiedoeleinden of voor het besproeien van consumptiegewassen.

Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

De normstelling in het Besluit bodemkwaliteit is gebaseerd op een risicobenadering. Uitgangspunt is de directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem. De bodem moet geschikt zijn/blijven voor de functie die erop wordt uitgeoefend. Op basis van het generieke beleid is de onderzoekslocatie ingedeeld in de bodemfunctieklasse “wonen”. De onderzoeksresultaten zijn (indicatief) getoetst aan de gehalten die behoren bij de bodemfunctieklasse “wonen”. Gebleken is dat wordt voldaan aan de normen van de bodemfunctieklasse “wonen”.

² Korte omschrijving van eventuele verhoogde concentraties van de stoffen die zijn gevonden, zonder uitgebreide omschrijving van de hoeveelheden, toegespitst op grond en grondwater.



Toetsing aan achtergrondwaarden Bodemkwaliteitskaart (noord-west Berkelland)

Om te bepalen of er sprake is van gebiedseigen bodemkwaliteit of dat verhoogde gehalten mogelijk te relateren zijn aan bodembedreigende activiteiten, zijn de gehalten vergeleken met de achtergrondwaarden verbonden aan de bodemkwaliteitskaart noord-west Berkelland. De onderzoekslocatie behoort op basis van de bodemkwaliteitskaart tot de zoneringscategorie "landelijk".

Het gemeten gehalte aan PAK in de grond uit het voorliggende bodemonderzoek is iets hoger dan de achtergrondwaarde verbonden aan de bodemkwaliteitskaart, waardoor de grond iets minder schoon is dan de gemiddelde gebiedseigen grond.

Asbest

Zowel op het maaiveld als in de boringen is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen.

Daarom is geen grond- en materiaalmonster aangeboden bij een daarvoor erkend laboratorium voor

een asbestanalyse.

4. CONCLUSIE

Ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw in Ruurlo, kan met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende worden opgemerkt:

Het voornoemde onderzoek is conform het gestelde in de NEN 5740 uitgevoerd en is nog voldoende actueel.

Voor de betreffende locatie is gekozen voor de hypothese "onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte locatie (ONV-GR)", zoals beschreven in bijlage B2 verbonden aan NEN 5740. Deze hypothese is gekozen op basis van het uitgevoerde historische vooronderzoek en de waarnemingen tijdens het plaatsen van de grondboringen. De hypothese kan niet geheel worden aangenomen, omdat enkele lichte en een matige verontreiniging zijn aangetroffen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen.

Op basis van het bodemonderzoek is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht en zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen plannen bij Leusinkbrink Zuid



in Ruurlo (het in dit onderzoek onderzochte gedeelte, zie de bijgevoegde plattegrond), met uitzondering van het oppompen van grondwater voor consumptiedoeleinden of voor het besproeien van consumptiegewassen. De vorengenoemde onderzoekslocatie is dan ook geschikt voor het beoogde gebruik.

5. OPMERKINGEN / AANBEVELINGEN

Verwerking van (licht verontreinigde) grond dient op verantwoorde wijze, binnen de daarvoor geldende regels, plaats te vinden:

- Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op betreffende bouwperceel hergebruiken);
- Eventueel vrijkomende overtollige grond kan mogelijk worden hergebruikt elders binnen de gemeente Berkelland of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting.
Afhankelijk van het hergebruik als 'bodem' of een 'grootschalige bodemtoepassing' volgens het Besluit bodemkwaliteit kan een partijkeuring noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan verkregen worden bij het cluster Milieu van de afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie van de gemeente Berkelland;
- Indien voor de realisering van het bouwwerk bronbemaling plaatsvindt en er verontreinigd grondwater wordt geloosd, dient vooraf contact te worden opgenomen met de waterkwaliteitsbeheerder, het Waterschap Rijn en IJssel.

A.M. Lugtigheid-Hendriks,
Technisch Ontwerp en Realisatie,
Milieutechnisch medewerker

N.B. administratief: HBB-module niet van toepassing, onderzoek is statusbepalend.