



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

Registratienummer / datum
W.Z20.105311.04 / 3 mei 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-7517759

Tweede en derde lezer
Michel van Leeuwen, Karel Gommer

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening (Hazelaarweg 11 te Wijchen)

Uit de technische beoordeling van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen blijkt uit het nader asbestonderzoek, zoals dit door de initiatiefnemer is ingediend, de locatie niet zondermeer geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op locatie is sprake van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest nabij de bebouwing van Hazelaarweg 11 te Wijchen. Middels het uitgevoerde nader asbestonderzoek is de aard van de verontreiniging onvoldoende in beeld gebracht.

Uitvoering van een nader asbestonderzoek ter plaatse van voor asbestverontreiniging verdachte terreindelen wordt noodzakelijk geacht, tenzij de bodem op locatie wordt gesaneerd op basis van het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
In dat geval dient bij het vaststellen van de financiële haalbaarheid van de bestemmingswijziging rekening gehouden te worden met de bodemsaneringskosten.

De bodemsanering dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie.

De technische beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

Vervolgvel

1

TECHNISCHE BEOORDELING LOCATIE Hazelaarweg 11 te Wijchen

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van locatie Hazelaarweg 11 in Wijchen, kadastraal perceel gemeente Wijchen, sectie K, preceelnummers 676 en 680.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Nader asbestonderzoek Hazelaarweg 11 te Wijchen, Rouwmaat Groep, kenmerk MT-210078, 13 april 2021;
- Beoordeling ODRN, onderzoekopzet nader asbestonderzoek Rouwmaat Groep, kenmerk MT-200122, 28 april 2020, zaaknummer W.Z20.105311.03, 28 januari 2021;
- Email met voorstel onderzoekopzet nader asbestonderzoek Rouwmaat Groep, 28 januari 2021;
- Verkennend bodemonderzoek Hazelaarweg 11 te Wijchen, Rouwmaat Groep, kenmerk MT-200371, 19 november 2020;
- Bodemadvies ODRN, beoordeling onderzoeksrapport Rouwmaat Groep, kenmerk MT-200122, 28 april 2020, zaaknummer W.Z20.105311.01, 9 juli 2020;
- Verkennend bodemonderzoek Hazelaarweg 11 te Wijchen, Rouwmaat Groep, kenmerk MT-200122, 28 april 2020;
- Bodemadvies ODRN, beoordeling onderzoeksrapport Rouwmaat Groep, kenmerk MT-200371, 19 november 2020;
- Verbeelding Bestemmingsplan Hazelaarweg 11 te Wijchen;
- Bestemmingsplan Hazelaarweg 11 te Wijchen, concept, SRO, kenmerk NL.IMRO.0296.BP00000-0001, juni 2020.

Situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel van Hazelaarweg 11 in Wijchen drie vrijstaande levensloopbestendige woningen te realiseren. De bestaande woning wordt ten behoeve van het initiatief gesloopt. Deze herontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

In juli 2020 en januari 2021 zijn in dit kader twee bodemonderzoek beoordeeld door de ODRN. Hierbij is vastgesteld dat de onderzoeken niet toereikend zijn voor het doel waarvoor het is ingediend. Aanvullend onderzoek was noodzakelijk.

Voor de volledige beoordeling verwijs ik u naar de adviesdocumenten die eerder door de ODRN zijn opgesteld.

Onderhavige technische beoordeling is beperkt tot het nader bodemonderzoek met kenmerk MT-210078, 13 april 2021.

Aanleiding van het bodemonderzoek

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

De beoordeling beperk zich tot de locatie waar de bestemmingswijziging plaatsvindt. Het betreft een nader asbestonderzoek uitgevoerd op basis van de resultaten van voorgaande bodemonderzoeken en de beoordeling hiervan door de ODRN.

Beoordeling nader asbestonderzoek

Vooronderzoek

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.

Nader asbestonderzoek

Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform de NEN5707.

Er is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Aangegeven is dat de inspectie-efficiëntie 90-100% bedraagt. Uit de fotobijlage is op te maken dat nagenoeg het gehele locatie begroeit is met gras. Er is hiermee niet voldaan aan de voorwaarde dat het maaiveld vrij inspecteerbaar moet zijn. Het resultaat van de maaiveldinspectie, waarbij de visuele aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld niet is aangetoond, is van beperkte waarde voor het onderzoek.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de aanwezigheid van asbest analytisch vastgesteld ter plaatse van de druppelzone en in de met puin belaste bovengrond van het overige terreindeel. De asbestverontreinigingen kennen een ruimtelijke overlap.

In de beschrijving van de onderzoeksopzet in paragraaf 3.2 (pag. 7) is aangegeven dat sprake is van afperkende sleuven. De ODRN concludeert op basis hiervan dat de sleuven gegraven zijn met als doel op de asbestverontreiniging af te perken. Dit komt niet overeen met de in paragraaf 1.1 vermelde onderzoeksdoelstelling en ook niet met de doelstelling verwoord in de onderzoeksopzet die vooraf door het adviesbureau ter beoordeling is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

In paragraaf 1.1 wordt aangegeven dat het onderzoek tot doel heeft het gehalte aan asbest vast te stellen en te bepalen of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, welke mogelijk een belemmering kan vormen voor het toekomstig gebruik. Dit wijkt tevens af van de doelstelling voor uitvoering van een nader bodemonderzoek, zoals verwoord in de NEN 5707.

Door de wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd wordt geen inzicht verkregen in het gemiddelde gehalte aan asbest per RE. Het onderzoek beantwoordt niet de vraag of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De conclusies van het onderzoeksbureau worden niet onderschreven. Wel kan geconcludeerd worden dat het asbestonderzoek beperkt is tot een strook direct om de bebouwing.

Uitgaande van de onderzoeksdoelstelling in paragraaf 1.1 van het nader onderzoek geeft het resultaat van het sleufonderzoek geen aanleiding om, op basis van de resultaten van voorgaand onderzoek, de vooraf bepaalde sleufstrategie te herzien. De resultaten van het onderzoek geven aanleiding tot uitvoering van een aanvullend nader asbestonderzoek.

Beoordeling ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

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.

Middels het nader asbestonderzoek is geen inzicht verkregen in het gemiddelde gehalte aan asbest en is niet vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstig bodemverontreiniging. Om dit inzichtelijk te maken is aanvullend nader asbestonderzoek noodzakelijk.

De uitvoering van dit aanvullend nader onderzoek kan in de visie van de ODRN achterwege gelaten worden indien de locatie (op basis van het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging, wordt gesaneerd) waarbij de aanwezige asbestverontreiniging wordt verwijderd en de bodem geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

De kosten van deze bodemsanering dienen betrokken te worden bij de financiële uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging. De bodemsanering dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie.

Met betrekking tot het overige deel van het plangebied zijn er wat de bodemkwaliteit betreft geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Voor een nadere onderbouwingen wordt verwezen naar de voorgaande bodemadviezen van de ODRN in deze zaak.

Opgemerkt dient te worden dat door de gemeente geen aangepast bestemmingsplan (paragraaf 4.1.1.) ter beoordeling is aangeleverd aan de ODRN. Dit is dan ook niet betrokken in de beoordeling. De resultaten en conclusies van voorgaand bodemonderzoek dienen te worden opgenomen in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan.