Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

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

Registratienummer / datum
W.Z21.106926.01/ 17 september 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Rosa de Witte, 024-7517835

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening Hoeveweg 18 te Balgoij

CONCLUSIE

Op basis van de ingediend gegevens wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn correct opgenomen in paragraaf 5.1.3 (bodem) van het bestemmingsplan.

In paragraaf 5.1.3 van het bestemmingsplan wordt geadviseerd om de met OCB verontreinigde grond van de locatie te verwijderen. De verontreiniging met OCB vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van de locatie. Wel zijn aanvullende voorwaarden van toepassing:
- Bij grondwerkzaamheden mag de met OCB verontreingde grond niet vermengd worden met de andere grond.
- Als grond wordt afgegraven, moeten bodemlagen van verschillende kwaliteit gescheiden van elkaar worden ontgraven, opgeslagen en afgevoerd.

Het indienen van een saneringsplan is hiervoor niet vereist.

Ten behoeve van de bestemmingswijziging zijn geen aanvullende acties noodzakelijk.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

Vervolgvel
1

ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van de locatie Hoeveweg 18 te Balgoij, kadastraal bekend als Balgoy, sectie B, nummer 146. Men is voornemens de huidige bebouwing op het perceel deels te slopen en nieuwbouw te realiseren.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:
- Montferland Milieu, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Hoeveweg 18 te Balgoij, projectnummer MM21100, d.d. 28-05-2021
- Van Kempen RO, Bestemmingsplan Hoeveweg 18 Balgoij (concept ontwerp), projectnummer 57-021, d.d. 19-07-2021
- Van Kempen RO, Verbeelding bestemmingsplan Hoeveweg 18 Balgoij, d.d. 30-04-2021

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

De beoordeling beperkt zich tot de locatie waar een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik plaatsvindt.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek

<u>Vooronderzoek</u>
Het vooronderzoek is getoetst aan de NEN 5725 en vergeleken met de bij de ODRN bekende bodemgegevens. Uit de beoordeling blijkt dat:

- Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5725;
- Op basis van het vooronderzoek is de juiste hypothese gesteld. De gekozen onderzoeksstrategie sluit aan bij de hypothese.

<u>Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek</u>
Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5740 en NEN 5707. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 en NEN 5707.
- Bij het verkennend bodemonderzoek lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- en ondergrond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- Ter plaatse van de druppelzone geen asbest is aangetoond in zowel de grove als de fijne fractie.

Vervolgvel
2

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 bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn correct opgenomen in paragraaf 5.1.3 (bodem) van het bestemmingsplan.

In paragraaf 5.1.3 van het bestemmingsplan wordt geadviseerd om de met OCB verontreinigde grond van de locatie te verwijderen. Hoewel de aanwezigheid van een lichte verontreiniging met OCB's aanvullende voorwaarden met zich meebrengt bij graafwerkzaamheden en afvoer van grond, zijn er vanuit het oogpunt van gezondheidrisico's geen redenen om aanvullende maatregelen te nemen.

Wanneer er graafwerkzaamheden gepland zijn op de locatie zal er wel rekening moeten worden gehouden met de OCB verontreiniging. Bij grondwerkzaamheden mag de met OCB verontreingde grond niet worden vermengd met de andere grond. Als grond worden ontgraven moeten de bodemlagen van verschillende kwaliteit gescheiden worden ontgraven, opgeslagen en afgevoerd. Het indienen van een saneringsplan is hiervoor niet vereist.