



Beoordeling bodemrapport bestemmingsplan

Aan : Gemeente Oude IJsselstreek, t.a.v. Tanya van Eck
Zaaknummer : 2023EA0488
Adres/onderwerp : Grotestraat (naast 2a)/herziening bestemmingsplan
i.v.m. voorgenomen bouw levensloop bestendige
woningen
Behandeld door : Casper Koenders
Datum : 12-5-2023
Opsteller rapport : Montferland Milieu
Projectnummer : MM22119
Rapportdatum : 11-11-2022
Titel : Actualiserend bodemonderzoek

Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. De toetsing van de analysesresultaten is op een juiste manier uitgevoerd. Het bureau heeft zowel aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit als de normen van de Wet bodembescherming getoetst. In de grond zijn verhoogde gehalten lood, arseen, PCB en kwik gemeten. In het grondwater is een verhoogd gehalte barium gemeten.

Uit de toetsing blijkt dat het gehalte lood in de bodem (t/m 0,6 m-mv) op delen van het zuid-oostelijk terreindeel niet voldoet aan de gebruiksfunctie Wonen of niet voldoet aan de GGD-norm voor wonen (151 mg/kg.ds). Er is ook sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (lood) waarvoor de provincie Gelderland bevoegd gezag is. Voor deze verontreiniging geldt een saneringsplicht.

De ODA concludeert dat bodemkwaliteit niet op de gehele locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

De ODA adviseert om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie:

- a. Voor het ernstige geval van bodemverontreiniging (lood) dient er een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij de provincie Gelderland, zijnde het bevoegd gezag ingevolge de Wet bodembescherming; De saneringsdoelstelling behoort minimaal te voldoen aan de terugsaneerwaarde 151 mg/kg.ds; Omdat het ernstig geval van bodemverontreiniging zich mogelijk ook buiten de onderzoekslocatie uitstrekt is het van belang dat de provincie Gelderland ook daarover wordt geïnformeerd en haar oordeel geeft;
- b. Ter plaatse van het zuid-oostelijke terreindeel, met verhoogde gehalten lood in de grond lager dan de interventiewaarde en hoger loodgehalte dan 151 mg/kg.ds, dient de grond overeenkomstig de bepalingen van het besluit bodemkwaliteit te worden verwijderd en/of dient deze grond duurzaam en volledig te worden afgedekt, zodat er geen contactmogelijkheid mogelijk is (bebouwing, aaneengesloten bestrating);
- c. Van beide acties/(sanerings-)maatregelen zoals onder a. en b. beschreven dient na uitvoering van de werkzaamheden, schriftelijk aan de gemeente Oude IJsselstreek (ODA) te worden aangetoond, dat er invulling is gegeven aan hetgeen beschreven onder a. en b. Het overleggen van resultaten van eindbemonstering (BRL6000) en analyse op lood van de putwanden en putbodems dient daar onderdeel van uit te maken.

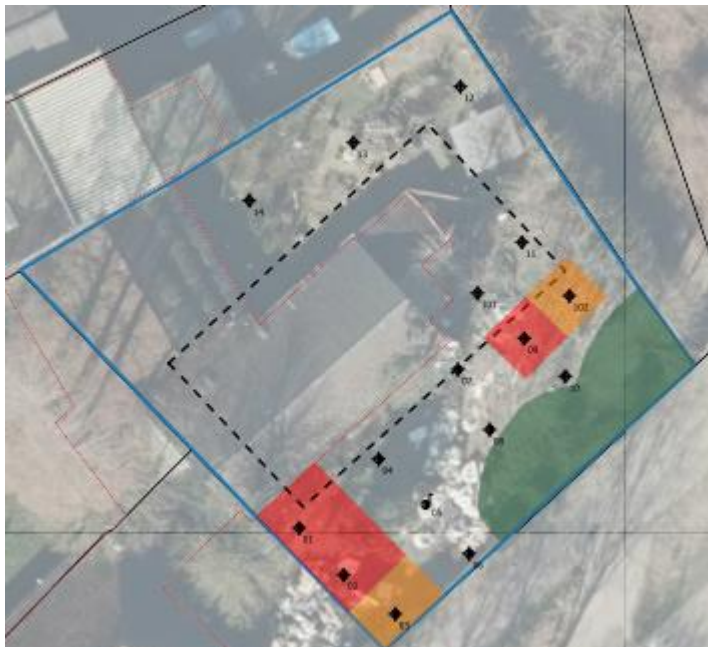
Op grond van art. 41. van de Wet bodembescherming dient de gemeente Oude IJsselstreek dit ernstige bodemverontreiniging te melden bij de provincie Gelderland. Geadviseerd wordt deze melding dan ook zo spoedig mogelijk te doen. De ODA is daarvoor niet gemandateerd.

Ter plaatse van de bestaande bebouwing heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden, evenals de ondergrond ter plaatse van boringen 11 t/m 14. Voor de bestemmingsplanprocedure is dat ook niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet/ Bouwverordening moet bij de benodigde bouwaanvraag echter ook een geschikte bodemkwaliteitsverklaring meegeleverd worden voor het te bebouwen bouwvlak. In dat kader is het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek dus ook nodig, tenzij binnen de gemeente Oude IJsselstreek daarvoor een ontheffing geldt. Deze toets behoort door collega's van RO/bouw van de gemeente Oude IJsselstreek te worden uitgevoerd.

Inleiding

De initiatiefnemer wil op de locatie drie levensloopbestendige woningen realiseren, ter plaatse van een bestaande schuur. In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De gemeente Oude IJsselstreek vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie (blauw omkaderd) zoals hieronder en in bijlage 3. van het bodemrapport, weergegeven.



Situatietekening met boorpunten en gaten

Beoordeling

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725 en de NEN5740. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In de bijlage is een uitgebreide beoordeling van de getoetste onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Aandachtspunten

In algemene zin geldt:

- Wij adviseren om aanwezige asbesthoudende dakbedekking, door een erkend bureau te laten verwijderen om besmetting van de omliggende bodem te voorkomen.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.



Bestaande situatie



Geplande ontwikkeling



BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	: ja
Beoordelingskader bodemonderzoek	: Bestemmingsplanprocedure Kies een item.
Is de onderzoekslocatie juist?	: ja
Oppervlakte locatie	: 900 m ²
BRL2000 (boormeester)	: akkoord

Motivering:

Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in de periode oktober en november '22 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

Vooronderzoek en hypothesestelling/onderzoeksstrategie (NEN5740/NEN5725 en NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E)

Verwijzing naar NEN5725 (versie 2017)	: ja
Verwijzing naar NEN5707/NEN5897, incl. bijlage E:	nee
Afbakening vooronderzoeksgebied	: akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	: ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	: onbekend
Bronvermelding	: ja
Is sprake van (mogelijke) asbestdaken? (asbestdakenkaart en lufo interpretatie)	: ja
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouw materiaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	: ja
Is sprake van asbestverdacht puinverharding of puinbijmenging?	: nee
(hoeveelheid/type/ouderdom/certificering cf bijlage E)	
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	: ja
Gekozen onderzoeksopzet	: maatwerk NEN5740 VED HE maatwerk Kies een item.
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	: ja

Motivering:

Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft in voldoende mate de juiste onderzoekshypothese gesteld en een juiste onderzoeksstrategie gekozen voor dit onderzoek voor de bestemmingsplanprocedure.

Uitvoering veldonderzoek

Aantal boringen en peilbuizen	: akkoord
Diepte boringen en peilbuizen	: akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen	: akkoord
Filterdiepte	: freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week)	: akkoord
Wijze van bemonstering akkoord (let op bij vluchtig; steekbus)	: ja
Positie en diepte proefsleuven/-gaten	: niet van toepassing

Motivering:

Het veldwerk is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Uitvoering chemisch onderzoek

Aantal (meng)monsters	: akkoord
Geanalyseerde bodemlagen	: akkoord
Samenstelling (meng)monsters	: akkoord
Uitgevoerde uitsplitsing	: akkoord
Gekozen stoffenpakket	: akkoord, zie motivering



Motivering:

Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen. De grondmonsters 1 t/m 10 (bovengrond) zijn separaat geanalyseerd op PCB en/of lood. De bovengrond is ter plaatse van deze boringen niet geanalyseerd op het standaardpakket, ondanks dat uit eerder bodemonderzoek is gebleken dat deze bodemlaag ook verdacht is op andere parameters. Indien het ODA advies wordt opgevolgd om de bovengrond (op het zuidelijke terreindeel) volledig te verwijderen of volledig duurzaam af te dekken (afdekken geldt niet voor het ernstige geval van bodemverontreiniging), is de uitgevoerde analyse op PCB en lood voldoende.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Wet bodembescherming : akkoord
Toetsing Besluit bodemkwaliteit : akkoord
Samenvatting Grond : Lood, PCB en kwik > achtergrondwaarde = Wonen
Lood > Wonen = Industrie
Lood en arseen > interventiewaarde

Samenvatting Grondwater : Barium > Streefwaarde
Samenvatting Asbest : niet verdacht/niet onderzocht

Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport : ja, inclusief aanvulling, zie motivering hieronder

Motivering en bodemadvies

De toetsing van de analyseresultaten is op een juiste manier uitgevoerd. Het bureau heeft zowel aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit als de normen van de Wet bodembescherming getoetst.

In de grond zijn verhoogde gehalten lood, arseen, PCB en kwik gemeten. In het grondwater is een verhoogd gehalte barium gemeten.

Uit de toetsing blijkt dat het gehalte lood in de bodem (t/m 0,6 m-mv) op delen van het zuid-oostelijk terreindeel niet voldoen aan de gebruiksfunctie Wonen of niet voldoet aan de GGD-norm voor wonen met tuin (151 mg/kg.ds).

Er is gelijktijdig ook sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (lood) waarvoor de provincie Gelderland bevoegd gezag is. Voor deze verontreiniging geldt een saneringsplicht. De ODA concludeert dat bodemkwaliteit niet op de gehele locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toetsing arseen.

Het arseengehalte > interventiewaarde is vastgesteld in de ondergrond (0,9–1,8 m-mv), ter plaatse van MM04 op het zuidelijke terreindeel.

De ODA kan instemmen met de onderbouwing van het bodemkundig adviesbureau dat het arseengehalte niet is veroorzaakt door menselijk handelen en derhalve is te herleiden aan de aanwezigheid van roest in de grond. Volledigheidshalve heeft ook een toetsing met de Risicotoolbox plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat, voor wat betreft arseen, er bij normaal gebruik als wonen met tuin er geen gebruiksbepalingen gelden¹.

Toetsing lood.

Voor de terreindelen, waar het loodgehalte hoger is dan de interventiewaarde met een omvang van meer dan 25 m³, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarvoor is de provincie Gelderland het bevoegd gezag is. Die bodem dient gesaneerd te worden, waarbij als saneringsdoelstelling minimaal moet worden voldaan aan de waarde voor lood die behoort bij de functie Wonen.

Omdat het ernstige geval van bodemverontreiniging zich mogelijk ook buiten de onderzoekslocatie uitstrekt is het van belang dat de provincie Gelderland ook daarover haar oordeel velt (saneren volledige geval of alleen binnen onderzoeklocatie).

Op grond van art. 41. van de Wet bodembescherming dient de gemeente Oude IJsselstreek dit ernstige bodemverontreiniging te melden bij de provincie Gelderland. Geadviseerd wordt deze melding dan ook zo spoedig mogelijk te doen.

¹ Dit betreft een toetsing uitgevoerd door de ODA met behulp van de RisicoToolBox. De toetsing is in de zaakmap van de ODA beschikbaar.



Naast vorengenoemde deellocaties met sterke loodgehalten zijn er ook verhoogde gehalten aan lood (Pb) aangetoond die hoger zijn dan de achtergrondwaarde, maar lager dan de interventiewaarde. Voor die gehalten heeft de ODA een toetsing uitgevoerd met de module "diffuus lood" van de Risicotoolbox. Daarmee wordt getoetst of het gemeten loodgehalte voldoet aan de doelstelling van het RIVM (GGD) voor een woonfunctie². Uit de toetsing blijkt dat ter plaatse van de boringen 3, 5. en 6. niet voldoet aan het gehalte behorende bij de functie Wonen en/of aan de GGD-norm.

Het RIVM (GGD) adviseert om te streven naar een minimalisatie naar de blootstelling van lood. Een gehalte van 151 mg/kg.ds wordt door de GGD als acceptabel geacht (IQ-verlies van 1).

Met in achtneming van deze uitgangspunten adviseert de ODA om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie:

- a. Voor het ernstige geval van bodemverontreiniging (lood) dient er een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij de provincie Gelderland, zijnde het bevoegd gezag ingevolge de Wet bodembescherming; De saneringsdoelstelling behoort minimaal te voldoen aan de terugsaneerwaarde 151 mg/kg.ds; Omdat het ernstig geval van bodemverontreiniging zich mogelijk ook buiten de onderzoekslocatie uitstrekt is het van belang dat de provincie Gelderland ook daarover wordt geïnformeerd en haar oordeel geeft;
- b. Ter plaatse van het zuid-oostelijke terreindeel, met verhoogde gehalten lood in de grond lager dan de interventiewaarde en hoger loodgehalte dan 151 mg/kg.ds, dient de grond overeenkomstig de bepalingen van het besluit bodemkwaliteit te worden verwijderd en/of dient deze grond duurzaam en volledig te worden afgedekt, zodat er geen contactmogelijkheid mogelijk is (bebouwing, aaneengesloten bestrating);
- c. Van beide acties/(sanerings-)maatregelen zoals onder a. en b. beschreven dient na uitvoering van de werkzaamheden, schriftelijk aan de gemeente Oude IJsselstreek (ODA) te worden aangetoond, dat er invulling is gegeven aan hetgeen verlangd onder a. en b. Het overleggen van resultaten van eindbemonstering (BRL6000) en analyse op lood van de putwanden en putbodems dient daar onderdeel van uit te maken.

Niet onderzochte terreindeel

Ter plaatse van de bestaande bebouwing heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden, evenals de ondergrond ter plaatse van boringen 11 t/m 14 (MM01). In het kader van de bestemmingsplan-procedure is dat ook niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet/ Bouwverordening moet bij de benodigde bouwaanvraag ook een geschikte bodemkwaliteitsverklaring meegeleverd worden voor het te bebouwen bouwvlak. In dat kader is het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek dus wél nodig, tenzij binnen de gemeente Oude IJsselstreek daarvoor een ontheffing geldt. Deze toets behoort door collega's van de gemeente Oude IJsselstreek te worden uitgevoerd.

BIS samenvatting.

Aanleiding: VO bouw woningen
Type: Onderzoek cf. NEN5740
Asbest: Niet verdacht
Zintuiglijk: geen bijzonderheden

Analyses.

Grond:
Lood, PCB en kwik > achtergrondwaarde = Wonen
Lood > Wonen = Industrie
Lood en arseen > interventiewaarde

Grondwater: Ba > S

Conclusie/beoordeling: Bodemkwaliteit voldoet niet/ Saneringsmaatregelen nodig

² Lood in bodem en gezondheid (18 april 2016) opgesteld door de landelijke GGD-projectgroep Bodem en Lood-module in RisicoToolBox.