Omgevingsdienst
Achterhoek

Beoordeling bodemrapport Omgevingsplanactiviteit

Aan	:	Gemeente Bronckhorst, t.a.v. [redacted]
Zaaknummer	:	2024EA0194
Adres/onderwerp	:	Heisterboomsdijk 20-22 te Halle, functiewijziging naar wonen
Behandeld door	:	[redacted]
Datum	:	30-5-2024
Opsteller rapport	:	Montferland Milieu
Rapportnummer	:	MM24069
Rapportdatum	:	17-5-2024
Titel	:	Verkennend bodemonderzoek (NEN5740)

Advies

Het bodemonderzoek voldoet niet aan de gestelde kwaliteitseisen. Voorgeschreven NEN 5740 onderzoeksstrategieën zijn niet gevolgd en niet alle verdenkingen zijn in voldoende mate onderzocht. Met het onderzoek zijn verhoogde gehalten (o.a. boven de interventiewaarde) vastgesteld.

De ODA adviseert om aan de procedure voor de functiewijziging de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt en/of om aantoonbaar te maken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik wonen:

1. De bodem op de deellocaties; A (OW afscheider F) en B (dieseltanks E) moet gesaneerd waarbij de verontreiniging (grond en grondwater) volledig wordt verwijderd;
2. De bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de wasplaats moet onderzocht, overeenkomstig de NEN5740;
3. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 2 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem dan moet deze locatie gesaneerd (volledige verwijdering);
4. Er moet worden onderbouwd, cf. de NEN 5725, dat het puingranulaat(boring C01) niet verdacht is op asbest. Blijkt uit dit vooronderzoek dat er wel sprake is van een kans op het voorkomen van asbest dan moet dit puingranulaat onderzocht cf. de NEN5798;
5. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 3 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem en er sprake is van humaan risico (asbestgehalte >100 mg/kg d.s. en/of respirabele vezels >10 mg/kg d.s). dan moet deze locatie gesaneerd;
6. De initiatiefnemer/aanvrager moet aantoonbaar maken dat de beoogde functiewijziging bij de provincie Gelderland is gemeld, in relatie tot de inhoud van het besluit Ernst en Spoedeisendheid, en daarbij de reactie van de provincie Gelderland overleggen aan de gemeente Bronckhorst en de ODA;
7. Eventuele aanwijzingen en/of saneringsverplichtingen die door de provincie Gelderland worden voorgeschreven moeten voorafgaand aan de functiewijziging zijn uitgevoerd en door of namens de Provincie Gelderland zijn goedgekeurd. Bewijs hiervan wordt overlegd aan de gemeente Bronckhorst en de ODA.

Inleiding
De initiatiefnemer wil op de locatie de functie wijzigen van bedrijf naar wonen. In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. De gemeente Bronckhorst vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) het rapport te beoordelen. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder en in bijlage 3a van het bodemrapport, weergegeven.



Situatietekening met boorpunten

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 regels van de Omgevingswet. In de bijlage is een uitgebreide beoordeling van de getoetste onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Aandachtspunten
In algemene zin geldt:
- Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en wordt geloosd, moet vooraf toestemming zijn gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.

Bij de volgende specifieke acties gelden de regels uit het Bal:
- MBA graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde (Paragraaf 3.2.21 Bal);
- MBA graven in bodem met een kwaliteit boven de Interventiewaarde (Paragraaf 3.2.22 Bal);
- MBA saneren van de bodem (Paragraaf 3.2.23 Bal);
- MBA toepassing van vrijkomende grond (Paragraaf 3.2.26 Bal);
- MBA toepassing van bouwstoffen. (Paragraaf 3.2.25 Bal).

BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	:	ja
Beoordelingskader bodemonderzoek	:	omgevingsplanactiviteit
Is de onderzoekslocatie juist?	:	ja
Oppervlakte locatie	:	2850 m^2
BRL2000 (boormeester)	:	akkoord

Motivering:
Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in mei '24 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:		ja
Afbakening vooronderzoeksgebied	:	akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	:	ja
Zijn asbestinventarisaties geraadpleegd?	:	ja
Bronvermelding	:	ja
Is sprake van (mogelijke) asbestdaken? (asbestdakenkaart en lufo interpretatie)	:	ja*
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouwmateriaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	:	nee
Is sprake van asbestverdacht puinverharding of puinbijmenging? (hoeveelheid/type/ouderdom/certificering cf bijlage E)	:	ja
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	:	nee (toelichten)
Gekozen onderzoeksopzet	:	maatwerk
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	:	nee (zie motivering)

Motivering:
Het vooronderzoek is van onvoldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft niet op alle punten de juiste onderzoekshypothese gesteld en daarmee geen juiste onderzoeksstrategie gekozen.
De wasplaats is niet benoemd als verdachte deellocatie en daarom, onterecht, niet (aanvullend) onderzocht. In het BSB onderzoek uit 2002 is in een mengmonster rondom de wasplaats een verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Dit had in de rapportage vermeld moeten worden en op basis van dit gegeven had de wasplaats aanvullend onderzocht moeten worden.
Er is puingranulaat aangetroffen. Er is onvoldoende onderbouwd waarom dit puingranulaat niet verdacht is op het voorkomen van asbest.

*In het verleden was sprake van een asbest dak op een schuur. Dit asbest dak is weliswaar verwijderd, maar er is niet onderbouwd waarom dit niet heeft geleid tot een verontreiniging van de onderliggende bodem. Omdat op luchtfoto's te zien is dat er sprake is van een erfverharding is een bodemverontreiniging met asbestvezels in de druppelzone niet te verwachten.

Bij de olie-water afscheider en de twee bovengrondse dieseltanks is het bodemonderzoek niet conform de NEN 5740 uitgevoerd. Er zijn onvoldoende boringen gezet. Gelet op de resultaten (zie toetsing en resultaten hieronder) is echter voldoende vastgesteld dat de bodem verontreinigd is. Met het onderzoek bij deellocatie "Vml. Dieseltanks E" is in het horizontale vlak geen afperking uitgevoerd. Voorafgaand aan graaf- en saneringswerkzaamheden moet aanvullend nader bodemonderzoek worden uitgevoerd. In dit bodemonderzoek moet ook de wasplaats als verdachte deellocatie worden betrokken.

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	:	niet akkoord *
Uitgevoerde uitsplitsing	:	niet van toepassing
Gekozen stoffenpakket	:	akkoord

Motivering:
Het chemisch onderzoek is niet geheel uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen. Bij de deellocatie OW afscheider F is een mengmonster samengesteld uit zowel boven als ondergrond waaronder een deelmonster van onder het grondwaterniveau. Bij een voorziening zoals een OBAS moet een monster worden genomen onder de onderkant van de voorziening. Er is in het mengmonster een gehalte gemeten van 2150 mg/kg d.s. minerale olie. Door het mengen van het monster kan een gehalte boven de interventiewaarde niet worden uitgesloten. Voorafgaand aan graaf- en saneringswerkzaamheden moet aanvullend een nader onderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Besluit kwaliteit leefomgeving, Aanvullingsbesluit en omgevingsplan	:	akkoord
Samenvatting Grond	:	Ethylbenzeen >Tussenwaarde; Xyleen, naftaleen, minerale olie > Interventiewaarde
Samenvatting Grondwater	:	Xyleen , naftaleen, minerale olie ; variërend van > streefwaarde tot > Interventiewaarde.
Samenvatting Asbest	:	Verdacht, onterecht niet onderzocht
Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport	:	nee

<u>Motivering en bodemadvies:</u>
De toetsing van de analyseresultaten is uitgevoerd overeenkomstig de regels/bepalingen van de Omgevingswet. Op basis van de resultaten is het duidelijk dat sanering van de bodem nodig is.
Daarnaast is, doordat is afgeweken van voorgeschreven onderzoeksprotocollen en onvoldoende vooronderzoek, aanvullend bodemonderzoek nodig.

Nieuw geval van bodemverontreiniging
De verontreiniging bij de deellocaties A (OW afscheider F) en B (dieseltanks E) worden aangemerkt als nieuw geval van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987), en er is sprake van beëindiging van een MBA. Voor deze gevallen geldt daarom de zorgplicht. Op grond daarvan moet de gehele verontreiniging worden verwijderd. Er is daarom geen risicotoets (o.a. RTB) uitgevoerd. De gemeente is bevoegd gezag voor deze gevallen van verontreiniging.

Provinciaal geval van bodemverontreiniging, overgangsrecht.
Met betrekking tot het geval van bodemverontreiniging bij de deellocatie C (voormalige ondergrondse tanks voorzijde perceel) wordt een voorbarige conclusie getrokken. Er wordt aangegeven dat sanering niet nodig is. De provincie Gelderland is voor deze verontreiniging bevoegd gezag, op basis van overgangsrecht. In de beschikking "ernst, geen spoed" van 14 juli 2010(GE187600101) wordt aangegeven dat bij een functiewijziging de provincie Gelderland hiervan op de hoogte gesteld moet worden. Mogelijk trekt de provincie Gelderland een andere conclusie door de wijziging van het gebruik (functie) van het perceel.

De ODA adviseert om aan de procedure voor de functiewijziging de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt en/of om aantoonbaar te maken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik wonen:

1. De bodem op de deellocaties; A (OW afscheider F) en B (dieseltanks E) moet gesaneerd waarbij de verontreiniging (grond en grondwater) volledig wordt verwijderd;
2. De bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de wasplaats moet onderzocht, overeenkomstig de NEN5740;
3. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 2 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem dan moet deze locatie gesaneerd (volledige verwijdering);
4. Er moet worden onderbouwd, cf. de NEN 5725, dat het puingranulaat(boring C01) niet verdacht is op asbest. Blijkt uit dit vooronderzoek dat er wel sprake is van een kans op het voorkomen van asbest dan moet dit puingranulaat onderzocht cf. de NEN5798;
5. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 3 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem en er sprake is van humaan risico (asbestgehalte >100 mg/kg d.s. en/of respirabele vezels >10 mg/kg d.s). dan moet deze locatie gesaneerd;
6. De initiatiefnemer/aanvrager moet aantoonbaar maken dat de beoogde functiewijziging bij de provincie Gelderland is gemeld, in relatie tot de inhoud van het besluit Ernst en Spoedeisendheid, en daarbij de reactie van de provincie Gelderland overleggen aan de gemeente Bronckhorst en de ODA;
7. Eventuele aanwijzingen en/of saneringsverplichtingen die door de provincie Gelderland worden voorgeschreven moeten voorafgaand aan de functiewijziging zijn uitgevoerd en door of namens de Provincie Gelderland zijn goedgekeurd. Bewijs hiervan wordt overlegd aan de gemeente Bronckhorst en de ODA.

Voorafgaand aan de sanering moet dit worden gemeld bij bevoegd gezag via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

BIS samenvatting

Aanleiding: VO functiewijziging
Type: Onderzoek cf. NEN5740
Asbest: Onterecht niet onderzocht

Analyses:

Samenvatting Grond	:	Ethylbenzeen >Tussenwaarde; Xyleen, naftaleen, minerale olie > Interventiewaarde
Samenvatting Grondwater	:	Xyleen , naftaleen, minerale olie: variërend van > streefwaarde tot > Interventiewaarde.
Samenvatting Asbest	:	Verdacht, onterecht niet onderzocht

Conclusie/beoordeling:
Bodemkwaliteit voldoet niet, aanvullend bodemonderzoek en (sanerings-)maatregelen nodig.