

Bestemmingsplan Biobased te Groenlo Bodemtoets

Vooronderzoek bodemkwaliteit

Gebiedsonderneming Laarberg B.V.

september 2013

Bestemmingsplan Biobased te Groenlo

Bodemtoets

Vooronderzoek bodemkwaliteit

dossier : 9X1884-102-102

registratienummer :

versie : 1.0

classificatie : Klant vertrouwelijk

Gebiedsonderneming Laarberg B.V.

september 2013

INHOUD

BLAD

1	AANLEIDING, DOEL EN CONCLUSIE	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Conclusie	2
2	VOORONDERZOEK	3
2.1	Vroegere bodemgebruik	3
2.2	Huidige bodemgebruik	3
2.3	Toekomstig bodemgebruik	3
2.4	Bekende diffuse bodemkwaliteit	4
2.5	Bekende lokale bodemkwaliteit in de directe omgeving	4
2.6	Hoogteligging en bodemopbouw	5
2.7	Samenvatting	5
3	COLOFON	6

BIJLAGEN

1	Historische kaarten
2	Bodemkwaliteits en bodemfunctiekaart
3	Resultaten historisch onderzoek

1 AANLEIDING, DOEL EN CONCLUSIE

1.1 Aanleiding en doel

Het Biobased Transitiepark is gelegen aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Leerinkbeek en de Verbindingszone. In het gebied wordt een bedrijventerrein ontwikkeld van circa 27 hectare groot, waarvan circa 7 hectare wordt uitgegeven als bedrijfsterrein.

Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Groenlo, sectie F, nummers 20, 21, 38, 99, 754 en 780. Het perceel betreft het bestemmingsplan Biobased Transitiepark dat binnen het bedrijventerrein Laarberg is gelegen. Momenteel is het terrein nog agrarisch in gebruik.

Hiervoor dient wel de bestemming van de percelen te worden gewijzigd in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderdeel van de procedure voor de bestemmingswijziging is het toetsen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit aan de toekomstige functie.

Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan moet worden nagegaan of de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen plannen. Voor de bestemmingsplanwijziging is het voldoende om de bodemkwaliteit in beeld te brengen door het uitvoeren van een onderzoek conform de *Handreiking bodem voor gemeenten*. In dit protocol is aangegeven op welke wijze de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit beoordeeld moet worden met het oog op de toekomstige functie. Hieruit volgt of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Het Besluit bodemkwaliteit is hierin het juridische instrument.

Voor deze locatie blijkt dat er voldoende gegevens voorhanden zijn om af te leiden of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Het verzamelen en beoordelen van de gegevens is uitgevoerd op basis van het protocol NEN 5725 "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". De resultaten van het vooronderzoek zijn getoetst aan haalbaarheid van de toekomstige functie van het terrein.

1.2 Conclusie

Uit het vooronderzoek is naar voren gekomen dat het perceel ter plaatse van het bestemmingsplan Biobased Transitiepark gelegen aan de Ruitersweg te Groenlo niet verdacht is op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De te verwachten bodemkwaliteit, Achtergrondwaarde, ter plaatse van het bestemmingsplan voldoet voor de toekomstige functie als bedrijfsterrein.

Het perceel heeft een bodemfunctie overige gebieden, niet ingedeeld met de daaraan gekoppelde bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Er hebben ter plaatse van het perceel geen dempingen en of stortingen plaatsgevonden. Er zijn geen calamiteiten bekend en er zijn geen gegevens bekend over het opslaan van brandstoffen in (ondergrondse) tanks.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Vroegere bodemgebruik

In bijlage 1 zijn een aantal historische kaarten opgenomen waaruit de ontwikkeling van de onderzoekslocatie en de omgeving blijkt.

Uit de kaarten blijkt dat zowel op de onderzoekslocatie als in de omgeving geen grootschalige bebouwingen aanwezig zijn. De locatie en de omgeving zijn agrarisch in gebruik.

Er zijn in het verleden geen bouwvergunningen voor het perceel afgegeven.

2.2 Huidige bodemgebruik

Het gebied is kadastraal bekend als gemeente Groenlo, sectie F, nummers 20, 21, 38, 99, 754 en 780 en is in gebruik als akkerland. Figuur 2.1 geeft een overzicht van de ligging van het onderzoeksgebied. De onderzoekslocatie ligt aan de noordrand van de bebouwing in Groenlo en is gelegen op bedrijventerrein Laarberg.



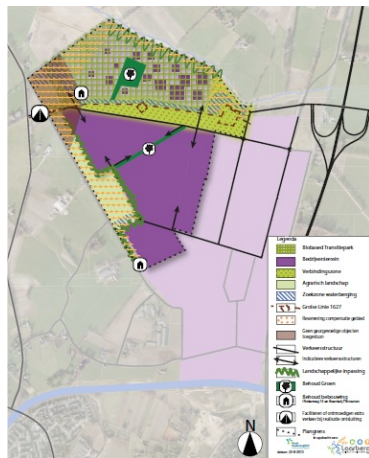
Figuur 2.1: ligging onderzoeksgebied

2.3 Toekomstig bodemgebruik

Op de locatie is plek voor ongeveer 7 hectare bedrijventerrein en rondom de locatie is ongeveer 20 hectare gekenmerkt als 'innovatie en energiepark'. Deze zone zal zich gaan kenmerken als een gebied waar de transitie van fossiele naar groene grondstoffen zal plaatsvinden; zelfs zicht- of tastbaar wordt. De intensiteit van bebouwing in deze zone zal van oost naar het west afnemen.

De groene structuren worden waar mogelijk ingepast in het plan. In de huidige situatie watert het plangebied af op de Leerinkbeek. Een van de uitgangspunten is dat het water zo veel mogelijk wordt vastgehouden in het gebied. Het water wordt geïnfiltreerd in infiltratievelden of in eerste instantie geborgen binnen het plangebied. Door toepassing van een zogenaamd 'drievoudig stelsel' wordt daarbij ook hemelwater van daken en parkeerterreinen gescheiden. Alleen bij uitzonderlijke situaties wordt, via de Heideblom, afgewaterd op de Leerinkbeek.

De indeling van het terrein in de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2: toekomstige situatie

2.4 Bekende diffuse bodemkwaliteit

De gemeente Oost-Gelre beschikt over een bodemkwaliteitskaart en een bodemfunctiekaart. Deze zijn opgenomen in de Bodemkwaliteitskaart regio Achterhoek (projectnummer 11K054, CSO , oktober 2011). In bijlage 2 is de bodemfunctie- en de bodemkwaliteitskaart opgenomen.

In de bodemkwaliteitskaart zijn de gebiedsspecifieke achtergrondwaarden van het gebied aangegeven. Deze gebiedsspecifieke achtergrondwaarden geven een indicatie voor de kwaliteit van de bodem ter plaatse, op basis van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in vergelijkbare gebieden in de omgeving. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de gebiedsspecifieke achtergrondwaarden voldoen aan de landelijke achtergrondwaarden (AW2000).

In de bodemfunctiekaart is voor de gebieden binnen de gemeente de minimale kwaliteit aangegeven waaraan de bodem dient te voldoen bij het uitvoeren van nieuwe projecten. De onderzoekslocatie is aangegeven als bodemfunctieklasse overig gebied, niet ingedeeld.

2.5 Bekende lokale bodemkwaliteit in de directe omgeving

Bij het opvragen van gegevens bij de gemeente Oost-Gelre blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe nabijheid van de locatie geen bodemonderzoeken bekend zijn.

In 2010 is reeds door de gemeente Oost-Gelre aangegeven dat ter plaatse van het perceel geen bodembedreigende activiteiten bekend zijn. Bij navraag bij de gemeente oost-Gelre is er eveneens sinds 2010 geen activiteiten bekend ter plaatse van het perceel. Bij de gemeente Oost-Gelre zijn op de locatie geen (voormalige) bovengrondse en/of ondergrondse brandstoftanks bekend.

In figuur 2.3 is een uitsnede opgenomen van het Geoloket van de omgevingsdienst regio Achterhoek. Hieruit blijkt dat ten westen van het plan een asbestonderzoek is uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat het perceel niet asbest verdacht is. Het onderzoek is bekend onder BIS4all projectnummer 8940, d.d. 4-1-2006. De sloot aan de oostzijde van het perceel is in het verleden opgenomen in het historisch bodembestand. Bij navraag bleken hiervan geen gegevens beschikbaar.



Figuur 2.3: Aanwezige bodeminformatie Geoweb omgevingsdienst regio Achterhoek (bron: bodematlas Provincie Gelderland)

Op de locatie worden geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd.

De resultaten van het historisch onderzoek van zowel de gemeente Oost-Gelre als de omgevingsdienst regio Achterhoek zijn opgenomen in bijlage 3.

2.6 Hoogteligging en bodemopbouw

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft 1985), Bodemkaart Nederland (Sitboka, Wageningen, 1975).

De hoogte van het maaiveld ligt op circa 22 m+NAP. De bodem bestaat vanaf maaiveld tot circa 2 m –mv uit fijn tot zeer fijn zand (deklaag, freatisch pakket). Hieronder is van 2 -7 m –mv grof zand en grind aanwezig (1e watervoerend pakket). Vanaf 7 m –mv tot 15 m -mv bestaat de bodem uit keileem en klei met grindstenen (slecht doorlatende basis).

De stromingsrichting van het grondwater is regionaal noordwestelijk gericht. Lokaal kan de stroming van het grondwater worden beïnvloed door drainages en oppervlaktewater.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- of wingebied.

2.7 Samenvatting

Uit het vooronderzoek is gebleken dat:

- Het terrein tot heden in gebruik als weiland/akker.
- Er zijn geen calamiteiten bekend en er is geen sprake van bodembedreigende activiteiten.
- Er is op het perceel geen bodemonderzoek uitgevoerd.
- De locatie ligt volgens de bodemkwaliteitskaart in een gebied waar de bodem voldoet aan de landelijke achtergrondwaarden. Op de bodemfunctiekaart is het gebied aangegeven als functieklasse overig gebied, niet ingedeeld (Achtergrondwaarde).

3 COLOFON

Opdrachtgever	: Gebiedsonderneming Laarberg B.V.
Project	: Bestemmingsplan Biobased te Groenlo
Dossier	: 9X1884-102-102
Omvang rapport	: 6 pagina's
Auteur	: Rosalie Zwiggelaar
Bijdrage	: Marloes ten Dam
Interne controle	: Jessy Venhuis
Projectleider	: Femke Baarslag
Projectmanager	: Rob Huisman
Datum	: 27 september 2013
Naam/Paraaf	:

HaskoningDHV Nederland B.V.

Planning & Strategy

Verlengde Kazernestraat 7

7417 ZA Deventer

Postbus 927

7400 AX Deventer

T (088) 348 63 00

F (088) 348 63 01

E info@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com

BIJLAGE 1 Historische kaarten



Foto 1: Topografische kaart 1955 (oranje=locatie)

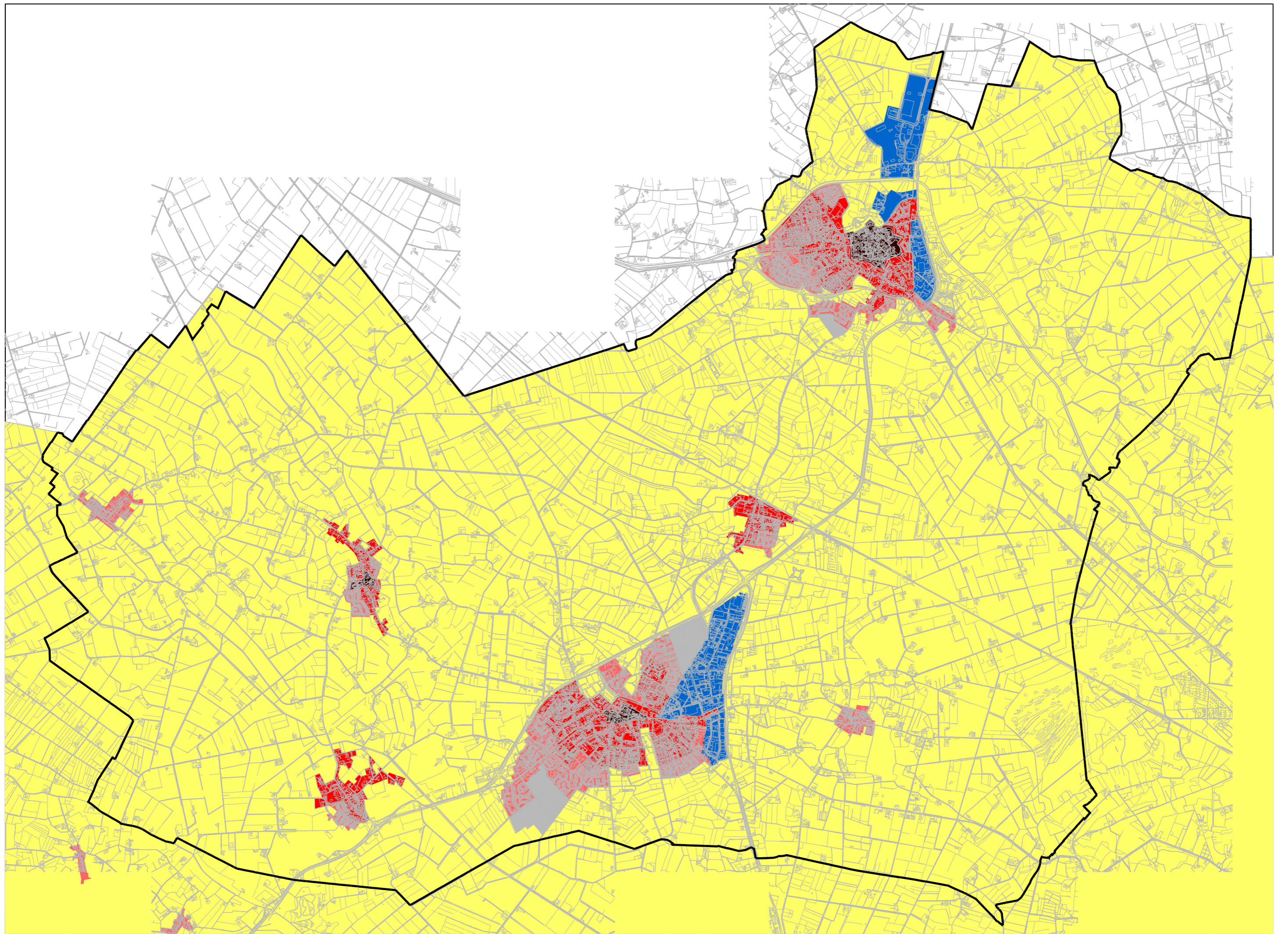


Foto 2: Topografische Kaart 1977 (oranje=locatie)

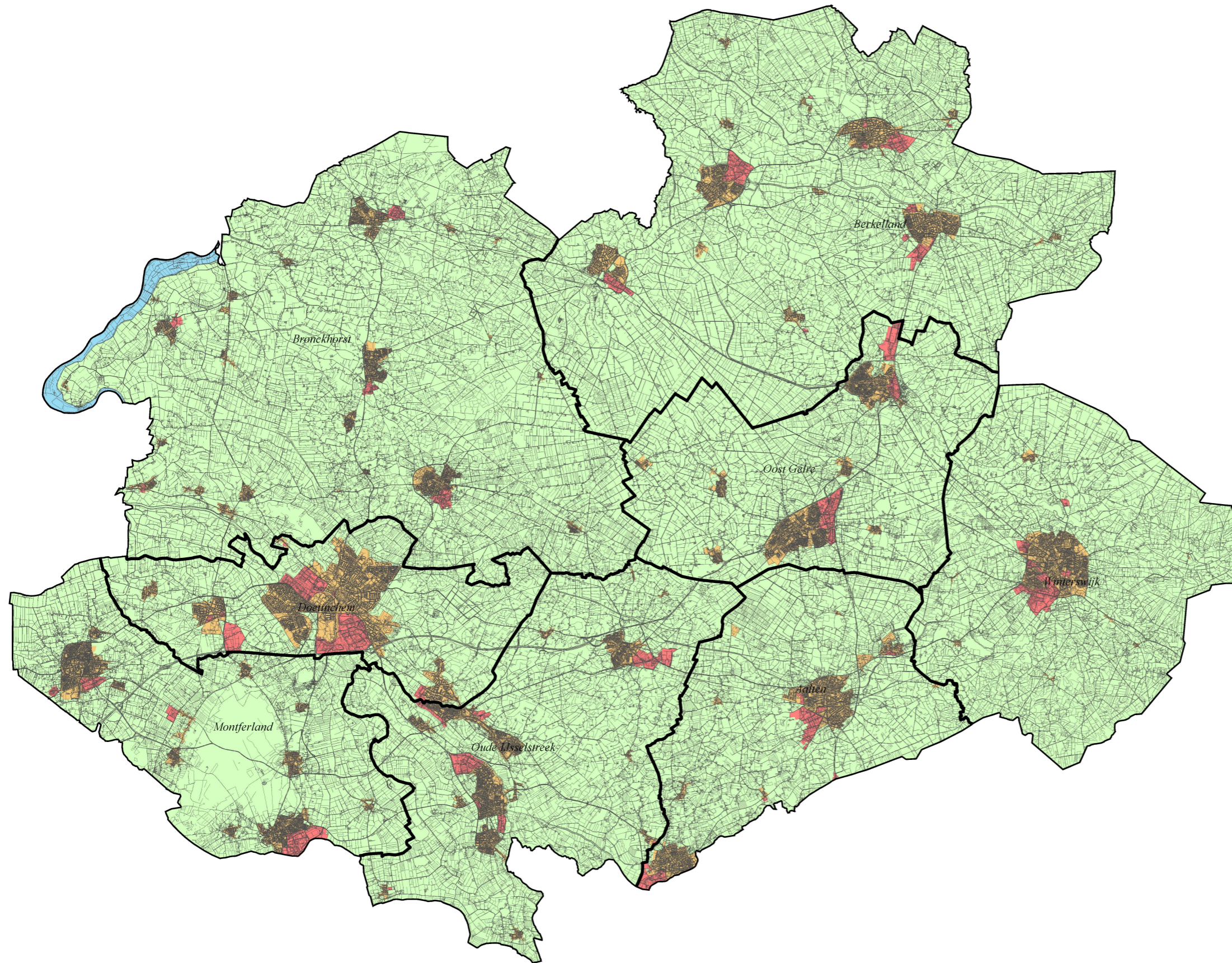


Foto 3: Topografische kaart 1989 (oranje=locatie)

BIJLAGE 2 Bodemkwaliteits en bodemfunctiekaart



Bodemfunctieklassenkaart



Functieklasse

Industrie

Wonen

Overig

Niet ingedeeld (AW2000)

Beheergebied Rijkswaterstaat

De functie van (spoor)wegen wordt omschreven in de Nota bodembeheer

Project:

Bodemkwaliteitskaart regio Achterhoek

Opdrachtgever:

Regio Achterhoek

Datum: oktober 2011

Projectnr. 11K054

Kaartnr. 3

Auteur: Baukje Meesen

Gezien: Jeroen Spronk

0 0,5 1 2 3 4 5 Kilometers

1:175.000 (A3)

MILIEU - RUIMTE - WATER



Regulierenring 6
3981 LB Bunnik
Tel. 030 - 659 43 74
Fax 030 - 657 17 92



BIJLAGE 3 Resultaten historisch onderzoek

E-mail: d.d. 15 oktober 2010 gemeente Oost-Gelre
E-mail: d.d. 24 september 2013 gemeente Oost-Gelre
Email: d.d. omgevingsdienst regio Achterhoek

Hans Doest

Van: Scheers & Roes Makelaars Groenlo
Verzonden: vrijdag 15 oktober 2010 16:32
Aan: Hans Doest
Onderwerp: FW: Bodeminformatie! perceelsgebonden info Laarberg

Van: Dieker, Anton [mailto:a.dieker@oostgelre.nl]
Verzonden: vrijdag 15 oktober 2010 16:30
Aan: Scheers & Roes Makelaars Groenlo
Onderwerp: Bodeminformatie! perceelsgebonden info Laarberg

Beste Hans Doest,

Hierbij de door u gevraagde bodemgegevens van de hieronder genoemde percelen.

Bodemgegevens percelen kadastraal bekend gemeente Groenlo, sectie F, nummers, 20, 21, 29, 36, 37, 39, 45, 46, 48, 50, 51, 140, 141, 723, 754, 780, 6, 23, 24, 27, 29, 32, 36, 754 en 809 (behoudens opstallen oude Borculoseweg 8 Groenlo).

De volgende archieven zijn bekeken: uitgevoerde bodemonderzoeken, milieuvergunningen en ondergrondse tanks. Hieruit blijkt het volgende.

Bij ons zijn geen onderzoeksgegevens bekend die wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging of de aanwezigheid van voormalige ondergrondse tanks ter plaatse.

Wij wijzen u erop dat dit niet betekent dat de bodem niet verontreinigd kan zijn.

Bodemgegevens percelen kadastraal bekend gemeente Groenlo, sectie F, nummer 46 (voormalige opstallen Holtkampsweg 1 Groenlo).

Bij ons is het bekend dat ter plaatse van perceel Sectie F, nr. 46 (voormalige opstallen Holtkampsweg 1 Groenlo) diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Hierbij is een sterke bodemverontreiniging met minerale olie, zink en asbest aangetroffen. De bodem is op 19-01-2005 door Rouwmaat gesaneerd. Hierbij zou de bodem multifunctioneel zijn gesaneerd (Evaluatie bodemsanering, Certicon, nr. 2005-0033, d.d. 21-2-2005).

In 2008 is tijdens sloopwerkzaamheden echter een verontreiniging met asbest en PAK aangetroffen. Deze is ter plaatse van de te slopen opstallen gesaneerd.

Het overige deel (erf + toegangsweg van c.a. 400 meter lang!) zit nog steeds in de bodem.

Ter plaatse zal nog een nader bodemonderzoek/asbestonderzoek uitgevoerd moeten worden (m.b.v. een kraan) t.p.v. erf en toegangsweg.

Bodemgegevens percelen kadastraal bekend gemeente Groenlo, sectie F, nummer 809 ged. (Oude Borculoseweg 8 Groenlo).

Op perceel sectie F, nr. 809 (Oude Borculoseweg 8 Groenlo) is een veehouderij gevestigd geweest. Bij ons staat geregistreerd dat ter plaatse een bovengrondse olietank heeft gestaan.

Bij ons zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend of gegevens bekend die wijzen op de aanwezigheid van voormalige ondergrondse tanks ter plaatse.

Verder wil ik u erop wijzen dat de meeste percelen in eigendom zijn geweest bij gemeente Eibergen (nu Berkelland). Mogelijk dat daar meer informatie aanwezig is.

Met vriendelijke groeten,

Anton Dieker

Gemeente Oost Gelre
 Afdeling Bouwen en Milieu
 bezoekadres: Varsseveldseweg 2

15-10-2010

Zwiggelaar-Buning, Rosalie

From: Reinders, Roy [r.reinders@oostgelre.nl]
Sent: dinsdag 24 september 2013 13:55
To: Zwiggelaar-Buning, Rosalie
Subject: RE: Historische Bodemgegevens percelen Laarberg

Beste Rosalie,

Zover ik weet zijn er nog geen activiteiten daar geweest. Uit de luchtfoto's blijkt dit ook nog eens.

Met vriendelijke groet,

Roy Reinders

Roy Reinders

Functie: Beleidsmedewerker milieu

Afdeling: Bouwen en milieu

(aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag)

bezoekadres: Varsseveldseweg 2
7131 BJ Lichtenvoorde

postbus-adres: Postbus 17
7130 AA Lichtenvoorde

telefoon (doorkies): (0544) 39 3507

fax: (0544) 37 29 69

e-mail: r.reinders@oostgelre.nl

internet: www.oostgelre.nl

Van: Zwiggelaar-Buning, Rosalie [<mailto:rosalie.zwiggelaar@rhdhv.com>]

Verzonden: dinsdag 17 september 2013 9:20

Aan: Reinders, Roy

Onderwerp: Historische Bodemgegevens percelen Laarberg

Beste Rene,

Voor de bodemtoets voor de twee percelen Groot Hoornwerk en Biobased ben ik op zoek naar bodemgegevens,

Door een collega van jou is in 2010 een vooronderzoek gedaan.

Ik ben op zoek of er na 2010 tot heden nog activiteiten op de twee percelen zijn geweest.

De gegevens uit 2010 heb ik bijgevoegd net zo als een tekening van situatie (het betreft perceel 1 en 2)

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groeten,

Rosalie Zwiggelaar

Adviseur bodem en ondergrond, Stad, Omgeving & Strategie

T +31 88 348 63 27 | M +31 6 50213392 | E rosalie.zwiggelaar@rhdhv.com | W www.royalhaskoningdhv.com HaskoningDHV Nederland B.V., a company of Royal HaskoningDHV | Postbus 927, 7400 AX Deventer, Verlengde Kazernestraat 7, 7417 ZA Deventer, Nederland

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is niet toegestaan. De gemeente Oost Gelre kan niet garanderen dat per e-mail verzonden of ontvangen post niet is veranderd door derden. E-mail wordt daarom door de gemeente Oost Gelre niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.