



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

Registratienummer / datum
W.Z20.104968.03 / 19 maart 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-751 7759

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies bouw (Oud Woeziksestraat 5 en 7 te Wijchen)

CONCLUSIE

Op basis van de ingediend gegevens wordt geconcludeerd dat de planlocatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Er zijn geen aanvullende acties noodzakelijk.

Kanttekening hierbij is de locatie van de te slopen opstallen. Er heeft hier nl. nog geen onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden omdat de betreffende opstallen nog niet gesloopt zijn. Ten behoeve van de bouw moet hier aanvullende onderzoek worden uitgevoerd.. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd ná sloop van de bebouwing.

Vergunningvoorschriften

Als in de Omgevingsvergunning voorschriften ten behoeve van een bodemonderzoek moeten worden opgenomen, wordt geadviseerd de ODRN hierbij te betrekken.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

Vervolgvel

1

BIJLAGE: ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van locatie Oud Woeziksestraat 5 en 7 te Wijchen.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten en de beoordeling door de ODRN, van een voorgaand bodemonderzoek (Inpijn-Blokpoel Milieu B.V, rap.nr 14P003023-ADV-01, versie concept, d.d. 1 april 2020).

Het bodemonderzoek is ingediend in het kader van een aanvraag voor een Omgevingsverordening, onderdeel bouwen én een bestemmingsplan/wijziging. Voorafgaande aan de uitvoering van het bodemonderzoek is een onderzoeksopzet te beoordeling voorgelegd aan de ODRN.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Aanvullend/nader (asbest)bodemonderzoek aan de Oud Woeziksestraat 5 en 7 te Wijchen, Inpijn-Blokpoel, kenmerk 14P003012-01-adv-01, 18 februari 2021;
- Bodemadvies ODRN, beoordeling bodemonderzoek Oud Woeziksestraat 5 en 7 te Wijchen, zaaknummer W.Z20.104968.01, documentnummer D200576740, 23 juni 2020;
- Verbeelding Oud Woeziksestraat 5 en 7 te Wijchen, concept, kenmerk 18094 VB01, 27 maart 2020;
- Kaart met te slopen bebouwing en verharding, kenmerk 18094 VB02, 27 maart 2020.

Er is geen gewijzigde bestemmingsplan ontvangen. De bodemparagraaf is derhalve niet beoordeeld.

Er is geen bouwaanvraag ontvangen. Voor de beoordeling is uitgegaan van de inrichtingsplan zoals uitgewerkt in paragraaf 2.2. van het (concept) bestemmingsplan.

Beoordeling bodemonderzoek

Vooronderzoek

- Er is geen (aanvullend) vooronderzoek uitgevoerd.
- Bij voorgaand bodemonderzoek is de locatie van een mogelijke slootdemping als aandachtspunt meegenomen bij het bodemonderzoek. Op basis van een nadere beschouwing van de historische gegevens is, in afstemming met de ODRN, vastgesteld dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een mogelijke slootdemping waardoor aanvullend verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Verkennend bodemonderzoek / asbestonderzoek

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5707 en NEN 5740. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 en de NEN 5707.

Beoordeling bestemmingsplanwijzing en bouwaanvraag

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de planlocatie en er wordt geen dusdanige bodemverontreiniging verwacht waardoor het plan financieel onhaalbaar zou zijn. Op basis van de behaalde onderzoeksresultaten is er bij de huidige inrichting geen belemmering voor de bestemmingswijziging. De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bodem ter plaatse van de opstallen, die op basis van het inrichtingsplan gesloopt zullen worden om plaats te maken voor nieuwbouw, niet in beeld is gebracht.

Aangezien de te slopen stallen op de plaats staan waar de nieuwbouw gerealiseerd zal worden wordt uitvoering van een bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd na sloop van de betreffende opstallen.

Niet duidelijk is of al een aanvraag voor de bouw is ingediend. Het verdient de voorkeur om het bodemonderzoek (uitgevoerd na de sloop) bij de aanvraag in te laten dienen.

Als de aanvraag voor de bouw al is ingediend moet de uitvoering van het onderzoek (na de sloop) worden opgenomen in de vergunningvoorschriften. Daarbij moet tevens worden opgenomen dat als uit het onderzoek blijkt dat de locatie niet geschikt is voor de beoogde bouw het bevoegd gezag de voorwaarden van de vergunning kan wijzigen op grond van nieuw gebleken feiten en omstandigheden. Bijvoorbeeld het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.