Omgevingsdienst
Achterhoek

Beoordeling definitief bodemrapport Omgevingsplanactiviteit

Aan	:	Gemeente Oost Gelre, t.a.v. Inge Klein Gunnewiek
Zaaknummer	:	2026EA0680
Adres/onderwerp	:	Aaltenseweg 4 te Lichtenvoorde
Behandeld door	:	Casper Koenders / Almar Mager
Datum	:	21-5-2026
Opsteller rapport	:	Ingenieursbureau Land
Rapportnummer	:	R01-79123-SBE-d01
Rapportdatum	:	18-5-2026
Titel	:	Bodemonderzoek Aaltenseweg 4 Lichtenvoorde

Advies
Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen volgens par. 5.2.2. van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Op de locatie zijn in de vaste bodem matig tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten aan chroom, en plaatselijk arseen, koper, nikkel, PAK, minerale olie en PFAS(MeFOSAA en/of PFOS) overschrijden de interventiewaarden/INEV.
Op basis van de onderzoeksresultaten is de locatie niet geschikt voor de functie wonen.

De ODA adviseert:

1. De bodemverontreiniging in de grond te saneren om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen;
2. Aanvullend bodemonderzoek uit te voeren ter hoogte van boring A10 (in de tuin bij De Veltmaten) om de omvang van de aangetroffen verontreiniging met chroom in kaart te brengen;
3. Aanvullend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het terrein aan de buitenkant van het hek (deelgebied 10) om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van PFAS buiten de perceelsgrens;
4. Aanvullend grondwateronderzoek uit te voeren om de verspreiding/omvang van de verontreiniging met PFAS ter hoogte van peilbuis 301 in kaart te brengen;
5. Aanvullend grondwateronderzoek uit te voeren, ten noordwesten en ten zuid-zuidwesten van de locatie, ter vaststelling van de eventuele verspreiding van PFAS via het grondwater;
6. Middels het uitvoeren van een risicobeoordeling door het bodemadviesbureau, inzicht te krijgen in de aanwezigheid van humaan risico (binnen en buiten de perceelsgrenzen);
7. Voorafgaand aan de uitvoering van de aanvullende bodemonderzoeken (grond en grondwater), de onderzoeksopzet ter goedkeuring aan de ODA te overleggen;
8. De rapportage van het aanvullend bodemonderzoek en de risicobeoordeling, ter beoordeling te overleggen aan de ODA;
9. Op basis van de resultaten en de beoordeling van het aanvullend grondwateronderzoek, te besluiten of sanering van de grondwaterverontreiniging nodig is;
10. Overeenkomstig het besluit instemming evaluatieverslag van 28 mei 2015 het voornemen tot de gebruikswijziging en de benodigde bodemsanering te melden bij de Omgevingsdienst Groene Metropool (Provincie Gelderland/bevoegd gezag Wet bodembescherming);
11. Nadat invulling is gegeven aan het gestelde onder punt 8, in overleg te treden met Omgevingsdienst Groene Metropool (Provincie Gelderland) over de vervolgacties (opstellen saneringsplan);
12. Op grond van de aangetoonde gehalten aan PFAS in het grondwater, te overwegen de omwonenden te informeren, geen grondwater op te pompen voor irrigatie en/of consumptie;
13. Middels aanvullend dossieronderzoek beter inzicht proberen te krijgen, wanneer en waar PFAS-houdende producten zijn gebruikt, zodat het ontstaan van de PFAS verontreiniging beter wordt vastgesteld.

Inleiding
De initiatiefnemer wil het voormalige terrein van Vitelco Leather aan de Aaltenseweg 4 te Lichtenvoorde herontwikkelen voor woningbouw, hiervoor dient de bestemming te worden gewijzigd van industrie naar wonen. De gemeente Oost Gelre vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) een bodemonderzoeksrapport te beoordelen. De beoordeling heeft betrekking op de onderzoekslocatie zoals hieronder weergegeven.



Figuur 1: onderzoekslocatie

Bij de beoordeling is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, de NEN5740 en de NEN5897. De uitkomsten zijn getoetst aan de regels van de Omgevingswet. In de bijlage is een uitgebreide beoordeling van de getoetste onderdelen van de bodemrapportage opgenomen.

Onderhavige beoordeling betreft een aanvulling op de beoordeling van de 2^{e} concept-rapportage van 5 mei 2026. Ten opzichte van het 2^{e} concept is paragraaf 6.8 "Ontstaansperiode verontreinigingen" toegevoegd. Deze beoordeling en het bodemadvies vervangt eerder gegeven adviezen.

Aandachtspunten
In algemene zin geldt:
- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd;
- Voorafgaand aan graafwerkzaamheden en/of toepassingen van grond en/of bouwmaterialen gelden meldings- of informatieverplichtingen zoals beschreven in het Bal en het omgevingsplan.

BIJLAGE: Beoordeling/toetsing van rapportonderdelen

Algemeen

Beoordelingskader bodemonderzoek	:	(B)OPA functiewijziging
	:	Eindsituatie bodemonderzoek
Is de onderzoekslocatie juist?	:	ja
Oppervlakte locatie	:	2,7 ha.
BRL2000 (boormeester)	:	akkoord

Toelichting:
Het rapport voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en is volledig. Het onderzoek is in november en december '25 en maart '26 uitgevoerd. Voor zover bekend hebben daarna geen activiteiten plaatsgevonden die tot een (noemenswaardige) verandering in bodemkwaliteit hebben geleid. Het onderzoek is voldoende actueel.

Vooronderzoek en hypothesestelling/onderzoeksstrategie (NEN5740/NEN5725 en NEN5707/NEN5897)

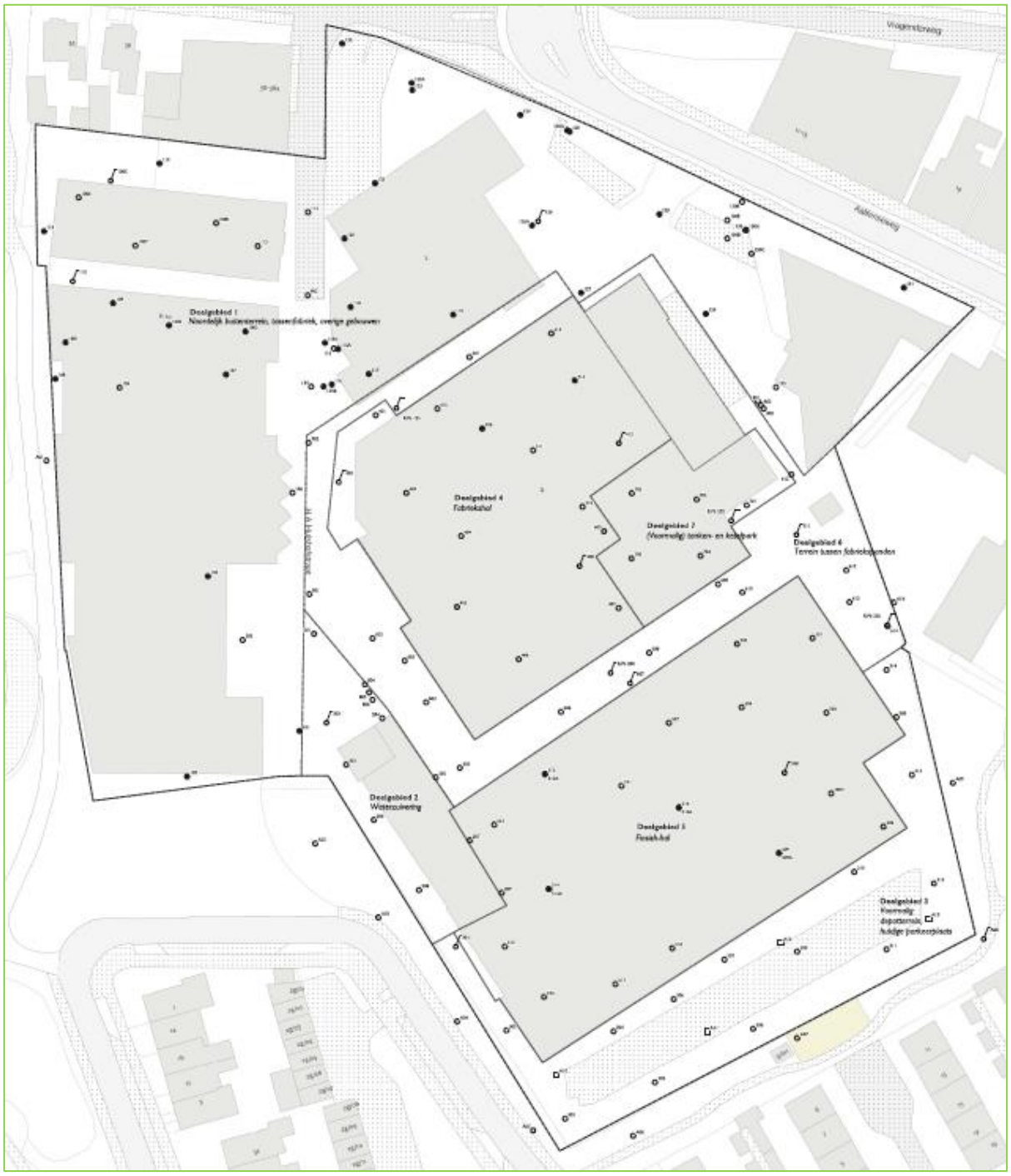
Verwijzing naar NEN5740/NEN5725	:	ja
Verwijzing naar NEN5707/NEN5897	:	ja
Afbakening vooronderzoeksgebied	:	akkoord
Beschikbare informatie opgevraagd / ingezien	:	ja
Bronvermelding	:	ja
Is sprake van (mogelijke) asbestdaken? (asbestdakenkaart en lufo interpretatie)	:	nee
Is sprake van asbestverdacht materiaal? (verweerd/gebroken bouwmateriaal of objecten, maar ook bv. kassencomplex/beschoeiing/volkstuinen)	:	nee
Is sprake van asbestverdachte puinverharding of puinbijmenging? (hoeveelheid/type/ouderdom/certificering)	:	ja
Gaat de ODA akkoord met het vooronderzoek	:	ja
Gekozen onderzoeksopzet	:	maatwerk NEN5740 VED HE NEN5740 VEP
Gaat de ODA akkoord met de gekozen opzet?	:	ja

Toelichting:
Het vooronderzoek is van voldoende kwaliteit. Het adviesbureau heeft een juiste onderzoekshypothese gesteld en een juiste onderzoeksstrategie gekozen. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is aanvullend veld- en chemisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek de onderzoekslocatie verdeeld in de volgende deelgebieden:

1. Noordelijk buitenterrein, tassenfabriek, overige gebouwen (o.a. chemicaliënopslag, opslag Wet Blue);
2. Waterzuivering;
3. Voormalig depotterrein, huidige parkeerplaats;
4. Fabriekshal;
5. Finish-hal;
6. Terrein tussen fabriekspanden;
7. (Voormalig) tanken- en ketelpark;
8. Gedempte sloot;
9. Riolering;
10. Terrein rondom buitenkant hek.

Tijdens de terreininspectie is op diverse locaties op het westelijke terreindeel Japanse Duizendknoop (JDK) aangetroffen.



Figuur 2: indeling deelgebieden

Uitvoering veldonderzoek

Aantal boringen en peilbuizen	:	akkoord
Diepte boringen en peilbuizen	:	akkoord
Plaatsing boringen en peilbuizen	:	akkoord
Filterdiepte	:	freatisch
Wachttijd peilbuis (1 week)	:	akkoord
Wijze van bemonstering akkoord (let op bij vluchtig; steekbus)	:	ja
Positie en diepte proefsleuven/-gaten	:	akkoord

Toelichting:
Het veldwerk is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Uitvoering chemisch onderzoek

Aantal (meng)monsters	:	akkoord
Geanalyseerde bodemlagen	:	akkoord
Samenstelling (meng)monsters	:	akkoord
Uitgevoerde uitsplitsing	:	akkoord
Gekozen stoffenpakket	:	akkoord

Toelichting:
Het chemisch onderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol en hiervoor geldende richtlijnen.

Ter plaatse van deelgebied 3 is onder de klinkerverharding een menggranulaat fundatie aangetroffen. Deze fundatie is indicatief onderzocht op asbest.

Toetsing en interpretatie onderzoeksresultaten

Bodemfunctieklasse	:	Wonen
Nul-/eindsituatie bodemonderzoek	:	vigerende vergunning (voorschriften hoofdstuk 4)
Toetsing Besluit kwaliteit leefomgeving, Aanvullingsbesluit en omgevingsplan	:	akkoord

Toetsing

Het bodemonderzoek voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen volgens par. 5.2.2. van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Op basis van het door de ODA akkoord bevonden historisch vooronderzoek (conform NEN5725), zijn de volgende verdachte deelgebieden vastgesteld en onderzocht:

1. Noordelijk buitenterrein, tassenfabriek, overige gebouwen (o.a. chemicaliënopslag, opslag Wet Blue);
2. Waterzuivering;
3. Voormalig depotterrein, huidige parkeerplaats;
4. Fabriekshal;
5. Finish-hal;
6. Terrein tussen fabriekspanden;
7. (Voormalig) tanken- en ketelpark;
8. Gedempte sloot;
9. Riolering;
10. Terrein rondom buitenkant hek.

<u>Deelgebied 1: Noordelijk buitenterrein, tassenfabriek, overige gebouwen</u>

Samenvatting Grond	:	arseen, chroom, kobalt = Sterk verontreinigd PCB, minerale olie = matig verontreinigd koper, nikkel, zink, PAK = Industrie kwik, lood, molybdeen = Wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting Grondwater	:	arseen > signaleringswaarde(voorheen interventiewaarde) PFAS > INEV(indicatief niveau ernstige verontreiniging)-incl. drinkwater

<u>Deelgebied 2: Waterzuivering</u>

Samenvatting Grond	:	chroom = Sterk verontreinigd arseen, cadmium, zink, PCB, minerale olie = Industrie lood = Wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting Grondwater	:	arseen > signaleringswaarde PFAS > INEV-incl. drinkwater

Deelgebied 3: Voormalig depotterrein, huidige parkeerplaats

Samenvatting Grond	:	chroom = Sterk verontreinigd Arseen, PCB, PAK, minerale olie = industrie Lood = wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting menggranulaat fundatie	:	indicatief geen asbest aangetroffen
Samenvatting Grondwater	:	alle parameters < Signaleringswaarde PFAS > INEV-incl. drinkwater

Deelgebied 4: Fabriekshal:

Samenvatting Grond	:	arseen, chroom, PAK = Sterk verontreinigd minerale olie = matig verontreinigd koper, lood, zink = industrie kobalt, kwik, PCB = wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting Grondwater	:	alle parameters < Signaleringswaarde PFAS > INEV-incl. drinkwater

Deelgebied 5 Finish-hal:

Samenvatting Grond	:	chroom = sterk verontreinigd arseen, koper, PCB, PAK, minerale olie = industrie cadmium, kobalt, lood, zink = wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting Grondwater	:	arseen en chroom < signaleringswaarde

Deelgebied 6: Terrein tussen fabriekspanden

Samenvatting Grond	:	arseen, chroom, koper, nikkel, minerale olie = sterk verontreinigd kobalt, lood, zink, PAK, PCB = industrie kwik, molybdeen = wonen PFAS > INEV (boring 606 en 612)
Samenvatting Grondwater	:	chroom > signaleringswaarde PFAS > INEV-incl. drinkwater

Deelgebied 7: (Voormalig) tanken- en ketelpark

Samenvatting Grond	:	nikkel = sterk verontreinigd cadmium, chroom, koper, zink, PCB = industrie kobalt, lood, molybdeen, PAK = wonen
Samenvatting Grondwater	:	chroom en minerale olie < Signaleringswaarde

Deelgebied 8: Gedempte sloot

Samenvatting Grond	:	chroom = sterk verontreinigd arseen = wonen
Samenvatting Grondwater	:	niet onderzocht

Deelgebied 9: Riolering

Samenvatting Grond	:	chroom = sterk verontreinigd
Samenvatting Grondwater	:	niet onderzocht

Deelgebied 10: Terrein rondom buitenkant hek

Samenvatting Grond	:	chroom = sterk verontreinigd Lood, zink, PAK = wonen PFAS = niet toepasbaar
Samenvatting Grondwater	:	PFAS > INEV-incl. drinkwater

Gaat de ODA akkoord met de conclusies en aanbevelingen van het rapport	:	ja (inclusief de ODA aanvullingen onder toelichting)

Toelichting
De toetsing van de analyseresultaten is uitgevoerd overeenkomstig de regels/bepalingen van de Omgevingswet.

Interpretatie

Grond
Overwegend is in de vaste bodem (grond), heterogeen verspreid over het terrein, chroom aangetoond boven de interventiewaarde, Chroom VI is niet aangetoond boven de interventiewaarde. Lokaal zijn ook sterk verhoogde gehalten (> interventiewaarde) aan arseen, koper, nikkel, PAK en/of minerale olie aangetoond.
Ter hoogte van boringen 606 en 612 (binnen deelgebied 6) is PFAS aangetoond boven de INEV.
Op het overig terrein, met uitzondering van het terreindeel ten westen van de H.A. Hulshofstraat, zijn overwegend gehalten aan PFAS aangetoond boven de hergebruiksnorm voor wonen (niet toepasbaar).
De verontreinigingscontour(en) chroom, arseen, koper, nikkel, PAK en minerale olie, liggen volledig binnen de PFAS verontreinigingscontour (Niet Toepasbaar en > INEV).

De matige tot sterke verontreiniging in de vaste bodem, is met dit onderzoek, aangetroffen in de bodemlaag tot circa 2,0 m-mv. Lokaal is de verontreiniging dieper aangetroffen.

Rondom de onderzoekslocatie (deelgebied 10) zijn in de bovengrond, met uitzondering van boring A10, gehalten aangetoond in de kwaliteitsklasse landbouw/natuur tot wonen. Ter hoogte van boring A10 in de tuin bij De Veltmaten, is een sterk verhoogd gehalte aan chroom aangetoond.
Op basis van de aangetoonde gehalten aan PFAS valt de bovengrond in de kwaliteitsklasse niet toepasbaar.

Menggranulaatfundatie
De fundatie op het zuidelijk terreindeel is indicatief onderzocht op asbest en blijkt niet asbesthoudend te zijn.

Grondwater
In het grondwater op het midden van het terrein (deelgebied 6) is een sterke verontreiniging met chroom aangetoond (pb 607). Lokaal is arseen sterk verhoogd aangetoond. Het verhoogde gehalte aan arseen heeft naar verwachting een natuurlijke oorsprong.
In het grondwater worden gehalten aan PFAS gemeten boven de INEV (incl. drinkwater). Hierbij moet worden opgemerkt dat de laagste gehalten stroomopwaarts en stroomafwaarts worden gemeten (zuidoostelijk en noordwestelijk op het terrein). De hoogste gehalten zijn gemeten op de zuidelijke terreingrens (pb 301) en midden op het terrein (pb 607).

Conclusies

De ODA concludeert dat:

A.
Op de locatie zijn in de vaste bodem matig tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. De maximaal aangetoonde gehalten aan chroom, en plaatselijk arseen, koper, nikkel, PAK, minerale olie en PFAS (MeFOSAA en/of PFOS) overschrijden de interventiewaarden/INEV.
Op basis van de onderzoeksresultaten is de locatie niet geschikt voor de functie wonen. Om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen zal de bodem moeten worden gesaneerd.

B.
Van PFAS is bekend dat deze sinds circa 1930 worden gebruikt bij leerlooierijen met een toename in de jaren ‘70/’80. Omstreeks de jaren 2010 werd steeds meer bekend dat PFAS bodemverontreiniging veroorzaakt. De verontreiniging van met o.a. chroom en PFAS is naar mening van de ODA te relateren aan het van oudsher gebezigde bedrijfsproces.

Onder paragraaf 6.8. van het bodemrapport heeft het adviesbureau de historie van het ontstaan van de diverse verontreinigingen beknopt beschreven. De ontstaansperiode en de wijze waarop de PFAS verontreiniging is veroorzaakt, is niet duidelijk.
De ODA concludeert in overeenstemming met het adviesbureau dat hierin met nader dossieronderzoek, mogelijk beter inzicht wordt verkregen.

C.
Na het in werking treden van de Omgevingswet, op grond van het overgangsrecht, de Wet bodembescherming van toepassing blijft op de restverontreinigingen na eerder uitgevoerde bodemsaneringen, evenals gebruiksbeperkingen en nazorgverplichtingen. De Provincie Gelderland (Omgevingsdienst Groene Metropool) is het bevoegd gezag in geval van wijziging van de functie en/of een bodemsanering;

D.
Overeenkomstig het besluit instemming evaluatieverslag van 28 mei 2015, het voornemen tot de gebruikswijziging en de benodigde bodemsanering dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Groene Metropool (Provincie Gelderland), zijnde het bevoegd gezag Wet bodembescherming;

E.
Uit de onderzoeksresultaten van onderhavige beoordeelde rapportage blijkt dat, met dien verstande dat PFAS niet eerder is onderzocht, de verontreinigingssituatie niet significant verschilt, met de verontreinigingssituatie die als nulsituatie is vastgesteld.

Advies

De ODA adviseert:

1. De bodemverontreiniging in de grond te saneren om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen;
2. Aanvullend bodemonderzoek uit te voeren ter hoogte van boring A10 (in de tuin bij De Veltmaten)om de omvang van de aangetroffen verontreiniging met chroom in kaart te brengen;
3. Aanvullend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het terrein aan de buitenkant van het hek (deelgebied 10) om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid van PFAS buiten de perceelsgrens;
4. Aanvullend grondwateronderzoek uit te voeren om de verspreiding/omvang van de verontreiniging met PFAS ter hoogte van peilbuis 301 in kaart te brengen;
5. Aanvullend grondwateronderzoek uit te voeren, ten noordwesten en ten zuid-zuidwesten van de locatie, ter vaststelling van de eventuele verspreiding van PFAS via het grondwater;
6. Middels het uitvoeren van een risicobeoordeling door het bodemadviesbureau, inzicht te krijgen in de aanwezigheid van humaan risico (binnen en buiten de perceelsgrenzen);
7. Voorafgaand aan de uitvoering van de aanvullende bodemonderzoeken (grond en grondwater), de onderzoeksopzet ter goedkeuring aan de ODA te overleggen;
8. De rapportage van het aanvullend bodemonderzoek en de risicobeoordeling, ter beoordeling te overleggen aan de ODA;
9. Op basis van de resultaten en de beoordeling van het aanvullend grondwateronderzoek, te besluiten of sanering van de grondwaterverontreiniging nodig is;
10. Overeenkomstig het besluit instemming evaluatieverslag van 28 mei 2015 het voornemen tot de gebruikswijziging en de benodigde bodemsanering te melden bij de Omgevingsdienst Groene Metropool (Provincie Gelderland/bevoegd gezag Wet bodembescherming);
11. Nadat invulling is gegeven aan het gestelde onder punt 8, in overleg te treden met Omgevingsdienst Groene Metropool (Provincie Gelderland) over de vervolgacties (opstellen saneringsplan);
12. Op grond van de aangetoonde gehalten aan PFAS in het grondwater, te overwegen de omwonenden te informeren, geen grondwater op te pompen voor irrigatie en/of consumptie;
13. Middels aanvullend dossieronderzoek beter inzicht proberen te krijgen, wanneer en waar PFAS-houdende producten zijn gebruikt, zodat het ontstaan van de PFAS verontreiniging beter wordt vastgesteld.
