



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

Registratienummer / datum
W.Z20.107308.01/ 17 september 2020

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-7517759

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening (Eindsestraat 22A te Balgoij)

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van een locatie aan de Eindsestraat 22A te Balgoij. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie P, nummer 1171.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Verkennend bodemonderzoek Eindsestraat 22A te Balgoij, Montferland Milieu BV, kenmerk MM20017, d.d.1 maart 2020.
- Bestemmingsplan Eindsestraat 22A Balgoij, concept, Buro SRO, projectnr. 56.90.24, juli 2020.
- Verbeelding Bestemmingsplan Eindsestraat 22A, Balgoij

Het bodemonderzoek is ingediend in het kader van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging.

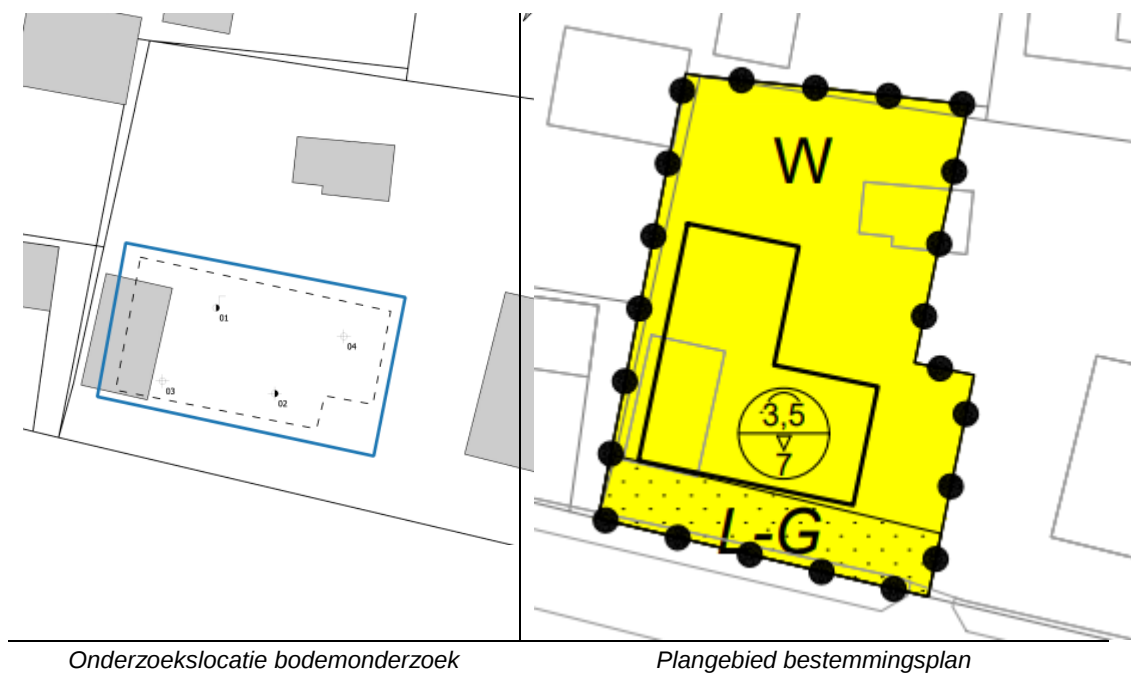
Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Vooronderzoek

- Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725.
- Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat sprake is van een onverdachte locatie.

Verkennd bodemonderzoek

- Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een omgevingsvergunning. Zodoende komt de onderzoekslocatie niet overeen met de planlocatie en het bouwvlak uit het bestemmingsplan. Het bodemonderzoek is beperkt tot het terreindeel waarbinnen de herontwikkeling is voorzien.



- Het verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN5740, volgens de onderzoeksstrategie ONV.
- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.
- In de mengmonsters van de zintuiglijk schone bovengrond en ondergrond zijn lichte verontreinigingen met diverse zware metalen vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van de geanalyseerde parameters vastgesteld.
- De vastgestelde gehalten aan PFAS verbindingen voldoen aan de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur uit het Tijdelijk Handelingskader voor PFAS houdende grond en baggerspecie (versie juli 2020).

Beoordeling bestemmingsplan

- De onderzoeksresultaten en conclusie zijn voldoende duidelijk beschreven in de bodemparagraaf 4.1.1 van het bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan heeft de

bestemming al de bestemming 'Wonen'. Zodoende is het voldoende dat alleen de bodemkwaliteit van dat deel is onderzocht waar de nieuwe woning is gepland.

Conclusie

Hoewel niet de gehele planlocatie is onderzocht en het onderzoek zich beperkt tot het deel waar de bouw van de nieuwe woning zal plaatsvinden is het onderzoek toch beoordeeld als voldoende representatief voor de bodemkwaliteit van het gehele plangebied. Het niet onderzochte deel van het plangebied kent geen wezenlijk ander gebruik en is op basis van de beschikbare historische informatie niet verdacht voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De aangetroffen (lichte) verontreinigingen in de grond vormen geen belemmeringen voor het beoogde gebruik. De bodem op de planlocatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik