Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

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

Registratienummer / datum
W.Z20.109923.01 / 7 januari 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-751 7759

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordering (Plangebied Kerkeland Druten)

Conclusie

Uit de technische beoordeling van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen blijkt dat het onderzoek zoals dit door de initiatiefnemer is ingediend op de volgende punten aangevuld dient te worden:

1. Uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 ter plaatse van het nu nog bebouwde deel van perceel Gemeente Druten, sectie B, nummer 4432, Jan van Galenstraat 4 te Druten.
2. Uitvoering van een verkennend asbestbodemonderzoek conform de NEN5707 ter plaatse van de delen van het plangebied die op basis van de aard van de waargenomen bodemvreemde bestanddelen verdacht zijn voor de aanwezigheid van asbest(verontreiniging).
3. Uitvoering van een nader bodemonderzoek ter plaatse van boring 119 op de locatie Karel Doormanstraat 23 in Druten, waar sprake is van een sterke loodverontreiniging in de bodem. Middels dit onderzoek dient de omvang van de matige en sterke loodverontreiniging analytisch in beeld te worden gebracht.
4. De resultaten en conclusies van de bovengenoemde nog uit te voeren bodemonderzoeken dienen te worden toegevoegd aan de bodemparagraaf. Tevens dient in de bodemparagraaf onderbouwt te worden waarom het in beeld brengen van de bodemkwaliteit ter plaatse van het overige deel van het plangebied, het deel van het plangebied buiten de voorgenomen bouwlocatie, niet noodzakelijk is.

De technische beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

TECHNISCHE BEOORDELING LOCATIE
Bodemonderzoeken Plangebied Kerkeland Druten

Adviesvraag

Op verzoek van de gemeente Druten heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd van de milieukwaliteit van de bodem ter plaatse van een locatie aan de Jan van Galenstraat 4 en Karel Doormanstraat 23 te Druten.
De locatie is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie B, nummers 2503 en 4432.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Kareldoormanstraat 23 te Druten, Nipa Milieutechniek, rapportnr. 18338-v2 d.d. 14 september 2020
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Jan van Galenstraat 4 te Druten, Nipa Milieutechniek, rapportnr. 18339 d.d. 25 mei 2020
- Bestemmingsplan Kerkeland Druten (ontwerp), kenmerk: -., d.d. -

Situatie
Het onderhavige project betreft de voorgenomen herontwikkeling (woningbouw) van het terrein van Balles Klusmarkt aan de Jan van Galenstraat 4 in Druten en een aangrenzend perceel. De beoogde woningen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste woningen te kunnen realiseren

Aanleiding van het bodemonderzoek
De bodemonderzoeken zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging. De beoordeling beperkt zich tot de locatie waar de functiewijziging plaatsvindt naar een gevoeliger gebruik. Dit betreft enkel de bouwlocatie.

Doel van de bodemonderzoeken
Het doel van de bodemonderzoeken is het bepalen van de bodemkwaliteit om daarmee vast te kunnen stellen of de milieuhygiënische kwaliteit aansluit bij het voorgenomen gebruik van de locatie nadat het bestemmingsplan is gewijzigd of dat sprake is van een saneringsnoodzaak.

Resultaat van het verkennend bodemonderzoek Jan van Galenstraat 4

Het verkennend bodemonderzoek heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Druten, sectie B, nr. 4432.

- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is plaatselijk zintuiglijk bijmenging met bodemvreemde materialen aantroffen in de boven- en ondergrond
- Ter plaatse van boring 102 is een matige olie-waterreactie vastgesteld in het bodemtraject van 0,5 tot 3,0 m-mv. Bij boring 101 en 103 is in het bodemtraject van 1 tot 2,5 m-mv een zwakke olie-waterreactie vastgesteld.
- Het grondwaterpeil is 2,2 m-mv
- Uit de analyseresultaten van de zintuiglijke verontreinigde bovengrond blijken licht verhoogde waarden voor diverse zware metalen en minerale olie.
- Uit de analyseresultaten van de zintuiglijke schone bovengrond blijken geen verhoogde waarden.

- Uit de analyseresultaten van de zintuiglijke verontreinigde ondergrond blijkt licht verhoogde waarde voor lood.
- Uit de analyseresultaten van het grondwater uit peilbuis 02 blijken licht verhoogde waarden voor barium, benzeen, xylenen, naftaleen, dichlooretheen.
- Uit de analyseresultaten van het grondwater uit peilbuis 23 blijken licht verhoogde waarden voor benzeen, xylenen, en minerale olie.

Resultaat van verkennend bodemonderzoek, Karel Doormanstraat 23

- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is plaatselijk zintuiglijk bijmenging met bodemvreemde materialen, waaronder metselpuin, aantroffen in de boven- en ondergrond
- Ter plaatse van de terreindelen die op basis van vooronderzoek verdacht zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging zijn geen tot lichte verontreinigingen aangetroffen in de bodem.
- Uitzondering hierop is het zuidelijk deel van de werkplaat (boring 119). Hier is een sterk verhoogd gehalte lood vastgesteld in de zintuiglijk verontreinigde bovengrond. Tevens zijn diverse andere zware metalen in licht verhoogde gehalten vastgesteld. Naar aanleiding van het verhoogde loodgehalte is een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op basis waarvan geconcludeerd wordt dat sprake is van een verontreinigingsspot met een omvang van circa 5 m^3 en geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Ter plaatse van het buitenterrein zijn in de zintuiglijk verontreinigde bovengrond licht verhoogde gehalten vastgesteld van PAK en/of nikkel en lood.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek, Jan van Galenstraat 4

<u>Vooronderzoek</u>

- Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5725.
- Op basis van het vooronderzoek is een onjuiste hypothese opgesteld en is een onjuiste onderzoeksstrategie gehanteerd. Gekozen is voor de strategie voor een overdachte locatie. Gezien de gebruikshistorie van de locatie en de reeds bekende resultaten van voorgaand bodemonderzoek, is de verwachting voor de afwezigheid van bodemverontreiniging niet waarschijnlijk.

<u>Verkennend bodemonderzoek NEN5740</u>

- De onderzoekslocatie komt overeen met (een deel van) de planlocatie
- De veldwerkers zijn erkend voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Het onderzoek is voldoende actueel.
- Het onderzoek geeft onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit van de gehele locatie en is daarom onvoldoende representatief. Alle boringen zijn uitgevoerd buiten het pand geplaatst. De ruimtelijke spreiding van de boringen over het perceel is beoordeeld als onvoldoende om op basis van het uitgevoerde onderzoek een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit. Aanvullende verkennend bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht.

- Bij een groot aantal boringen zijn bodemvreemde bestanddelen aangetroffen.
  Op een aantal plaatsen is sprake van een voor asbestverdachte bodemvreemde bijmenging.
  Uitvoering van een bodemonderzoek conform de NEN5707 is noodzakelijk.

Beoordeling van het verkennend bodemonderzoek, Karel Doormanstraat 23

Vooronderzoek
- Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5725.
- Op basis van het vooronderzoek zijn, over het geheel genomen, de juiste hypothesen gesteld. De gekozen onderzoeksstrategieën sluiten aan bij de hypothesen. Met uitzondering van het onderzoek van de deellocatie 'het overige terrein'. De onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie is gelet op de voormalige gebruik en de aanwezige bodemvreemde materialen, naar het oordeel van de ODRN, niet passend. Aanvullend bodemonderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht op basis van de aanleiding van het bodemonderzoek, de gehanteerde onderzoekopzet en de gehaalde onderzoeksresultaten.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740
- De onderzoekslocatie komt overeen met (een deel van) de planlocatie.
- Het onderzoek is voldoende actueel
- De veldwerkers zijn erkend voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740.
- Op basis van de aangetroffen bodemvreemde bijmenging is sprake van een asbestverdachte locatie. Uitvoering van een bodemonderzoek conform de NEN5707 is noodzakelijk.
- In de rapportage wordt ten aanzien van de sterke verontreiniging met lood die is vastgesteld in de bodem ter plaatste van boring 119 geconcludeerd dat het aangetoonde sterk verhoogde gehalte waarschijnlijk samenhangt met de aanwezige bodemvreemde bijmenging en niet te relateren is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Naar het oordeel van de ODRN kan dit niet zo worden gesteld. Het aanvullende onderzoek geeft in horizontale richting onvoldoende inzicht in de omvang van de sterke verontreiniging binnen het bedrijfspand. Uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Beoordeling ten behoeve van bestemmingsplanwijziging
- Omdat het onderzoek nog niet volledig is afgerond kan nog geen definitieve uitspraak over de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik.
- In de bodemparagraaf dient onderbouwt te worden waarom het in beeld brengen van de bodemkwaliteit ter plaatse van het overige deel van het plangebied, buiten de voorgenomen bouwlocatie, niet noodzakelijk is.
- De bodemparagraaf dient te worden aangepast, waarbij de resultaten van de nog uit te voeren onderzoeken worden toegevoegd.

Eindoordeel

Er kan nog geen uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de bodem voor de voorgenomen functie. Aanvullende bodemonderzoek zoals voorgaand beschreven is noodzakelijk.