



Omgevingsdienst Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Gemeente Zaltbommel
t.a.v. mevrouw E. van Assouw
Postbus 10002
5300 DA ZALTBOMMEL

Onderwerp

Begeleidende brief (extern advies)

GEMEENTE ZALTBOMMEL				
27 NOV. 2015				
BW				
Besl.				
Ontv.	Vastgoed			
Class. nr.				

Geachte mevrouw Van Assouw,

Op 10 november 2015 nam u contact met ons op. U wilde advies over een bodemonderzoek voor Waluwe III in Zaltbommel. Ons advies vindt u in de bijlage.

Meer weten?

Heeft u vragen of opmerkingen over het advies? Neem dan gerust contact op met Philip Hoek.

Telefoonnummer: 06-46849740

E-mailadres: p.hoek@odrivierenland.nl

Tot slot

Ik ga ervan uit u een helder advies te hebben gegeven. Heeft u onze hulp in de toekomst weer nodig? Dan helpen we u graag. Wij werken graag met u samen aan een veilig en duurzaam Rivierenland.

Met vriendelijke groet,

Ing. W. van de Sluis
Coördinator Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlage

Bij deze brief hoort de volgende bijlage:
Adviesnotitie bodem voor bestemmingsplanwijziging waluwe III te Zaltbommel

Datum
25-11-2015

Pagina
1 van 1

Ons kenmerk
021449717

Behandeld door
Philip Hoek

Omgevingsdienst Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314

E
ingekomenpost@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

De omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 10 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.



Aan

Gemeente Zaltbommel, t.a.v. Ellen van Assouw

Onderwerp

Beoordeling diverse bodem- en asfaltonderzoeken, plangebied Waluwe III te Zaltbommel.

Inleiding.

Ten behoeve van een bestemmingswijziging is door Verhoeven Milieutechniek B.V. een onderzoeksrapport opgesteld (Diverse onderzoeken, Waluwe III te Zaltbommel, Rapportnr.: B15.6121 versie: 1.0 datum: 4 november 2015). Het betreft een verkennend bodemonderzoek, een verkennend asbestonderzoek en een asfaltonderzoek. Er is vooralsnog geen waterbodemonderzoek uitgevoerd omdat het onduidelijk is of de watergangen gedempt zullen worden. De planvorming is namelijk nog niet definitief. Verzocht is om het rapport te beoordelen.

Advies

Wij adviseren u:

1. Het rapport en de resultaten grotendeels te accepteren als achtergronddocument voor het op te stellen bestemmingsplan.
2. Pas een nader onderzoek naar de omvang van de PAK verontreiniging onder de asfaltlaag van het parkeerterrein bij de voetbalvereniging uit te laten voeren als meer duidelijk komt over het toekomstig gebruik en als er ingrepen zijn gepland op deze locatie.
3. In de toekomst onder de verwijderde kunstgrasvelden (zuidelijk terreingedeelte hockeyvereniging) indien nodig aanvullend grondonderzoek uit te voeren.

Argumenten

- 1.1 *Het onderzoek is uitgevoerd conform de goedgekeurde onderzoeksopzet.*
- 1.2 *Uit de resultaten blijkt vooralsnog dat er voor het grootste deel van het gebied geen belemmeringen zijn voor de toekomstige functie wonen met tuin.*

Over de bodemkwaliteit onder de kunstgrasvelden van de hockeyvereniging kan nog geen uitspraak worden gedaan. Hier is nog geen veldwerk uitgevoerd. Het was niet toegestaan om boringen in de kunstgrasvelden uit te voeren omdat er nog op gespeeld wordt. Ook is de omvang van de PAK verontreiniging nog niet duidelijk.
- 1.3 *Over het parkeerterrein bij de voetbalvereniging kan nog geen uitspraak worden gedaan.*

Het toekomstig gebruik van het parkeerterrein is nog onbekend. Op basis hiervan kan geen uitspraak worden gedaan of dit gedeelte van het terrein al dan niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Zoals het parkeerterrein er nu bij ligt zijn er

Adviesnotitie

Datum
25-11-2015

Pagina
1 van 2

Ons kenmerk
021449717

Behandeld door
Philip Hoek

Omgevingsdienst
Rivierenland

Burg. van Lidth de Jeudelaan 3
4001 VK Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E info@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

geen belemmeringen. In de puinverharding onder de asfaltlaag is in 1 boring een sterke concentratie PAK gevonden. Ook zijn op een paar plekken slechts lichte verhogingen met asbest aangetoond.

- 2.1 *Het doel van het onderzoek in de fase van planvorming is om te bepalen of het plan financieel haalbaar is.*

Verwacht wordt dat de omvang van de PAK verontreiniging niet zodanig is dat het plan financieel niet haalbaar zal zijn.

- 3.1 *Het was nog niet toegestaan om boringen in de kunstgrasvelden uit te voeren omdat er nog op gespeeld wordt.*

Dit aanvullende onderzoek hoeft niet nog te worden uitgevoerd voordat de bestemmingplanwijziging in procedure wordt gebracht omdat er niet een aanzienlijk financieel risico kan zijn. Deze deel lokatie is namelijk onverdacht. Als na het verwijderen van het kunstgras bijvoorbeeld alleen sportzand aanwezig is dan hoeft geen verder onderzoek plaats te vinden. Rondom de velden zijn diepe boringen verricht en hier zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Kanttekeningen

Het onderzoek is niet zonder meer geschikt als onderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning activiteit bouwen. Een bodemonderzoek kent een beperkte geldigheidsduur en niet het gehele gebied is volledig onderzocht.

Bij een aanvraag om wabovergunning zal getoetst worden of het onderzoek (nog) bruikbaar is. Ook is het onderzoek niet zonder meer geschikt als bewijsmiddel voor uit het plangebied vrijkomende grond. Voor de beleidsregels hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar de nota bodembeheer.

In het rapport wordt aangegeven dat het asbestonderzoek in de Repaclaag onder de klinkers van het parkeerterrein van de hockeyvereniging indicatief is geweest. Er hadden eigenlijk 2 extra gaten moeten worden gegraven. Omdat de Repac laag zintuigelijk niet asbest verdacht is en omdat uit de analyseresultaten blijkt dat er geen asbest aanwezig is is het onderzoek toch te accepteren.

Documenten

Voor het advies hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Verhoeven Milieutechniek B.V., rapport Diverse onderzoeken, Waluwe III te Zaltbommel, Rapportnr.: B15.6121 versie: 1.0 datum: 4 november 2015.
- situatietekening van het plangebied.