

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

Registratienummer / datum
W.Z20.109263.01/ 4 december 2020

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-751 7759

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening (Koningstraat 32 te Afferden)

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. De planlocatie is in onvoldoende mate onderzocht.
Het vooronderzoek is beoordeeld als onvoldoende. Op de locatie is een ondergrondse tank in gebruik geweest, waarbij mogelijk ook sprake is geweest van een pompinstallatie. Op basis van het vooronderzoek wordt onvoldoende duidelijkheid verkregen over dit verdachte terreindeel m.b.t. het voormalige gebruik en in het verleden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken. Het vooronderzoek dient te worden uitgebreid.
Daarnaast voldoet de onderzoeksinspanning van onderhavig bodemonderzoek dat is uitgevoerd te plaatse van de locatie van de voormalige ondergrondse tank niet aan de eisen die NEN5740 hier aan stelt. Aanvullend bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht tenzij op basis van het aanvullende historische onderzoek voldoende aannemelijk gemaakt kan worden dat de locatie reeds voldoende onderzocht is.
2. De resultaten en conclusies van de bodemonderzoeken dienen te worden toegevoegd aan de bodemparagraaf.

Uit de technische beoordeling van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen van het verkennend en nader asbestonderzoek blijkt dat op een groot deel van de locatie een puinfundering aanwezig die verontreinigd is met asbest. De locatie is niet geschikt is voor de voorgenomen functie van Wonen met tuin. Het asbesthoudende puin dient te worden verwijderd. In de memo *Beschouwing onderzoeken en bodemkwaliteiten ten behoeve van herontwikkeling, Enviroplan, kenmerk 20205574/M01/V01, 15 oktober 2020* is aangegeven dat de initiatiefnemer voornemens is de puinlaag te verwijderen. Hiertoe zal een plan van aanpak worden opgesteld waarin de werkzaamheden rondom de verwijdering en eindcontrole zijn beschreven.

Het is aannemelijk dat de Inspectie Leefomgeving en Transport als bevoegd gezag zal optreden in het kader van de sanering onder het Besluit Asbestwegen Milieubeheer.

De technische beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

Vervolgvel

1

TECHNISCHE BEOORDELING LOCATIE Koningstraat 34 te Afferden

Adviesvraag

Op verzoek van de gemeente Druten heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd van de milieukwaliteit van de bodem van een locatie aan Koningstraat 34 te Afferden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie D, nr. 1609 en 1610.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Rapport verkennend bodemonderzoek aan de Koningstraat 32 te Afferden, Van Vleuten Consult BV, rapportnr. CV20125VBO versie 1.0 d.d. 8 juni 2020
- Rapport verkennend en nader asbest in puinonderzoek aan de Koningstraat 32 te Afferden, Van Vleuten Consult BV, rapportnr. CV20125NAIB versie 1.0 d.d. 10 juni 2020
- Memo Beschouwing onderzoeken en bodemkwaliteiten behoeve van herontwikkeling, Enviroplan, kenmerk 20205574/M01/V01, 15 oktober 2020
- Bestemmingsplan Koningstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest (concept), 12 oktober 2020
- Verbeelding bij Bestemmingsplan "Koningstraat Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest", tekeningnummer 1-A, 28 september 2020

Situatie

Het onderhavige project betreft een planologische uitruil van bestemmingen van de locatie aan de Van Heemstraweg 18a Deest en de Koningstraat 32 te Afferden. Voor de locatie aan de Koningstraat 32 te Afferden betreft functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

Bij de voorgenomen planontwikkeling aan de Van Heemstraweg is sprake van een functiewijziging van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming. Daarbij is geen sprake van een milieugevoeliger gebruik van het plangebied. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is op deze locatie dan ook niet noodzakelijk.

De gemeente beoogt met de planologische uitruil een kwaliteitsslag te maken voor de leefomgeving in de kern Afferden, te voorzien in woningen voor de lokale woningbehoefte en een lokale ondernemer een duurzaam perspectief te bieden. Deze ontwikkelingen worden in één bestemmingsplan geregeld vanwege hun onderlinge samenhang.

Aanleiding van de bodemonderzoeken

De bodemonderzoeken zijn ingediend in het kader van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging. De beoordeling beperkt zich tot de locatie (Koningstraat 32) waar de functiewijziging plaatsvindt naar een gevoeliger gebruik.

Vervolgvel

2

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.

Het verkennend bodemonderzoek heeft betrekking op het perceel dat kadastraal bekend staat als: gemeente Druten, sectie D, nr. 1609 en 1610.

- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is zintuiglijk een uiterste bijmenging met puin aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van een groot deel van de locatie.
- Uit de analyseresultaten van de zintuiglijke schone bovengrond blijken licht verhoogde waarden voor diverse zware metalen en PAK.
- Uit de analyseresultaten van de zintuiglijke schone vaste bodem (ondergrond) onder de met puin belaste bovengrond blijken licht verhoogde waarden voor diverse zware metalen.
- Uit de analyseresultaten van de diepere ondergrond blijken geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden
- De chemische kwaliteit van de puinlaag is niet in beeld gebracht.
- Uit de analyseresultaten van het grondwater blijken licht verhoogde waarden voor barium.
- De hypothese onverdachte locatie (NEN5740) dient middels de resultaten van het onderzoek derhalve verworpen te worden.

Resultaat van het verkennend en nader asbestonderzoek.

- Voor het verkennend onderzoek zijn verspreid over het verdachte terreindeel 13 inspectiegaten gegraven.
- Hierbij is op vier locaties asbestverdacht materiaal aangetroffen tijdens het inspecteren van het opgegraven materiaal (puin).
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de asbestverdenking bevestigd. De resultaten geven aanleiding tot uitvoering van een nader asbestonderzoek.
- Doelstelling van het nader asbest in puinonderzoek is het vaststellen van de aard, mate en omvang van asbest in puinverontreiniging.
- Verdeeld over vier ruimtelijke eenheden (RE) zijn in totaal 20 inspectiesleuven gegraven
- Hierbij is in zes sleuven asbesthoudend materiaal aangetroffen.
- Per RE is op basis van een worst-case benadering een monsterselectie gemaakt. Per ruimtelijke eenheid (RE) is van de meest zintuiglijk verdachte sleuf een monster voor analyse aangeboden bij het laboratorium.
- Binnen twee RE is een asbestgehalte aangetroffen die boven de maximale waarde (100 mg/kg d.s. gewogen asbest) ligt.
- In verband met de grote heterogeniteit (spreiding in aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal) is het mogelijk dat er op andere plaatsen asbestgehalten worden aangetroffen die boven de maximale waarde (100 mg/kg d.s. gewogen asbest) liggen.

Vervolgvel

3

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Vooronderzoek NEN5725

- Het vooronderzoek heeft onvoldoende diepgang. Verschillende bronnen zijn niet geraadpleegd of niet beschreven. Dit betreft voorgaand bodemonderzoek, op een deel van de locatie is een boomgaard aanwezig geweest in de periode 1940-1970, naast de ondergrondse tank is er mogelijk ook een pompinstallatie aanwezig geweest. Het rapport moet worden aangevuld. Hierbij verwijzen wij ook naar het vooronderzoek uitgevoerd voorafgaand aan het asbestonderzoek, waarin meer informatie is opgenomen. Mogelijk moet ook de onderzoeksstrategie worden aangepast/aangevuld.
- Op basis van het vooronderzoek is een onjuiste hypothese opgesteld en is een onjuiste onderzoeksstrategie gehanteerd. Gekozen is voor de strategie voor een onverdachte locatie. Gezien de gebruikshistorie van de locatie en de tijdens het vooronderzoek reeds bekende aanwezigheid van puin in de bodem, is de verwachting voor de afwezigheid van bodemverontreiniging echter niet aannemelijk.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

- De onderzoekslocatie komt overeen met de planlocatie.
- Het onderzoek is voldoende actueel.
- De veldwerkers zijn erkend voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is zintuiglijk een uiterste bijmenging met puin aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van een groot deel van de locatie.
- Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5740. Er is (ongemotiveerd) afgeweken van het normdocument bij het onderzoek ter plaatse van de ondergrondse tank. Er zijn onvoldoende grondanalyses uitgevoerd.
- Er zijn lichte verontreinigingen vastgesteld in de bovengrond ondergrond en het grondwater. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van de locatie.
- Uit de rapportage wordt niet duidelijk of er nog sprake is van bodem. Mede op basis van het navolgend uitgevoerde asbestonderzoek concludeert de ODRN dat sprake is van een puinlaag (gemiddeld meer dan 50% bodemvreemd materiaal).
- De locatie van de ondergrondse tank/pompinstallatie is onvoldoende mate onderzocht. Aanvullend (historische) bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Beoordeling van het verkennend en nader asbestonderzoek

Vooronderzoek NEN5725

- 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.

Vervolgvel

4

Verkenkend en nader asbest in puinonderzoek

- Het verkennend asbest in puinonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5897 onderzoeksstrategie voor een 'kleinschalige locatie met een afgedekte funderingslaag'.
- Conform de NEN 5897 zijn monsters samengesteld uit de gaten waar het hoogste asbestgehalte wordt verwacht op basis van de aangetroffen asbestverdachte materialen tijdens de inspectie. Dit is een worst-case benadering.
- Het nader onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5897.
- Uit het rapport is op te maken dat sprake is van een significant verschil tussen de sleuven binnen een RE. Conform de NEN 5897 behoort dan voor het gehalte aan asbest binnen de RE niet te worden uitgegaan van het gemiddelde gehalte aan asbest maar van het maximale gehalte aan asbest.
- In afwijking op de onderzoeksdoelstelling is geen onderzoek verricht naar de omvang van de verontreiniging conform de NEN 5897, paragraaf 7.3.3.
- De conclusies van het verkennend asbestonderzoek zoals verwoord in paragraaf 6.1 van de rapportage zijn onjuist. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- In paragraaf 6.2 van de rapportage is geen duidelijke conclusie opgenomen op basis van de resultaten van het nader onderzoek.
- Op basis van de onderzoeksresultaten concludeert de ODRN dat over het gehele terrein waar de puinhoudende fundatielaag is aangetroffen asbesthoudend materiaal aanwezig is. Op basis van een worst-case benadering wordt er derhalve vanuit gegaan dat de gehele puinfundering als verontreinigd beschouwd dient te worden.
- De ODRN onderschrijft de conclusie van het adviesbureau dat geconcludeerd dat het Besluit asbestwegen milieubeheer van toepassing is op de puinverharding. De locatie dient gesaneerd te worden. Het bevoegd gezag betreft de Inspectie leefomgeving en transport

Beoordeling ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

- Op de locatie is een ondergrondse tank in gebruik geweest, waarbij mogelijk ook sprake is geweest van een pompinstallatie. Op basis van het vooronderzoek wordt onvoldoende duidelijkheid verkregen over dit verdachte terreindeel m.b.t. het voormalige gebruik en in het verleden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken. Het vooronderzoek dient te worden uitgebreid. Daarnaast voldoet het bodemonderzoek dat is uitgevoerd te plaatse van deze voormalige ondergrondse tank niet aan de eisen die NEN5740 hier aan stelt. Aanvullend verkennend bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht tenzij op basis van het aanvullende historische onderzoek voldoende aannemelijk gemaakt kan worden dat de locatie reeds voldoende onderzocht is.
- Op een groot deel van de locatie is een puinfundering aanwezig die verontreinigd is met asbest. Het asbesthoudende puin dient te worden verwijderd.
- De onderzoeksresultaten en conclusies zijn nog niet weergegeven in de bodemparagraaf.
- Omdat het onderzoek nog niet volledig is afgerond kan nog geen definitieve uitspraak over de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik gedaan worden.