Omgevingsdienst
Achterhoek

Beoordeling bodemrapport Omgevingsplanactiviteit

Aan	:	Gemeente Oost Gelre, t.a.v. Arlena Thijs
Zaaknummer	:	2025EA1648
Adres/onderwerp	:	Steenbraakweg 1 te Groenlo, functieverandering naar wonen
Behandeld door	:	Paul Toebes
Datum	:	27-11-2025
Opsteller rapport	:	Montferland milieu
Rapportnummer	:	MM25092
Rapportdatum	:	3-11-2025
Titel	:	Milieuhygiënisch bodemonderzoek Steenbraakweg 1 te Groenlo

Advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Met het onderzoek zijn verhoogde gehalte aan minerale olie vastgesteld.

Geadviseerd wordt om aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden om de bodemsituatie geschikt te maken voor een gebruik met functie wonen:

- Saneren van de aangetroffen minerale olie verontreiniging ter plaatse van boring C01.

Inleiding

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



Situatietekening met boorpunten links en afperkende boringen C01 rechts

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 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 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):
- MBA graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde;
- MBA graven in bodem met een kwaliteit boven de Interventiewaarde;
- MBA saneren van de bodem.

BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Is de rapportage compleet?	:	ja
Beoordelingskader bodemonderzoek	:	omgevingsplanactiviteit milieu
Is de onderzoekslocatie juist?	:	ja
Oppervlakte locatie	:	10.185 m^2
BRL2000 (boormeester)	:	akkoord

Motivering:
Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in september ’25 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)

Verwijzing naar NEN5740/NEN5725	:	ja
Verwijzing naar NEN5707/NEN5897	:	nee
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)	:	nee
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	:	ja
Gekozen onderzoeksopzet	:	NEN5740 VEP
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	:	ja

Motivering:
Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft een juiste onderzoekshypothese gesteld en een juiste onderzoeksstrategie gekozen.

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	:	niet van toepassing
Gekozen stoffenpakket	:	akkoord

Motivering:
Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Toetsing Besluit kwaliteit leefomgeving, Aanvullingsbesluit en omgevingsplan : akkoord

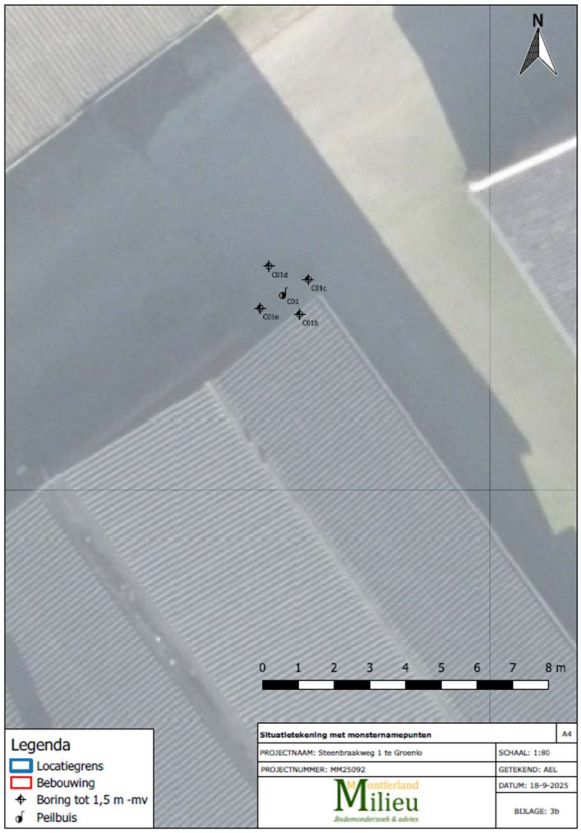
Samenvatting Grond	:	minerale olie = matig verontreinigd
Samenvatting Grondwater	:	barium, zink, naftaleen > Streefwaarde
Samenvatting Asbest	:	niet verdacht en visueel geen asbestverdacht materiaal

Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport : ja

Motivering en bodemadvies:
De toetsing van de analyseresultaten is uitgevoerd overeenkomstig de regels/bepalingen van de Omgevingswet.

Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie wonen. Een toetsing van het gemeten gehalte aan minerale olie aan de Risicotoolbox is niet mogelijk. Uit het onderzoek blijkt dat de minerale olie verontreiniging ter plaatse van de (afperkende) boringen van deellocatie Dieseltank de interventiewaarde overschrijdt. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor het beoogde gebruik. Wij adviseren de volgende voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning:

1. De locatie rondom boring C01 (zie kaartje hieronder) moet worden gesaneerd.



2. Deze sanering moet worden uitgevoerd cf. de standaard saneringsmethoden zoals vermeld in het Bal (afdekken, verwijderen of een combinatie hiervan).
3. Wordt afgeweken van de saneringsmethoden zoals vermeld in het Bal dan moet hiervoor een verzoek tot maatwerk worden ingediend.
4. Als saneringsdoelstelling geldt het wegnemen van humaan risico door de saneringsmethoden zoals vermeld in het Bal of zoals omgeschreven in de voorschriften van een maatwerkbesluit.

5. Het gebouw/het perceel mag pas in gebruik worden genomen nadat er is voldaan aan de saneringsdoelstellingen, aantoonbaar te maken met een evaluatieverslag van de sanering en goedgekeurd door de ODA/gemeente.

BIS samenvatting

Aanleiding: VO bouw woning
Type: Onderzoek cf. NEN5740 en NEN5707
Asbest: Niet onderzocht

Analyses:
Grond: minerale olie = matig verontreinigd
Grondwater: barium, zink, naftaleen > Streefwaarde

Conclusie/beoordeling:
Bodemkwaliteit voldoet / Bodemkwaliteit voldoet niet/ (sanerings-)maatregelen nodig / NO - AO nodig