



## Bodemgeschiktheidsbepaling in het kader van wabo-aanvraag aspect bouwen

**Datum: 29-11-2016**

Aanvrager beoordeling: Ginette Mengers Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA)

Beoordeeld door: Petra de Wild / Carla Otten Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) /HBBV /TBOD

### A. Locatie/onderzoeksgegevens

Locatie (adres) : Klein Oord 179-181  
Kadastraal nummer :  
Zaaknummer ODRA : *Nog niet bekend*  
Gerelateerde zaaknummers ODRA: 195228477 en 195228459  
BIS nummer : 1310  
Beoogde bestemming (gebruik) : appartementen  
Adviesbureau : Aveco de Bondt  
Soort onderzoek : verkennend bodemonderzoek  
Projectnummer/rapportnummer : 161982, R-RGN/308  
Datum rapportage : 24 november 2016

Diverse rapporten, waar voor de beoordeling verwezen wordt naar de bijlage.

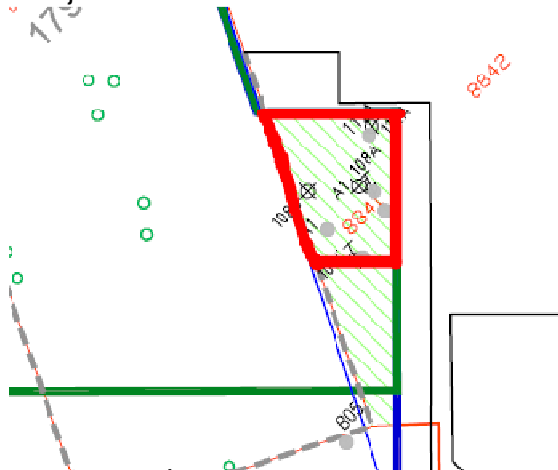
### B. Conclusie

#### Advies

Dat op basis van de beoordeling van de geschiktheid van de bodem er **geen belemmering** bestaat om de bouwwerkzaamheden te hervatten onder de volgende voorwaarden:

1. Er mag geen grondwaterontrekking cq bemaling mag plaatsvinden.
2. Er is gebleken dat sprake is van een geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming (carboleumverontreiniging). De bouwwerkzaamheden, ter plaatse van de carboleumverontreiniging (plaatje 1, in rood aangegeven), mogen niet eerder starten dan dat het saneringsplan is beschikt door het bevoegd gezag en middels een evaluatierapport is aangetoond dat de sanering conform saneringsplan en beschikking is uitgevoerd (art 39 lid 2 Wbb).
3. Dat eventueel te ontgraven grond niet vrij in gebruik is. De in dit onderzoek uitgevoerde insitu-keuring is niet conform de eisen uit het besluit bodemkwaliteit uitgevoerd.
- 4.

Plaatje 1: carboleumvlek



## Standaard bepalingen

- Dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit moet worden gemeld. ( [www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl).)
- Dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
  - het bevoegde gezag (in deze de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) terstond in kennis stellen (☎(026) 377 16 00);
  - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
  - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden.
- Dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb opgevolgd dienen te worden.

## Overwegingen

Naar aanleiding van de voorgaande bodemonderzoeksrapporten (zie bijlage) en beoordelingen moet het onderliggende bodemonderzoek op de volgende onderdelen nog inzicht geven.

Naar aanleiding van de voorgaande rapporten moest er nog aanvullend onderzoek plaatsvinden wat inzicht moest geven in:

1. de actuele bodemkwaliteit op het gehele terrein;
2. omvang (horizontale en verticale afperking) van de reeds vastgestelde grondwaterverontreinigingen pb 108 A (PAK, olie, aromaten) en pb 2 (olie), Tevens dient bij peilbuis 2 het gehalte aan aromaten en PAK te worden onderzocht;
3. de PAK verontreiniging in de grond;
4. de risico's van de reeds aangetroffen bodemverontreinigingen.

Ad 1)

De actuele bodemkwaliteit op het terrein is middels dit onderzoek ( dd 24-11-16) vastgesteld. In de grond zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan div. metalen, PCB, PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan Molybdeen, barium, xylenen en naftaleen aangetroffen.

In 1 mengmonster ( MM4\_OG) is een matige loodverontreiniging aangetroffen. De monsters zijn daarna separaat geanalyseerd. Alleen in monster 1009-3 (1,00-1,50 m-mv) is nog een matige verontreiniging aangetroffen. Hiermee is dit voldoende onderzocht.

Ad 2)

### Afperking peilbuis 108a

Deze verontreiniging is voldoende afgeperkt. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Inmiddels is een deelsaneringsplan ingediend bij het Bevoegd gezag Wet Bodembescherming (in deze gemeente Arnhem).

### Afperking peilbuis 2 (2005)

Tussen de voormalige tanklocatie en de vml. pb2 is peilbuis 1007A geplaatst. Hierin is geen minerale olie aangetroffen, wel een licht verhoogd gehalte xylenen.

Ter plaatse van vml Pb2 is een nieuwe peilbuis 1008B geplaatst. Hierin is geen minerale olie aangetroffen. Wel zijn licht verhoogde waarden molybdeen, barium, xylenen en naftaleen aangetroffen.

Ad 3)

De matige PAK verontreiniging is voldoende onderzocht. De locatie is inmiddels dusdanig geroerd dat uitkartering van deze verontreiniging niet zinvol geacht wordt.

Ad 4)

Deze beoordeling maakt onderdeel uit van de beschikking NO en instemming deelsaneringsplan. Uitgaande van de uit te voeren sanering zal na sanering geen risico voor het toekomstige gebruik aanwezig zijn.

## **C. Algemeen**

De Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft de conclusies getrokken op basis van de huidige kennis van zaken en de 'Circulaire bodemsanering 2009, gewijzigd 2012'.

Aan de conclusies kunnen geen rechten worden ontleend anders dan de verkregen WABO-vergunning aspect bouw.

## Bijlage 1 :

### Bodemgeschiktheidsbepaling in het kader van wabo-aanvraag aspect bouwen Datum: 25 oktober 2016

Aanvrager beoordeling: Sherwin Zandwijken, Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA)  
Beoordeeld door:: Petra de Wild, Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) /HBBV /TBOD en Carla Otten, gemeente Arnhem

#### A. Locatie/onderzoeksgegevens

Locatie (adres) :Klein Oord 179-181  
Kadastraal nummer :  
Zaaknummer ODRA :195228477 en 195228459  
BIS nummer :1310  
Voormalige bestemming :  
Beoogde bestemming (gebruik) :appartementen

Adviesbureau :MWH b.v.  
Soort onderzoek :verkennd bodemonderzoek projectgebied bartok  
Projectnummer/rapportnummer :M15B0151  
Datum rapportage :29 mei 2015

Adviesbureau :MOS grondmechanica  
Soort onderzoek :resultaten grondonderzoek en funderingsadvies voor nieuwbouw op de Bartoklocatie  
Projectnummer/rapportnummer :R1602272-RY-2  
Datum rapportage :6 september 2016

Adviesbureau :NIPA  
Soort onderzoek :Partijkeuring conform BRL 1001  
Projectnummer/rapportnummer :15439  
Datum rapportage :5 september 2016

Adviesbureau :Aveco de Bondt  
Soort onderzoek :Aangevuld afperkend bodemonderzoek Klein Oord 179/181  
Projectnummer/rapportnummer :161982  
Datum rapportage :20 oktober 2016

#### B. Conclusie

##### Advies

- Dat op grond van de ingediende bodemonderzoeken is de bodemkwaliteit (grond en grondwater) op de bouwlocatie niet afdoende in beeld gebracht.
  - Er dient nog aanvullend onderzoek plaatsvinden wat inzicht zal moeten geven in:
    - de actuele bodemkwaliteit op het gehele terrein;
    - omvang (horizontale en verticale afperking) van de reeds vastgestelde grondwaterverontreinigingen pb 108 A (PAK, olie, aromaten) en pb 2 (olie), Tevens dient bij peilbuis 2 het gehalte aan aromaten en PAK te worden onderzocht;
    - de PAK verontreiniging in de grond;
    - de risico's van de reeds aangetroffen bodemverontreinigingen.

##### Overwegingen

Het bodemonderzoek voldoet zowel voor veldwerk alsmede de analyses aan hoofdstuk 2 van het besluit bodemkwaliteit

- Dat het vooronderzoek niet voldoet aan de NEN 5725.
- Dat de uitgevoerde bodemonderzoeken niet voldoet aan de NEN 5740. Er zijn slecht ter plaatse van enkele deellocaties bodemonderzoek uitgevoerd :

- ter plaatse van de voormalige olietank die bij de sloop is verwijderd.
- Actualisatie van de plaatselijke olieverontreiniging in het grondwater bij pb 2 ter plaatse van Klein Oord 179 voorafgaand aan de sloop.
- Carbolineum verontreiniging rond paal 108.
- Dat op de locatie een in situ partijkeuring is uitgevoerd. Dit onderzoek voldoet niet aan een verkennend onderzoek. Binnen het onderzoeksgebied liggen een aantal verdachte locaties (aangetroffen carbolineumverontreiniging, sterke olieverontreiniging ter plaatse van pb 2 waarvan oorzaak ook onbekend is en voormalige demping tracé Langstraat en voormalige activiteiten op Klein oord 179 en 181 (autosloperij, lompenhandel, ijsfabriek, palingrokerij, stoomfabriek, papierzakkenfabriek, meubelmakerij e.d.)
- Dat in de grond gehalte aan xylenen, PAK de interventiewaarde overschrijden. Dat zintuiglijk de carbolineumlucht in de omliggende boringen niet is aangetroffen, maar dat daar nog wel het gehalte aan PAK matig verhoogd is. Deze PAK verontreiniging is niet afgeperkt.
- Dat het grondwater ter plaatse van peilbuis 108A sterk verontreinigd is met naftaleen, vluchtige aromaten en minerale olie. Ook het grondwater op een diepte van 6,5-7,5 bevat nog een gehalte aan naftaleen dat het gemiddelde van de streef en interventiewater (matig verhoogd) overschrijdt. De omvang van deze grondwaterverontreiniging is niet voldoende in beeld gebracht. Daarnaast is er geen inzicht in de potentiële risico's voor de toekomstige gebruikers van het bouwwerk.
- Dat het grondwater ter plaatse van pb 2 sterk verontreinigd is met minerale olie. De bron hiervan is onbekend en de verontreiniging is niet stroomopwaarts afgeperkt.
- Dat er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

## **C. Algemeen**

De Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft de conclusies getrokken op basis van de huidige kennis van zaken en de 'Circulaire bodemsanering 2009, gewijzigd 2012'.

Aan de conclusies kunnen geen rechten worden ontleend anders dan de verkregen WABO-vergunning aspect bouw.