



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

Registratienummer / datum
W.Z21.100475.02/20 mei 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Rob Segers, 024-7517814

Tweede lezer
Rob Segers

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening Oosterweg 172 te Wijchen

CONCLUSIE

Op basis van de ingediend gegevens wordt geconcludeerd dat de locatie (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Vanwege de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de grond zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Afhankelijk van de keuze die bij de sanering van de verontreiniging wordt gemaakt, is ter hoogte van de klinkerbestrating bij de drie schuren aanvullend asbest-in-grond onderzoek noodzakelijk.

De kosten voor het geschikt maken van de bodem voor het beoogde gebruik door middel van sanering van de bodem dienen te worden betrokken in de financiële onderbouwing van de haalbaarheid van het plan.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN in het kader van het wijzigen van een bestemmingsplan een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van Oosterweg 172 te Wijchen.

Beoordeling

Op 8 februari 2021 is door de ODRN eerder een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van bovengenoemde locatie. Deze staat bij de ODRN genoteerd onder zaaknummer W.Z21.100808.01. Er is toen gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Nipa Milieutechniek b.v.: Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbest in grond/puin onderzoek Oosterweg 172 te Wijchen, gemeente Wijchen, sectie P, nummers 1596, 2743 en 2744, rapportnummer N200604.004/JKM versie 1, d.d. 8 oktober 2020;
- Pouderoyen Tonnaer: Bestemmingsplan Oosterweg 172, IDN nummer NL.IMRO.0296.PM-0001, d.d. 2 september 2020;
- Pouderoyen Tonnaer: Verbeelding bestemmingsplan Woningbouw Oosterweg Wijchen, nummer P202833, november 2020 Bodemonderzoek.

Naar aanleiding van o.a. de beoordeling van het bodemonderzoek en de bodemparagraaf van het bestemmingsplan is vervolgens een aangepast rapport en bestemmingsplan opgesteld. Dit betreft de volgende documenten:

- Nipa Milieutechniek b.v.: Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbest in grond/puin onderzoek Oosterweg 172 te Wijchen, gemeente Wijchen, sectie P, nummers 2743 en 2744, rapportnummer N200604.004/JKM versie 2, d.d. 19 april 2021;
- Pouderoyen Tonnaer: Bestemmingsplan Oosterweg 172 Gemeente Wijchen, IDN nummer NL.IMRO.0296.PGBOosterweg172-OW01 (ontwerp), d.d. 28 april 2021.

Op basis van het herziene bodemrapport en bestemmingsplan worden nog de twee actiepunten geformuleerd om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen.

- De twee locaties met ernstige asbestverontreiniging zijn nog niet gesaneerd en er is eveneens niet aantoonbaar gemaakt dat hiervoor BUS-meldingen zijn ingediend bij het bevoegd gezag. Het gaat hierbij om de drupzone van de schuur bij het onverharde maaiveld en de met asbest belaste bodemlaag onder de betonverharding. Om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen dienen deze twee bodemverontreinigingen te worden gesaneerd;
- In de herziene versie zijn bij de drie schuren de drupzones op het met klinkers verharde terreingedeelte niet op asbest onderzocht. De ODRN ziet dit als een tekortkoming. Dit onderzoek kan echter achterwege worden gelaten indien deze locaties worden gesaneerd als onderdeel van de bodemsanering van de met asbest belaste bodemlaag onder de verharding. Gebeurt dit niet dan dient dit onderzoek alsnog plaats te vinden.

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.

Op basis van de ingediend gegevens wordt geconcludeerd dat de locatie (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Vanwege de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest in de grond zijn saneringsmaatregelen noodzakelijk. Afhankelijk van de keuze die bij de sanering van de verontreiniging wordt gemaakt, is ter hoogte van de klinkerbestrating bij de drie schuren een aanvullend asbest-in-grond onderzoek noodzakelijk.

De kosten voor het geschikt maken van de bodem voor het beoogde gebruik door middel van sanering van de bodem dienen te worden betrokken in de financiële onderbouwing van de haalbaarheid van het plan.