



Omgevingsdienst Rivierenland

Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Gemeente Culemborg
t.a.v. mevrouw A. Gijzel
Postbus 136
4100 AC CULEMBORG

Gemeente Culemborg	
Zaaknr.:	1528098
Doc. nr.:	28750
Ingek.:	15 DEC. 2015
Beh. afd.:	So
B	Plandatum:
Kopie/e-mail aan:	

Onderwerp

Actualisatie bodemparagraaf van het bestemmingsplan Centrumzone Parijsch

Datum
11-12-2015

Pagina
1 van 1

Ons kenmerk
021448224

Behandeld door
Moritz Haase

Geachte mevrouw Gijzel,

Op 19 oktober 2015 nam u contact met ons op. U wilde advies over de actualisatie van de bodemparagraaf van het bestemmingsplan Parijsch Centrumzone in Culemborg. Ons advies vindt u in de bijlage.

Meer weten?

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

Telefoonnummer: 0344 - 579 314
E-mailadres: m.haase@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

Bijlagen

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:

- Adviesnotitie ODR 8-12-2015
- Bijlage print boomgaarden gebied Parijsch Centrum
- Bijlage evaluatie BUS tekening restverontreiniging asbest Prijsseweg 10

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.



Omgevingsdienst Rivierenland

Aan

Gemeente Culemborg
T.a.v. mevrouw Angela Gijzel

Onderwerp

Actualisatie van de bodemparagraaf van het bestemmingsplan
Centrumzone Parijsch

Inleiding

Op 19 oktober 2015 is de Omgevingsdienst Rivierenland gevraagd om een tekstvoorstel aan te leveren voor de bodemparagraaf van het conserverend bestemmingsplan Centrumzone Parijsch te Culemborg.

Advies

Wij adviseren u:

- 1 Het bijgevoegde tekstvoorstel in bijlage 1 over te nemen als bodemparagraaf van het conserverend bestemmingsplan Centrumzone Parijsch.

Argumenten

- 1.1 *Hierdoor wordt de bestaande situatie in het plangebied m.b.t. de bodemkwaliteit vastgelegd.*

Kanttekeningen

- 1.1 *Het is daarmee niet gezegd dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie, omdat de bodem binnen het plangebied nog niet overal onderzocht is, of omdat de verrichte bodemonderzoeken niet meer representatief zijn. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen die binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn kan vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen worden voor een goede bodemkwaliteit.*

Bijlage(n)

- 1 Tekstvoorstel bodemparagraaf

Adviesnotitie

Datum
11-12-2015

Pagina
1 van 3

Ons kenmerk
021448224

Behandeld door
Moritz Haase

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

Bijlage 1 Tekstvoorstel bodemparagraaf

5.6 BODEMKWALITEIT

Conserverend bestemmingsplan

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang wanneer er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch gesaneerd te kunnen worden en dit moet financieel haalbaar zijn.

In een conserverend bestemmingsplan wordt overwegend de bestaande situatie vastgelegd. Het is daarmee niet gezegd dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie omdat de bodem binnen het plangebied nog niet overal onderzocht is.

Ook zijn bestaande bodemonderzoeken vaak niet meer representatief.

Voor de realisatie van de wijk Parijsch zijn sinds begin jaren 90 in opdracht van de gemeente Culemborg en andere partijen tal van bodemonderzoeken en ook bodemsaneringen verricht, meestal in verband met de verwerving van de grond, herinrichtingen of nieuwbouw.

In 1996 heeft Chemielinco in een milieukundig bodemonderzoek alle bodemgegevens over Parijsch verzameld en daaruit conclusies getrokken over de algemene bodemkwaliteit en de geschiktheid van het gebied voor de inrichting als woongebied.

Op het perceel Prijsseweg 12/14 was sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het voorterrein is in 1999 functioneel gesaneerd. Formeel was daarbij sprake van een deelsanering. De sanering van het achterterrein is in 2005 uitgevoerd en beschikt in 2007 (GE021600060). Daarin is uitgegaan van een multifunctionele sanering, dat wil zeggen dat alle verontreiniging in grond en grondwater zijn verwijderd, waardoor het terrein geschikt is voor alle bestemmingen. Alleen op de grens met het voorterrein is een restverontreiniging achtergebleven die formeel bij het voorterrein hoort. Deze restverontreiniging is van het achterterrein afgescheiden door afdekking met folie. Het voorterrein is niet betrokken bij de ontwikkeling van de wijk Parijsch. Bij toekomstige werkzaamheden ter plaatse dient rekening te worden gehouden met deze restverontreiniging.

De resultaten hiervan, en van alle tot 2011 verrichte onderzoeken, zijn opgenomen in een regionale bodemkwaliteitskaart, de Bodemkwaliteitskaart regio Rivierenland, 12 september 2011. Parijsch valt binnen het deelgebied Wonen na 1970. De algemene bodemkwaliteit binnen dit deelgebied is Aw-waarde, "schoon".

Gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart is in het najaar van 2012 in Culemborg de Nota bodembeheer regio Rivierenland vastgesteld (10 juli 2012, vastgesteld 20 september 2012). In de nota is bepaald dat voor gebieden waar zich geen boomgaarden bevinden of bevonden hebben toch verhoogde waarden, Lokaal Maximale Waarden, gelden voor de bestrijdingsmiddelen DDT, DDD en DDE.

In het bestemmingsplangebied zijn twee voormalige boomgaarden geweest (zie "bijlage print boomgaarden gebied Parijsch Centrum"). Bij ontwikkelingen in deze deelgebieden kan het nodig zijn nog aanvullend bodemonderzoek uit te laten voeren naar persistente bestrijdingsmiddelen in de toplaag.

In juli 2015 heeft GS van Gelderland de sanering van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest beschikt. Het gaat om de bodemverontreiniging/sanering gelegen op de locatie Prijsseweg 10 in Culemborg (GE021601384). Hieruit blijkt dat de verontreiniging met asbest gesaneerd is door middel van ontgraving (0,7 m-mv) tot onder de terugsaneerwaarde 100 mg/kg ds. De ontgraving is aangevuld met zand met kwaliteit achtergrondwaarde. In een wand aan de Noordkant van perceel N 2457 (deels ook op perceel N 3623), onder stelconplaten, is sprake van een restverontreiniging met asbest groter dan de interventiewaarde. Deze wand is afgedekt. Bij toekomstige werkzaamheden ter plaatse dient rekening te worden gehouden met deze restverontreiniging. Zie "Bijlage evaluatie BUS tekening restverontreiniging asbest Prijsseweg 10" voor de situering van de restverontreiniging.

Bij eventuele ontwikkelingen welke binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn kan vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen worden voor een goede bodemkwaliteit.

Tegenwoordig wordt een functiewijziging vaak geregeld via artikel 2.12 van de Wabo, het zogenaamde kruimelgeval. In deze gevallen wordt minimaal een historisch bodemonderzoek aanbevolen.

