



Memo

Onderwerp : Beoordeling vooronderzoek Gravendijk 6 Albergen
Aan : 5.1.2e
Van : 5.1.2e
In de rol van : 5.1.2e
Zaaknummer : 5.1.2e
Datum : 19 oktober 2022

Beste 5.1.2e

Hierbij ontvang je het bodemadvies voor de ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Gravendijk 6 in Albergen.

Het vooronderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. In tegenstelling tot de conclusie in het vooronderzoek, zijn er wel verdachte locaties aanwezig ten aanzien van bodemverontreiniging. Het vooronderzoek zal moeten worden aangepast.

Op basis van de huidige gegevens is de bodemkwaliteit op dit moment mogelijk een belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan binnen het plangebied.

Ter plaatse van de verdachte locaties zal een verkennend asbest- en bodemonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

De volledige beoordeling van het vooronderzoek is in de bijlage weergegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Bijlage: Beoordeling vooronderzoek Gravendijk 6 Albergen



Onderwerp : Beoordeling vooronderzoek Gravendijk 6 Albergen
Zaaknummer : 5.1.2e
Aan : Gemeente Tubbergen
Van : 5.1.2e
Team : Advies, Cluster Bodem
Datum : 19 oktober 2022

Titel rapport	: Rapportage vooronderzoek bodem Gravendijk 6 te Albergen
Onderzoeksbureau	: Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V.
Projectcode	: 133085/22-012.859
Datum rapport	: 9 september 2022
Adres onderzoeklocatie	: Gravendijk 6 Albergen
Oppervlakte onderzoeksgebied	: 5600 m²
Kadastraal bekend	: Gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 8195 (ged.).
Bevoegd gezag/gegevensbeheerder	: Gemeente Tubbergen
Aanleiding onderzoek	: Tijdelijke opvang asielzoekers
Huidige functie locatie	: Horeca
Toekomstige functie locatie	: Tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers
Strategie vooronderzoek	: Aanleiding A uit NEN5725 (2017)
Ophoging bekend	: Nee
Tanks bekend	: Nee
Bedrijfsmatige activiteiten	: Voormalig hotel-restaurant
Voorgaande bodemonderzoeken	: <i>Verkennd onderzoek NEN 5740 Gravendijk 6 Albergen, Kruse, 1 november 1999</i> In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. Er is geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater. Daarnaast zijn binnen 25 meter van de onderzoekslocatie nog enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie kan gesteld worden dat de (boven)grond als gevolg van historisch gebruik over het algemeen plaatselijk hooguit licht verontreinigd is.
Asbestverdacht	: Nee
Hypothese(s) obv vooronderzoek	: Onverdacht voor milieuhygiënische parameters Onverdacht voor aanwezig asbest in de bodem
Datum terreininspectie	: 7 september 2022
Zintuiglijke waarnemingen	: Bij de terreinverkenning zijn er geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Er zijn, behoudens de aanwezigheid

Korte samenvatting uit rapport

van een vetafscheider, geen waarnemingen gedaan die als potentieel bodem belastend kunnen worden aangemerkt.

: Op basis van de resultaten van het vooronderzoek in relatie tot het voornemen om op de locatie de tijdelijke opvang van asielzoekers te realiseren kan worden geconcludeerd dat binnen de onderzoekslocatie zich geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bevinden.

Bij een in 1999 uitgevoerd bodemonderzoek is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt is, conform de norm, geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater ingesteld.

In een contour van circa 25 m rondom de onderzoekslocatie zijn in de bovengrond geen tot eenmalig een licht verhoogd gehalte (PAK) gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn plaatselijk enkele zware metalen licht verhoogd gemeten.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is, conform de norm, het uitvoeren van een (verkennd) bodemonderzoek niet noodzakelijk. Immers, bij de voorgenomen, toekomstige bestemming zijn géén ingrepen in de bodem voorzien en zal de functie ('wonen') niet wijzigen.

Beoordeling/advies ODT : Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen tijdelijke opvang van asielzoekers op de locatie. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing (afwijking van het bestemmingsplan) is dit vooronderzoek beoordeeld.

Vanuit de Beleidsnota "De bodemkwaliteit onderzocht - Beleidsnota voor het uitvoeren van bodemtoets en / of bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen, de omgevingsvergunning voor bouwen en milieu en de melding Activiteitenbesluit" en de bijbehorende oplegnotitie, welke door de gemeente Tubbergen wordt gehanteerd, volgt dat wanneer een bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, minimaal een historisch onderzoek conform NEN5725 noodzakelijk is voor het deel van het plangebied waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Een bodemonderzoek conform geldende NEN 5740 en/of NEN 5707 is nodig als uit historisch onderzoek is gebleken dat (een gedeelte van) de locatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Het onderzoeksgebied uit het vooronderzoek komt overeen met de begrenzing van het plangebied.

In de rapportage wordt aangegeven dat de aanwezigheid van een vetafscheider als potentieel bodem belastend kunnen worden aangemerkt. In de conclusie wordt echter aangegeven dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bevinden. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een vetafscheider als een bodembedreigende activiteit gezien en is daarmee een verdachte locatie op mogelijke bodemverontreinigingen.

Tijdens het bodemonderzoek in 1999 zijn bijmengingen van ongedefinieerd puin in de bodem waargenomen. Derhalve dient de bodem, conform NEN 5725 (2017) te worden beschouwd als asbestverdacht.

Omdat de bodem als asbestverdacht moet worden beschouwd en dat ter plaatse van de vetafscheider de bodem als verdachte locatie gezien wordt, zal er een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Conclusie

Het vooronderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. In tegenstelling tot de conclusie in het vooronderzoek, zijn er wel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging aanwezig. Het vooronderzoek zal moeten worden aangepast.

Op basis van de huidige gegevens is de bodemkwaliteit op dit moment mogelijk een belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan binnen het plangebied.

Ter plaatse van de verdachte locaties zal een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Interne co-lezer	5.1.2e
Datum:	20 oktober 2022