



Aan
Werkorganisatie Druten Wijchen
T.a.v. de heer J. van Hal

Registratienummer / datum
W.Z21.104919.01 / 5 juli 2021

Opgesteld door, telefoonnummer
Rosa de Witte, 024-7517835

Tweede en derde lezer
Michel van Leeuwen, Karel Gommer

Onderwerp
Bodemadvies ruimtelijke ordening Lindenstraat Meidoornstraat te Wijchen

Afschrift aan
K. Gommer (WDW) en M. Geurts (ODRN)

CONCLUSIE

Uit de beoordeling blijkt dat één verdachte locatie in het plangebied niet is onderzocht. Voor de grond direct naast de asbestverdachte erfafscheiding/grondkering is een bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest noodzakelijk. Voor de overige terreindelen geeft het bodemonderzoek een representatief beeld van de planlocatie.

Als in de financiële haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging de kosten voor het aanvullend asbest-in-grond onderzoek en een mogelijke sanering worden opgenomen zijn er voor bodem geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging.

Sommige delen van de rapportage zijn niet leesbaar, zie bijvoorbeeld p.8, p.11, p.17 en p.20 van de rapportage. Geadviseerd wordt om dit aan te (laten) passen in de rapportage.

Paragraaf 5.4 (bodem) van het bestemmingsplan moet op bovenstaande worden aangepast.

De volledige beoordeling van de ODRN is als bijlage toegevoegd.

ONDERBOUWING

Adviesvraag

Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieukwaliteit van de bodem van de locatie op de hoek van de Lindenstraat en Meidoornstraat te Wijchen. Kadastraal bekend onder Wijchen, sectie I, nummers 331 (gedeeltelijk), 338 en 3488. Men is voornemens de bestaande woningen te slopen en een appartementencomplex te bouwen.

Bij de beoordeling zijn de volgende documenten gebruikt:

- BOOT, Verkennend bodemonderzoek en asbest onderzoek Lindenstraat/ Meidoornstraat te Wijchen, projectnummer P20-0979-015, datum 18 februari 2021;
- Pouderoyen Tonnaer, Toelichting bestemmingsplan Lindenstraat / Meidoornstraat te Wijchen, concept ontwerp, datum 27 mei 2021;
- Pouderoyen Tonnaer, Verbeelding bestemmingsplan Lindenstraat / Meidoornstraat te Wijchen, nummer P202462, datum mei 2021.

Het bodemonderzoek is ingediend in het kader van een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging.

De beoordeling beperkt zich tot de locatie waar een bestemmingswijziging naar een gevoeliger gebruik plaatsvindt.

Beoordeling verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek

Vooronderzoek

Het vooronderzoek is getoetst aan de NEN 5725 en vergeleken met de bij de ODRN bekende bodemgegevens. Uit de beoordeling blijkt dat:

- Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5725.
- Grenzend aan de onderzoekslocatie, ter plaatse van de Kasteellaan 48-50, een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Ortageo, d.d. 18-12-2019. Dit onderzoek is recent ingevoerd en nog niet opgenomen op Bodemloket.nl. Plaatselijk is een geringe overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen (zink).

Verkennend bodemonderzoek

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5740. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 en NEN 5707;
- In het kader van het onderzoek er 6 geohydrologische boringen tot 4,0 m-mv zijn verricht, waarvan het ons onduidelijk is waarom hiervoor is gekozen;
- Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zintuiglijk (plaatselijk) bodemvreemde materialen zijn aangetroffen, waaronder een slakkenlaag;
- De slakkenlaag en bodemlaag daaronder aanvullend zijn onderzocht;
- De bovengrond, ondergrond en grondwater ten hoogste licht verontreinigd is.

Vervolgvel

2

Verkennd onderzoek asbest in grond

Het onderzoek is getoetst aan de NEN 5707. Uit beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat:

- Ter plaatse van de achtertuin van Lindestraat 13 een asbesthoudende erfafscheiding/grondkering is aangetroffen. De grond hier niet is onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Net als bij asbesthoudende golfplaten op daken kunnen door verwerking asbestvezels losraken en in de grond terechtkomen, waarbij losse asbestvezels zintuiglijk niet waarneembaar zijn in de grond, zodat het raadzaam is de grond direct naast de erfafscheiding/grondkering eveneens te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest;
- Op het overige deel van de onderzoekslocatie zowel visueel als analytisch geen asbest is aangetroffen.

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.

Voor de grond direct naast de asbestverdachte erfafscheiding/grondkering is een bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest noodzakelijk. Voor de overige terreindelen geeft het bodemonderzoek een representatief beeld van de planlocatie.

Paragraaf 5.4 (bodem) van het bestemmingsplan moet op bovenstaande worden aangepast.

Als in de financiële haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging de kosten voor het aanvullend asbest-in-grond onderzoek en een mogelijke sanering worden opgenomen zijn er voor bodem geen bezwaren tegen de bestemmingswijziging.

Aanvullende advies

Sommige delen van de rapportage zijn niet leesbaar, zie bijvoorbeeld p.8, p.11, p.17 en p.20 van de rapportage. Geadviseerd wordt om dit aan te (laten) passen in de rapportage.