Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

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

Registratienummer / datum
W.Z21.100888.01 / 17 februari 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-751 7759

Tweede en derde lezer
Michel van Leeuwen, Karel Gommer

Afschrift aan

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening Meerstraat nabij nummer 11 te Puiflijk

Conclusie
Uit de technische beoordeling van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen blijkt dat de milieukwaliteit van de bodem ter plaatse van locatie Meerstraat nabij nummer 11 te Puiflijk niet geschikt is voor de voorgenomen functie 'Wonen'.

Uitvoering van een bodemsanering conform wet- en regelgeving waarbij de aanwezige asbestverontreiniging wordt verwijderd of wordt geïsoleerd middels een duurzaam aaneengesloten isolatielaag is noodzakelijk. De kosten voor de sanering van de bodem zijn van invloed op de economische uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging. Aan dit laatste is in de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht besteed.

ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Druten heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem voor de locatie aan de Meerstraat nabij nummer 11 te Puiflijk (perceel Druten C 6109). De beoordeling beperkt zich tot de locatie waar de functiewijziging plaatsvindt naar een gevoeliger gebruik

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Van der Poel B.V., Verkennend bodem- en asbestonderzoek aan de Meerstraat naast nr. 11 te Puiflijk, Projectcode/rapportnummer 201203, Datum 21 september 2020;
- mRo BV, Ruimtelijke onderbouwing perceel te westen van Meerstraat 11 te Puiflijk, ontwerp versie 2, projectnummer 99.468, januari 2021.

Aanleiding van het bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is ingediend in het kader van is de voorgenomen sloop van een oude schuur en de geplande bouw van een nieuwe woning op de locatie.

Doel van het bodemonderzoek

Het doel van het bodemonderzoek 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.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Het vooronderzoek en het verkennend bodemonderzoek zijn grotendeels uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen (NEN 5725 resp. NEN 5740). Het onderzoek is actueel en voldoende representatief.
Opgemerkt dient te worden dat mengmonster MM1 is samengesteld uit meer dan het maximaal toegestane aantal van 4 deelmonsters. Dit is een afwijking op de NEN5740, onderzoeksstrategie VED-HE. Het onderzoekresultaat is echter beoordeeld als voldoende representatief.
Uit de behaalde onderzoeksresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond en het grondwater licht verontreinigd zijn.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende norm (NEN 5707). In het geanalyseerde mengmonster van de toplaag ter plaatse van de druppelzone is een gehalte aan asbest aangetoond boven de interventiewaarde. De resultaten geven formeel gezien aanleiding tot uitvoering van een nader onderzoek, dit heeft in deze situatie echter een beperkte meerwaarde. Op basis van de resultaten is het zeer aannemelijk dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging die gesaneerd dient te worden.

Beoordeling ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5725, NEN 5740 en NEN5707 en geeft een representatief beeld van de planlocatie. Uit het onderzoek volgt dat de bodemkwaliteit op een deel van de planlocatie niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit betreft de druppelzone onder het asbesthoudende dak van het opstal aanwezig binnen de planlocatie. Uitvoering van

een bodemsanering is noodzakelijk waarbij de bodem middels verwijdering of isolatie van asbestverontreiniging geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.
De kosten voor de sanering van de bodem zijn van invloed op de economische uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging. Aan dit laatste is n de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht besteed.