

MEMO BODEM

Aan : Gemeente Borger-Odoorn
Zaaknummer : Z2025-020302
Betreft : Beoordelen bodemonderzoek Vrijheidslaan 10 Valthermond
Behandelaar : L.J. Lafeber (0637457129)
Datum : 17-9-2025
Versie : 1.0

Inleiding

In opdracht van de gemeente Borger-Odoorn heeft Omgevingsdienst Drenthe de volgende bodemonderzoeken beoordeeld:

- 'Verkenkend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Vrijheidslaan nr. 8-10 te Valthermond, kenmerk 22-M10605, d.d. 23 februari 2023, door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.'
- 'Rapportage aanvullend milieukundig bodemonderzoek Vrijheidslaan 8-10 te Valthermond, kenmerk 24-M11119, d.d. 04 juni 2024, door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.'

De aanleiding voor het onderzoek betreft de bouw van een appartementencomplex.

De opzet en resultaten van het bodemonderzoek zijn door Omgevingsdienst Drenthe beoordeeld en de bevindingen zijn in deze memo gerapporteerd.

Vooronderzoek en onderzoeksstrategie

Op basis van een historisch onderzoek uit 2007 (Tauw, 4476569) wordt melding gemaakt van een ondergrondse benzinetank ter hoogte van de Vrijheidslaan 8. Volgens een oud-bewoner was deze ondergrondse tank op het perceel van de Rooilaan 75-79 aanwezig en is deze met de sloop van het gebouw gesaneerd.

De ondergrondse tank wordt genoemd in de lijst van actie tankslag maar het is onduidelijk of deze inderdaad gesaneerd is.

Ter hoogte van de Rooilaan 75-79 is in het verleden een klussenbedrijf aanwezig geweest. In de voormalige bedrijfshal bevond zich een geringe opslag van smeerolie in emballage. In het oostelijk deel van het pand bevond zich een kleinschalige wasplaats. De hier aanwezige bebouwing is in 2008 gesloopt, waarna er appartementen zijn gerealiseerd. Deze locatie valt echter buiten de onderzoekslocatie.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie ONV-NL (onverdacht, niet-lijnvormig) volgens de NEN5740.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden getoetst aan de grenswaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. De kwaliteit van de bodem is onvoldoende, als voor minimaal één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan deze grenswaarden. Voor asbest is dit volumecriterium niet van toepassing.

De resultaten van het grondwateronderzoek zijn getoetst aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering in bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Samenvatting resultaten verkennend bodemonderzoek

De resultaten en conclusies van het verkennend onderzoek worden in onderstaande opsomming samengevat weergegeven:

- In de opgeboorde grond zijn geen waarnemingen gedaan die mogelijk duiden op bodemverontreiniging.
- Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt dat in het mengmonster van de bovengrond (MM1; 0,0-0,5 m-mv) verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aan lood en PAK zijn aangetoond. Op basis van een toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet het monster indicatief aan klasse Wonen. In mengmonster MM3 is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten waardoor dit monster eveneens indicatief aan klasse Wonen voldoet.

- In mengmonster MM2 (0,7-1,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB aangetoond. Het gehalte aan PAK overschrijdt de tussenwaarde, en voldoet op basis van het Besluit bodemkwaliteit indicatief aan klasse Industrie.
- In het grondwater zijn verhoogde concentraties met koper en barium ten opzichte van de streefwaarde vastgesteld.

Samenvatting resultaten aanvullend bodemonderzoek

De resultaten en conclusies van het aanvullend onderzoek worden in onderstaande opsomming samengevat weergegeven:

- Uit de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek blijkt dat het matig verhoogde gehalte aan PAK niet wordt gereproduceerd, er is sprake van een licht verhoogd gehalte. De ondergrond ter hoogte van boring 2 (1,0-1,5 m-mv) voldoet op basis van het Besluit Bodemkwaliteit aan klasse Industrie.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Het bodemonderzoek bevat ons inziens enkele afwijkingen:

- Er zijn geen in pandige boringen verricht, de bodemkwaliteit ter hoogte van de nog aanwezige bebouwing is derhalve niet bekend;
- Het onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie ONV-NL. Dit is, gezien het langdurige antropogene gebruik van de locatie, niet de passende onderzoeksstrategie. Er had minimaal onderzoek middels de onderzoeksstrategie VED-HE-NL (strategie voor een verdachte, niet-lijnvormige locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming) uitgevoerd moeten worden.

Beoordeling aanvullend bodemonderzoek

Het bodemonderzoek bevat ons inziens enkele afwijkingen:

- In het aanvullend onderzoek wordt genoemd dat het onderzoek uit 2022 een eindsituatie bodemonderzoek betreft. Dit klopt niet, en was tevens niet de aanleiding voor het uitvoeren van dit onderzoek.

Ondanks deze afwijkingen wordt gesteld dat voldoende inzicht in de bodemkwaliteit is verkregen. Er wordt namelijk niet verwacht dat de bodemkwaliteit ter hoogte van het kantoorpand uit 1971 slechter is dan de kwaliteit zoals nu vastgesteld. De bebouwing heeft hiervoor altijd een kantoorfunctie (enkelbestemming) gehad en is daarom niet verdacht

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoeklocatie voldoet aan de grenswaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem / signaleringsparameters grondwater. Door middel van de uitgevoerde bodemonderzoeken is vastgelegd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de plannen en voor het thema bodem wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De conclusie in de TAM-IMRO Motivering in hoofdstuk 4.15.3 van dit document is akkoord.

Bij graafwerkzaamheden kan grond vrijkomen die voldoet aan klasse Industrie, deze grond kan niet elders worden toegepast en dient dan te worden afgevoerd. Hiervoor zal een PFAS analyse noodzakelijk zijn.

Meldplicht en informatieplicht milieubelastende activiteiten in de bodem

Op basis van de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten voor de milieubelastende activiteiten graven in bodem > 25 m³, het toepassen van grond en het opslaan van grond meldingen en/of informatie worden ingediend via het Omgevingsloket DSO. Met behulp van de 'Vergunningcheck' in het DSO kan worden nagegaan om welke meldingen en informatie het gaat in de betreffende situatie.

Specifieke zorgplicht art. 2.11 Bal

Bij het verrichten van milieubelastende activiteiten in de bodem dient tevens de specifieke zorgplicht, artikel 2.11 Bal, in acht te worden genomen. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:

- alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
- alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
- de beste beschikbare technieken worden toegepast;

- geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
- alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
- voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat: herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft;
- afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal.