

Geschiktheidstoets bodemkwaliteit

Bouwlocatie	Florastraat 103 te Boven-Leeuwen	Registratienummer: 210/mjs
Omschrijving bodemonderzoeken	Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) Florastraat 103 te Boven-Leeuwen (Enviroplan, rapportnummer P-064679/R01, d.d. 10 januari 2007)	
Samenvatting Het onderzoek voldoet in het kader van de bestemmingswijziging en voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Er zijn geen relevante verontreinigingen in grond en grondwater geconstateerd. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onderzoek conform de NEN 5707 naar de aanwezigheid van asbest heeft plaatsgevonden. Er zijn geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen herinrichtingsplannen. Wel wordt opgemerkt dat delen van het terrein niet geheel schoon zijn. Er zijn lichte verontreinigingen met enkele zware metalen en PAK vastgesteld in met name de puin- en kooldelenhoudende toplaag ter plaatse van de rijbak en de aanwezige bebouwing (noordelijke deel van de locatie). Bij eventuele afvoer van vrijkomende grond van de locatie dient hiermee rekening te worden gehouden. Daarnaast wordt opgemerkt dat het uitgevoerde onderzoek niet voldoet aan de vereisten uit KWALIBO omdat het verricht is voor 1 juli 2007. Het onderzoek is nog geldig tot januari 2012 in het kader van een eventuele bouwaanvraag. Bij indiening van de bouwaanvraag na deze datum kan de gemeente besluiten dat het onderzoek niet voldoet.		

Inleiding

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de verkoop van het terrein en de moge aanvraag van een bouwvergunning. Het onderzoek is ingediend in het kader van de aanvraag voor een reguliere bouwvergunning en de wijziging van de bestemming.

Criteria (Wet- en regelgeving en beleid)

Op basis van de *Woningwet* dient in het kader van de aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven, de bodem op de bouwlocatie te worden onderzocht. Aan de hand van de beoordeling van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan middels de zogenaamde geschiktheidstoets *Woningwet-bodemkwaliteit* worden bepaald of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik zonder dat er nadelige gevolgen voor de (gezondheid van de) gebruikers van het bouwwerk optreden. Tegelijk wordt hiermee voorkomen dat nieuwe bouwwerken op bestaande aanwezige verontreinigingen worden gebouwd waardoor toekomstige saneringen worden bemoeilijkt.

In de *Model Bouwverordening* is aangegeven dat het onderzoek naar de bodemgesteldheid op de bouwlocatie in eerste instantie dient te bestaan uit de resultaten van een recent verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Voorafgaand aan het verkennend onderzoek dient eerst een vooronderzoek conform de NEN 5725 te worden uitgevoerd ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese.

Ten aanzien van de omvang van de onderzoekslocatie is in de *Model Bouwverordening* aangegeven dat tenminste het te bebouwen gedeelte van de bouwka­vel inclusief de bijbehorende tuin/het erf onderzocht dient te worden, voor zover sprake is van mogelijke blootstelling van gebruikers aan verontreinigende stoffen in de bodem. In geval van nieuwbouw of herbestemming van een bestaand gebouw naar een gebouw waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven, betreft het veelal de gehele bouwka­vel. Is deze bouwka­vel aanzienlijk kleiner dan het kadastrale perceel, dan kan het onderzoek zich beperken tot de bouwlocatie inclusief bijbehorende tuin. Als uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie matig of sterk verontreinigd is, is nader onderzoek naar de ernst en omvang van aangetroffen verontreiniging noodzakelijk.

In het *Besluit Indieningsvereisten* is de verplichting opgenomen dat de uitvoering van het bodemonderzoek dient plaats te vinden na voltooiing van eventuele sloopwerkzaamheden en voorafgaand aan de bouwactiviteiten. Dit om te kunnen vaststellen of als gevolg van de sloopwerkzaamheden een nieuwe bodemverontreiniging op de bouwlocatie is ontstaan.

In de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit zijn daarnaast ook regels opgenomen voor de algehele bescherming van de bodemkwaliteit en voor het uitvoeren van grondverzet tijdens de bouwwerkzaamheden. Deze regels gelden naast de regels van de Woningwet.

In het kader van de aankoop van het terrein zijn geen specifieke criteria waarop het onderzoek getoetst moet worden. Wel zal ten behoeve hiervan beoordeeld worden of er nog eventuele schade­posten in het kader van de herontwikkeling relevant zijn danwel nader beschouwd dienen te worden.

Toetsing uitvoering van bodemonderzoek aan criteria

De uitvoering van het bodemonderzoek is getoetst aan de in de vorige alinea genoemde criteria.

Kwalibo

De Kwalibo regelgeving is van kracht geworden op 1 juli 2007. Het onderzoek is verricht voor deze datum. Derhalve hoeft er geen toetsing aan Kwalibo plaats te vinden. Wel wordt hierbij opgemerkt dat indien het onderzoeksrapport na januari 2012 wordt ingediend, het bevoegd gezag kan besluiten dat het rapport niet meer voldoet.

Uitgevoerde werkzaamheden

Op de locatie is een woning met schuur (oppervlakte ca. 345 m²) en een paardrijbak aanwezig waarbij een deel van het terrein nabij de woning verhard (klinkers en grind) is en het overige terrein bedekt is met gras. Het terrein is omgeven met een groenstrook met struiken en bomen. Uit navraag bij de gemeente en de opdrachtgever is gebleken dat voor zo ver bekend er geen verdachte activiteiten op het terrein hebben plaatsgevonden waarbij bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan.

Locatie (6910 m ²)	Tot 0,5 à 1,2 m-mv	Tot 2,0 m-mv	Boring met peilbuis	Mengmonsters
Onverdacht m ² (ONV)	14	7	2	5

* tot 0,5 meter beneden een aangetroffen verdachte bodemlaag met een maximum van 2 meter.

Algemeen

Alle vereiste boringen en de peilbuizen zijn geplaatst. Zintuiglijk zijn in de bovengrond van het noordelijke deel van het perceel (rijbak en bebouwing) op meerdere plaatsen puin en kooldelen aangetroffen. Bij één boorpunt onder de grindverharding is een puinlaag van 50 centimeter aangetroffen. Er zijn geen asbesthoudende materialen bij de veldwerkzaamheden aangetroffen. Specifiek onderzoek hierna is niet verricht.

Resultaten bodemonderzoek

Ter plaatse van de Noordwesthoek van het terrein (rijbak) en tussen de bebouwing is op meerdere plaatsen bijmenging met puin en kooldelen in de bovengrond vastgesteld. In de betreffende analysemonsters zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en enkele metalen (zink en koper), EOX en minerale olie vastgesteld. Ter plaatse van de bovengrond van het niet bebouwde deel is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In de monsters van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Conclusie

Het onderzoek voldoet in het kader van de bestemmingswijziging en voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

Er zijn geen relevante verontreinigingen in grond en grondwater geconstateerd. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen onderzoek conform de NEN 5707 naar de aanwezigheid van asbest heeft plaatsgevonden.

Er zijn geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen herinrichtingsplannen.

Wel wordt opgemerkt dat delen van het terrein niet geheel schoon zijn. Er zijn lichte verontreinigingen met enkele zware metalen en PAK vastgesteld in met name de puin- en kooldelenhoudende toplaag ter plaatse van de rijbak en de aanwezige bebouwing (noordelijke deel van de locatie). Bij eventuele afvoer van vrijkomende grond van de locatie dient hiermee rekening te worden gehouden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het uitgevoerde onderzoek niet voldoet aan de vereisten uit Kwalibo omdat het verricht is voor 1 juli 2007. Het onderzoek is nog geldig tot januari 2012 in het kader van een eventuele bouwaanvraag. Bij indiening van de bouwaanvraag na deze datum kan de gemeente besluiten dat het onderzoek niet voldoet.