



Aan
Werkorganisatie Druten Wijchen

Registratienummer / datum
W.Z23.106435.01 / 24 augustus 2023

Opgesteld door, telefoonnummer

Tweede lezer

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening
Grotestraat 29 in Bergharen

CONCLUSIE

Op basis van de beoordeling van de ingediende gegevens kan niet voor het gehele plangebied worden beoordeeld of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen (gevoelig) gebruik.

Het is noodzakelijk om binnen de niet onderzochte delen van het plangebied inzicht in de bodemkwaliteit te krijgen. Ook hier is straks sprake van een wijziging van de bestemming. Een aanvullend argument voor de noodzaak van dit onderzoek is dat het voorkomen van sterke bodemverontreiniging (en eventuele risico's) niet is uit te sluiten. De eerder vastgestelde (en gesaneerde) asbestverontreiniging en sterke PAK verontreiniging zijn hier voorbeelden van.

De resultaten van huidig bodemonderzoek zijn niet volledig opgenomen in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. In deze paragraaf dient de bodemkwaliteit (na sanering) te zijn beschreven. Daarbij dienen de nog te behalen onderzoeksresultaten te worden beschreven.

Wij merken daarnaast op dat het bodemonderzoek uit 2015 is uitgevoerd voorafgaande aan de voltooiing van sloopwerkzaamheden op de locatie. Voor een toekomstige aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dient rekening te worden gehouden met aanvullend bodemonderzoek. Hierdoor dient te worden voldaan aan artikel 2.1.5, lid 4 van de bouwverordening van de gemeente Wijchen. Dit is ter informatie.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

BIJLAGE: BEOORDELING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voor de planlocatie Grotestraat 29 in Bergharen.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

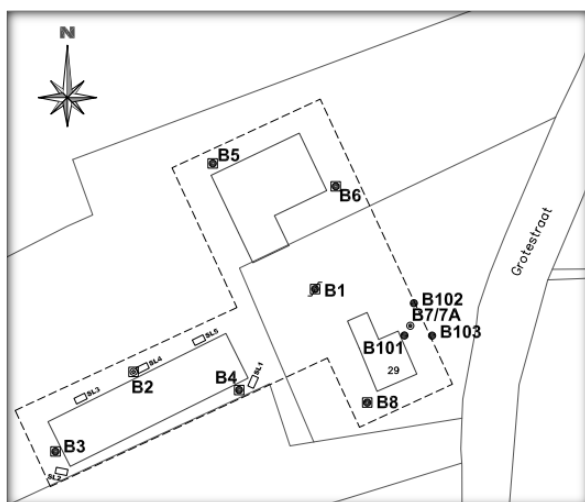
- Bestemmingsplan herbestemming schuur Grotestraat 29, Gemeente Wijchen, HSRO, juli 2023.
- Verbeelding Bestemmingsplan Herbestemming Schuur Grotestraat 29 Bergharen Gemeente Wijchen, 15 juli 2023.
- Verkennend en nader (asbest in) bodemonderzoek Grotestraat 29 te Bergharen, Lankelma, kenmerk 67260, 28 oktober 2015.
- Evaluatie sanering (BUS).
- Besluit instemming evaluatieverslag BUS, ODRA, kenmerk 195236523, 4 augustus 2017.

De documenten zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan. De wijziging heeft betrekking op een deel van het perceel waar nu sprake is van de bestemming 'Agarisch'. Dit wordt 'Wonen' waarbij een extra bouwvlak (voor een woning) wordt toegevoegd. Wij beschouwen dit als gevoelig gebruik.

De beoordeling beperkt zich tot de planlocatie waarop de aanvraag betrekking heeft. Voor het bestemmingsplan zijn diverse bodemrapporten/-documenten ingediend.

Beoordeling reikwijdte onderzoek

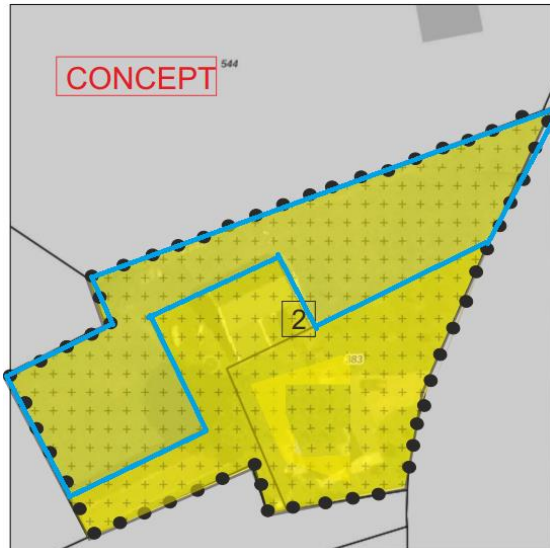
Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de aanwezige bebouwing (zie afbeelding 1). Delen van het plangebied (zie afbeelding 2) waarop het bestemmingsplan van toepassing is zijn niet onderzocht.



Afbeelding 1: situatietekening bodemonderzoek 2015

Vervolgvel

2



Afbeelding 2: verbeelding bestemming 2023 (in blauw de locatie wijziging bestemming)

Het bodemonderzoek geeft dus geen inzicht in alle delen van het plangebied. Onderstaande beoordeling is gericht op de delen die wel zijn onderzocht. Daarbij wordt afgewogen of de behaalde gegevens voldoende representatief zijn voor het gehele plangebied.

Beoordeling historisch vooronderzoek

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

Beoordeling verkennend en nader bodemonderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend bodemonderzoek op basis van ondergenoemde punten niet conform NEN 5740 is uitgevoerd. Het bodemonderzoek wijkt op het volgende punt af:

- Mengmonster MM1 is samengesteld uit deelmonsters van zowel zintuiglijk schone grondlagen als lagen waarin bodemvreemde bijmenging voorkomt. Hierdoor zijn minder en meer van verontreiniging verdachte grondlagen vermengd. Dit is een kritische afwijking op NEN 5740.

Uit de behaalde onderzoeksresultaten blijkt nu dat de bovengrond licht verontreinigd is met koper en PAK. Een uitzondering hierop betreft de locatie van boring 7; hier is sprake van sterke verontreiniging met PAK. Aansluitend heeft een afperkend grondonderzoek plaatsgevonden en is de sterke verontreiniging zowel horizontaal als verticaal afgeperkt. De omvang van de sterk verontreinigde grond betreft circa 5 m³.

Het grondwater op de locatie is licht verontreinigd met barium en nikkel.

Beoordeling verkennend en nader asbestonderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend en nader asbestonderzoek op basis van ondergenoemde punten niet conform NEN 5707 is uitgevoerd. Het bodemonderzoek wijkt op de volgende punten af:

- Alle monsters van grond die zijn geanalyseerd voldoen niet aan de minimale gewichtseis van 10 kg droge stof.
- Verschillende eisen die worden gesteld aan de rapportage (registratie van gegevens) ontbreken.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het behaalde onderzoeksresultaat wel als representatief beschouwd. Daarbij heeft inmiddels al een bodemsanering op de locatie plaatsgevonden (zie hieronder). Er was sprake van een asbestverontreiniging binnen één deel van het plangebied als gevolg van hoofdzakelijk plaatmateriaal (fractie > 20 mm) in de grond.

Beoordeling van het resultaat van de bodemsanering

Uit de ingediende BUS evaluatie en het besluit van de ODRA blijkt dat zowel de verontreiniging met asbest als de sterke verontreiniging met PAK zijn gesaneerd. Er is voor beide parameters niet langer sprake van (sterke) verontreiniging. Aanvulling van de ontgravingsputten heeft plaatsgevonden met schone grond (klasse AW).

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.

Wij stellen dat het bodemonderzoek niet voldoende inzicht geeft in de kwaliteit van de bodem binnen alle delen van het plangebied. Het is noodzakelijk om binnen de vooralsnog niet onderzochte delen van het plangebied inzicht in de bodemkwaliteit te krijgen. Ook hier is straks sprake van een gevoelig gebruik (Wonen met tuinen). Een aanvullend argument voor de noodzaak van dit onderzoek is dat het voorkomen van sterke bodemverontreiniging (en eventuele risico's) niet is uit te sluiten. De asbestverontreiniging en sterke PAK verontreiniging zijn hier voorbeelden van.

De resultaten van huidig bodemonderzoek zijn niet volledig opgenomen in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. In deze paragraaf dient de bodemkwaliteit (na sanering) te zijn beschreven. Daarbij dienen de nog te behalen onderzoeksresultaten te worden beschreven.

Wij merken daarnaast op het bodemonderzoek uit 2015 is uitgevoerd voorafgaande voltooiing van sloopwerkzaamheden op de locatie. Voor een toekomstige aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dient rekening te worden gehouden met aanvullend bodemonderzoek. Hierdoor dient te worden voldaan aan artikel 2.1.5, lid 4 van de bouwverordening van de gemeente Wijchen.