



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

Registratienummer / datum
W.Z22.102254.01 / 31 maart 2022

Opgesteld door, telefoonnummer
Bart Merkens, 06 - 2963 9093

Tweede lezer
Gerben van Bergeijk

Onderwerp
Bodemadvies bouw Lagestraat 2 te Niftrik

CONCLUSIE

Op basis van de beoordeling van de ingediende gegevens wordt geconcludeerd dat de bodem binnen de bouwlocatie (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Vanwege de aanwezigheid van asbest (86 mg/kg d.s.) in asbest mengmonster 'grond 02' is nader asbest in grond onderzoek noodzakelijk.

Tevens is het onderzoek uitgevoerd vóór de sloop van de aanwezige bebouwing en voldoet daarmee niet aan de gemeentelijke bouwverordening. Deze schrijft voor dat als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, het bodemonderzoek plaats moet vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk. Volstaan kan worden met onderzoek van de bovengrond ter plaatse van de gesloopte bebouwing waarbij de onderzoekintensiteit moet voldoen aan NEN 5740.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

BIJLAGE: BEOORDELING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voor de bouwlocatie op Lagestraat 2 te Niftrik (Niftrik, sectie A, percelen 1692, 1708, 209, 1662, 1661, 1660 en 1659).

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Verkennend bodemonderzoek Lagestraat 2 in Niftrik (rapport nr. 214941/R02, d.d. 19-07-2022);
- Tekening toekomstige situatie.

De documenten zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een Omgevingsvergunning, onderdeel bouwen. De beoordeling beperkt zich tot de aangevraagde bouwlocatie.

Beoordeling historisch vooronderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het vooronderzoek conform NEN 5725 is uitgevoerd.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend bodemonderzoek op basis van ondergenoemde punten niet conform NEN 5740 is uitgevoerd maar wel als voldoende wordt beoordeeld. De bovengrond op de locatie is licht verontreinigd met zink, cadmium, lood, kobalt, nikkel, PAK, PCB en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank is licht verontreinigd met minerale olie. De bovengrond ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is licht verontreinigd met minerale olie, de ondergrond is niet verontreinigd met minerale olie.

Voor de agrarische percelen is geen verontreiniging met OCB in de grond vastgesteld.

Op basis van de behaalde resultaten is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. De vastgestelde bodemkwaliteit leidt niet tot een bezwaar op de voorgenomen ontwikkeling.

Het bodemonderzoek wijkt op de volgende punten af van NEN 5740:

- De bovengrondse- en ondergrondse brandstof tank zijn niet als aparte deellocatie conform de NEN 5740 (strategie VEP / VEP-OO) onderzocht.

Beoordeling verkennend asbestonderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 is uitgevoerd. In mengmonster 'grond 02' is asbest vastgesteld in een gewogen gehalte van 86 mg/kg d.s.. Deze concentratie ligt boven de norm voor nader onderzoek (>50 mg/kg d.s.). De overige mengmonsters van zowel grond, puin (voldoet niet aan de eis van 25 kg, maar wordt als voldoende beschouwd) en de druppelzone laten geen noemenswaardige verontreiniging met asbest zien.

Er is een nader asbestonderzoek noodzakelijk. Op basis van die resultaten kan worden getoetst of er bezwaren zijn voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Mogelijk zijn eerst saneringswerkzaamheden noodzakelijk.

Beoordeling bouwaanvraag

Regels voor bodem bij bouwen zijn opgenomen in de Woningwet, Wabo, Bouwverordening en Nota bodembeheer. Ook de bouwaanvraag of aangeleverde plattegrond is bij de beoordeling betrokken. De resultaten van het onderzoek zijn hieraan getoetst.

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de kwaliteit van de bodem binnen de bouwlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie nog niet geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op de onderzoekslocatie is mogelijk een verontreiniging met asbest aanwezig, in mengmonster 'grond 02' wordt asbest aangetroffen in een gehalte van 86 mg/kg d.s.. Deze concentratie ligt boven de norm voor nader onderzoek (>50 mg/kg d.s.).

Tevens is het onderzoek uitgevoerd vóór de sloop van de aanwezige bebouwing en voldoet daarmee niet aan de gemeentelijke bouwverordening. Deze schrijft voor dat als het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, het bodemonderzoek plaats moet vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk. Volstaan kan worden met onderzoek van de bovengrond ter plaatse van de gesloopte bebouwing waarbij de onderzoekintensiteit moet voldoen aan NEN 5740.