



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

Registratienummer / datum
W.Z21.102263.01 / 12 maart 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Sander Bergervoet, 024-751 7759

Tweede lezer
Michel van Leeuwen

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening (Koningstraat 32 te Afferden)

Conclusie

Op basis van de ingediend aanvullende gegevens (Memo Enviroplan d.d. 17-2-2021) wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op locatie een met asbest verontreinigde fundatielaag aanwezig is die als onderdeel van de herontwikkeling verwijderd dient te worden. Voor de sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat ter beoordeling voorgelegd moeten worden bij het bevoegd gezag (ODRN). In het kader van de financiële haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging wordt aanbevolen de kosten, die samenhangen met de asbestsanering, hierbij te betrekken.

De technische beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

Vervolgvel

1

TECHNISCHE BEOORDELING LOCATIE Koningstraat 32 te Afferden

Adviesvraag

Op verzoek van de gemeente Druten heeft de ODRN een aanvullende beoordeling uitgevoerd van de milieukwaliteit van de bodem van een locatie aan Koningstraat 32 te Afferden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Druten, sectie D, nr. 1609 en 1610.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- Bodemadvies ODRN, beoordeling bodemkwaliteit Koningsstraat 32 in Afferden, zaak W.Z20.109263.01, 4 december 2020;
- Bestemmingsplan Koningstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest (concept), 19 februari 2021;
- Memo Beschouwing onderzoeken en bodemkwaliteiten behoeve van herontwikkeling, Enviroplan, kenmerk 20205574/M01/V02, versie 17 februari 2021.

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.

Op basis van de beoordeling van de ingediende documenten betrekking hebbende op de bodemkwaliteit, zijn een aantal tekortkomingen geconstateerd als gevolg waarvan geen uitspraak gedaan kon worden over de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik. Voor de beoordeling wordt verwezen naar de adviesbrief van 4 december 2020

Beoordeling memo

Door de initiatiefnemer is in aanvulling op de reeds beschikbare bodeminformatie een memo met aanvullende informatie aangeleverd opgesteld door Enviroplan, waarin de door de ODRN gevraagde informatie verwerkt is.

Na beoordeling van deze memo wordt geconcludeerd dat de tekortkomingen middels de aanvullende informatie in voldoende mate ongedaan zijn gemaakt. De locatie is in voldoende mate onderzocht.

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.

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Opgemerkt dient echter te worden dat op een groot deel van de locatie een puinfundering aanwezig is die verontreinigd is met asbest. Er is geen sprake van bodem. Het asbesthoudende

Vervolgvel

2

puin dient te worden verwijderd. Naar aanleiding hiervan heeft de initiatiefnemer aangegeven voornemens te zijn de asbestverontreiniging als onderdeel van de herontwikkeling te saneren. Hierbij wordt zover noodzakelijk onder saneringscondities en milieukundige begeleiding de plaatselijke aanwezigheid van asbest in gehalten boven de hergebruiksnorm ontgraven en afgevoerd. De voorgenomen verwijdering van de asbesthoudende puinlaag zal te zijner tijd worden gemeld bij het betrokken bevoegde gezag waarbij tevens een plan van aanpak wordt overlegd. In het plan van aanpak zal tevens worden beschreven hoe zal worden aangetoond dat in de onderliggende bodemlagen geen asbest achterblijft boven de normwaarden.

In het kader van de financiële haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging wordt door ons (ODRN) aanbevolen de kosten, die samenhangen met de asbestsanering, hierbij te betrekken.