Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

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

Registratienummer / datum
W.Z22.103394.01 / 4 mei 2022

Opgesteld door, telefoonnummer
Rob Segers, 024-7517814

Tweede lezer
Bart Merkens

Onderwerp
Bodemadvies Molenweg 28 te Bergharen (gemeente Wijchen)

CONCLUSIE

Op basis van de beoordeling van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor het beoogde gebruik. Voor het wijzigen van het bestemmingsplan zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Voor het afgeven van een bouwvergunning dient het onderzoek echter op de volgende punten te worden aangevuld:

- De milieukwaliteit van de bovengrond ter plaatse van de nog te slopen bebouwing conform NEN5740 in kaart brengen;
- Het verrichten van aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de ondergrondste tank, nadat de aanwezige bebouwing is verwijderd.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn correct opgenomen in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. Echter het bodemonderzoek geeft te weinig inzicht in de milieukwaliteit van de bodem om conclusies te kunnen trekken over de mate van geschiktheid voor het afgeven van een bouwvergunning.

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 planlocatie op Molenweg 28 te Bergharen (gemeente Wijchen), kadastraal gemeente Bergharen, sectie H, perceelnrs 417, 418 en 1203.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Verkennend bodemonderzoek NEN5740 en NEN5707, Molenweg 28 in Bergharen, (Ortageo, rapportnr. 214254/R01, d.d. 6 september 2021);
- Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA BV, Verbeelding Molenweg 28 te Bergharen, projectnummer 19087 nr. VB01, versie B, d.d. 2 december 2021;
- Toelichting Bestemmingsplan Bergharen 28, Molenweg 28, NL.IMRO.0296.BHRMolenweg 28-OW01, februari 2022.

De documenten zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan. De beoordeling beperkt zich tot de planlocatie waarop de aanvraag betrekking heeft.

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 conform NEN 5740 is uitgevoerd. De bovengrond op de locatie is licht verontreinigd met PCB, lood en zink. De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd. Op basis van de behaalde resultaten is een nader bodemonderzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor een bouwvergunning dient de bodemkwaliteit ter plaatse van de bouwlocatie meer gedetailleerd in beeld te worden gebracht. Er zijn namelijk geen bodemmonsters genomen van de bouwlocaties zelf. Er dient nog aanvullend bodemonderzoek te worden verricht ter plaatse van de bouwlocaties.

Beoordeling verkennend asbestonderzoek

Uit de beoordeling blijkt dat het verkennend bodemonderzoek op basis van ondergenoemde punten niet conform NEN 5707 / NEN 5897 is uitgevoerd maar wel als voldoende wordt beoordeeld. In het mengmonster van het overig terrein is visueel en analytisch geen asbest vastgesteld. Van de druppelzone is analytisch een waarde aangetroffen van 18,8 mg/kg droge grond. Op basis van de behaalde resultaten is een nader asbestonderzoek niet noodzakelijk. De resultaten leiden niet tot een bezwaar op de voorgenomen ontwikkeling.

Het bodemonderzoek wijkt op de volgende punten af van NEN 5707 / NEN 5897:

- Van het overig terrein is slechts één mengmonster samengesteld. Dit hadden er twee moeten zijn. De behaalde resultaten worden echter als representatief beoordeeld.
- Het monster van de bovengrond van de druppelzone is genomen tot 0,30 m beneden maaiveld. Dit had tot 0,15 m moeten zijn. Gezien de geringe hoeveelheid asbest die is aangetroffen, heeft dit echter geen ínvloed op de uiteindelijke conclusie van het onderzoek.

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.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn correct opgenomen in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. Echter het bodemonderzoek geeft te weinig inzicht in de milieukwaliteit van de bodem om conclusies te kunnen trekken over de mate van geschiktheid voor het afgeven van een bouwvergunning.

Een deel van het onderzoek dient uitgevoerd te worden vóór de sloop van de aanwezige bebouwing, zodat het gehele onderzoek nog niet voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Deze schrijft namelijk voor dat het onderzoek ter hoogte van de bestaande gebouwen pas kan plaatsvinden nadat deze zijn gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Zodoende wordt aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk geacht, waarbij volstaan kan worden met onderzoek van de bovengrond conform de NEN 5740.Ook dient de milieukwaliteit van de bodem ter plaatse van de aanwezig ondergrondse tank (die zich nog onder de bestaande en nog te slopen bebouwing bevindt) nog conform de NEN5740 te worden onderzocht.