



Aan  
Werkorganisatie Druten Wijchen  
T.a.v. de heer K. Gommer

Registratienummer / datum  
W.Z22.106966.01 / d.d. 7 oktober 2022

Opgesteld door, telefoonnummer  
Rob Segers/ 024-7517814

Tweede en derde lezer  
Michel van Leeuwen, Karel Gommer

Onderwerp  
Bodemadvies ruimtelijke ordening Geerstraat 8 te Druten

## CONCLUSIE

Op basis van de beoordeling van het bodemonderzoek en de overige ingediende gegevens kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit van het plangebied niet geheel in kaart is gebracht. Ter plaatse van de huidige bebouwing is er namelijk nog geen onderzoek uitgevoerd.

Dit laatste (dat het onderzoek aangevuld moet worden) moet duidelijk vermeld worden in bodemparagraaf 4.3 van het bestemmingsplan. Verwacht wordt echter dat (gezien hetgeen tot dusver is onderzocht) dit geen grote financiële risico's met zich meebrengt. Maar er dient duidelijk in bodemparagraaf 4.3 vermeld te worden dat, ondanks de geringe financiële risico's die het incomplete bodemonderzoek met zich meebrengt, de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding komt en dat hiermee rekening wordt gehouden in de exploitatiekosten.

### Aanvullend advies voor de Omgevingsvergunning voor de nieuwbouw

Het onderzoek is uitgevoerd vóór de sloop van de aanwezige bebouwing en voldoet daarmee niet aan de gemeentelijke bouwverordening voor bodemonderzoek voor een bouwaanvraag. Ten behoeve van de bouw is (zoals hierboven ook al is aangegeven) aanvullend onderzoek noodzakelijk, waarbij in eerste instantie volstaan kan worden met het onderzoeken van de bovengrond. Ook dit laatste (dat na sloop van de huidige bebouwing en voorafgaand aan de nieuwbouw nog aanvullend bodemonderzoek verricht moet worden) moet duidelijk in bodemparagraaf 4.3 van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Desalniettemin leveren de plannen vanuit bodemmilieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar op voor de bestemmingswijziging.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

## **BIJLAGE: BEOORDELING**

### **Adviesvraag**

Op verzoek van gemeente Druten heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voor de planlocatie op Geerstraat 8 te Druten/kadastraal gemeente Druten , sectie C, perceelnrs 3350 en 5305.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Ortageo: Verkennend bodemonderzoek Geerstraat 8 te Druten, rapportnr. 217042/R01, d.d. 19 mei 2022;
- Bestemmingsplan Geerstraat 8 Druten – toelichting, kenmerk NL.IMRO.0225.BPdru Geerstraat8-2202, augustus 2022;
- Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA BA: Verbeelding Geerstraat 8 te Druten, NL.IMRO.0225.BPdru Geerstraat8-2202, d.d. 29 augustus 2022.

De documenten zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan. De beoordeling beperkt zich tot de planlocatie waarop de aanvraag betrekking heeft.

### **Beoordeling historisch vooronderzoek**

Uit de beoordeling blijkt dat het vooronderzoek conform NEN 5725 is uitgevoerd.

### **Beoordeling verkennend bodemonderzoek**

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend bodemonderzoek op basis van ondergenoemde punten niet conform NEN 5740 is uitgevoerd maar wel als voldoende wordt beoordeeld. De bovengrond op de locatie is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met hexachloorbutadien, kobalt, nikkel, cadmium, koper en kwik. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Voor lood is in mengmonster STAP-M2 aanvankelijk een overschrijding van de interventiewaarde gemeten. Na uitsplitsing van het mengmonster zijn de vier deelmonster afzonderlijk onderzocht waarbij de achtergrondwaarde niet is overschreden. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat de locatie voldoende is onderzocht.

Het bodemonderzoek wijkt op de volgende punten af van NEN 5740:

- De milieukwaliteit van de bodem ter plaatse van de bebouwing is nog niet onderzocht. Er is niet inpandig geboord. Daardoor kan niet worden vastgesteld of ter plaatse van de bebouwing een bodemverontreiniging aanwezig is. Dit vormt een risico voor de financiële haalbaarheid van de uitvoering van het bestemmingsplan. Hiermee moet rekening worden gehouden in de exploitatiekosten.
- Omdat niet inpandig is geboord en het gebouw een relatief groot deel van de ruimte in beslag neemt, zijn de boringen niet evenredig over de onderzoekslocatie verdeeld.

### **Beoordeling bestemmingsplan**

Regels voor bodem bij ruimtelijke plannen zijn opgenomen in de Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Algemene wet bestuursrecht en Nota bodembeheer. De resultaten van het onderzoek zijn hieraan getoetst.

Het deel van de bodem dat in het bodemonderzoek is onderzocht, geeft een representatief beeld van de kwaliteit van de bodem binnen de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Echter over het deel dat is gebouwd, kunnen geen conclusies worden getrokken.

In bodemparagraaf 4.3 van het bestemmingsplan moet duidelijk vermeld worden dat er nog aanvullend bodemonderzoek plaats moet vinden ter hoogte van de huidige bebouwing. Verwacht wordt echter dat (gezien hetgeen tot dusver is onderzocht) dit geen grote financiële risico's met zich meebrengt. Maar er dient duidelijk in bodemparagraaf 4.3 vermeld te worden dat, ondanks de geringe financiële risico's die het incomplete bodemonderzoek met zich meebrengt, de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding komt en dat hiermee rekening wordt gehouden in de exploitatiekosten.

Desalniettemin leveren de plannen vanuit bodemmilieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar op voor de bestemmingswijziging.

### **Aanvullend advies voor de Omgevingsvergunning voor de bouw**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd vóór de sloop van de aanwezige bebouwing en voldoet daarmee niet aan de gemeentelijke bouwverordening voor bodemonderzoek bij een bouwwerk. Deze schrijft voor dat als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, het bodemonderzoek plaats moet vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. Ten behoeve van de bouw is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Volstaan kan worden met onderzoek van de bovengrond waarbij de onderzoekintensiteit moet voldoen aan NEN 5740.