

Gemeente Nissewaard
T.a.v. [REDACTED]
e.isik@nissewaard.nl

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2700210_6348971

Uw kenmerk

Datum
8 augustus 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-

Onderwerp
Advies Molendijk tegenover 13 te Zuidland



Geachte [REDACTED],

Op 12 juni 2024 heeft u DCMR Milieudienst gevraagd te adviseren over de goede ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de beoogde woningbouw aan de Molendijk tegenover nummer 13 te Zuidland. In mijn brief van 28 januari 2023 met kenmerk 1970571_4419410 adviseerde ik om de in de ruimtelijke onderbouwing benoemde bodemonderzoek ter beoordeling bij DCMR uit te zetten. Ook gaf ik aan dat de stikstofdepositieberekeningen opnieuw moesten worden uitgevoerd.

Kader

- Wet Bodembescherming (Wbb)
- Besluit en Regeling bodemkwaliteit (Bbk en Rbk)
- NEN 5740.

Bij deze adviesaanvraag zijn de volgende documenten beoordeeld:

- "Verkennd bodemonderzoek Molendijk t.h.v. 15 te Zuidland" van 18 maart 2022 met kenmerk 2111089D, opgesteld door Deta Milieu B.V.;
- "Ruimtelijk onderbouwing Bouwplan woning Molendijk ong. te Zuidland" van September 2023 zonder kenmerk, opgesteld door Juridisch Planologisch Adviesbureau R3.

Conclusie

Er is voldoende bodemonderzoek uitgevoerd en de bodemkwaliteit is geschikt voor de voorgenomen realisatie van een woning met tuin. Echter kan ik niet met zekerheid zeggen of de loodkwaliteit van de bodem voldoet aan de GGD Advieswaarden.

Het aantal woningen is lager dan de eerder door DCMR berekende aantal woningen waarvoor een stikstofdepositie onderzoek nodig is. Er is geen onderzoek nodig naar de stikstofdepositie van deze aanvraag.

Beoordeling

Bodem

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie onder de toplaag (ca. 0,15 meter minus maaiveld (m-mv)) een betonnen fundering aanwezig is. Hier is doorheen geboord. Hierbij zijn in de grond en het grondwater hooguit lichte verontreinigingen aangetoond.

Verder merk ik op dat het onderzoek niet volledig conform de NEN 5740 is uitgevoerd omdat boven- en ondergrond monsters samen zijn geanalyseerd. Tevens wordt, naar het lijkt, ten onrechte op één pagina beschreven dat er sprake is van opslag van olieproducten. Hier zijn mijns inziens verder geen aanwijzingen voor. Daarnaast is er een verhoogde concentratie aan lood in de grond aanwezig. Vanwege het feit dat dit in de laag 0,3-0,8 m-mv is geconstateerd kan ik niet concluderen dat de loodkwaliteit voldoet aan de GGD advieswaarden voor de bovengrond (0-0,5 m-mv).

Ik ben echter van mening dat, gezien de resultaten, er geen noodzaak is voor verder onderzoek. In de Ruimtelijke onderbouwing wordt in paragraaf 4.4 deze conclusie dan ook correct overgenomen.

Als laatste geef ik mee dat ik uit het rapport van het onderzoek niet kan opmaken of bij realisatie van het voornemen grond van de planlocatie wordt afgevoerd. Indien sprake is van afvoer van grond, dan kunnen mogelijk aanvullende kwaliteitsgegevens worden geëist, bijvoorbeeld zoals die met een partijkeuring conform het Bbk worden verkregen of een onderzoek naar PFAS in de bodem.

Uit de tekeningen maak ik op dat een groot deel van het perceel een tuin betreft. Voor plaatsen waar een gevoelig gebruik van de bodem wordt gerealiseerd, zoals grote moestuinen, wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen, is het mijns inziens wenselijk om de bodemkwaliteit voor lood te laten voldoen aan de GGD advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Zoals ik eerder in deze brief aangaf, kan ik niet vaststellen of de loodkwaliteit aan deze GGD advieswaarden voldoet. Tenzij een nieuw bodemonderzoek wordt gedaan waaruit blijkt dat de loodkwaliteit onder de GGD advieswaarden ligt, adviseer ik om middels het toepassen van een extra leeflaag aan de planlocatie alsnog aan deze waarden te voldoen. Indien grond van elders op de planlocatie wordt toegepast, dient grond met een voldoende bodemloodkwaliteit toe te worden gepast. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 2 november 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

Stikstof

Ik heb in mijn brief van 11 december 2023 met kenmerk 2161064_5459113 de gemeente Nissewaard geadviseerd over het aantal woningen dat in een plan in Nissewaard kunnen worden gerealiseerd, zonder dat er een berekening van de depositie van stikstofverbindingen nodig is. Volgens dit advies kunnen in het gebied waar de aanvraag betrekking op heeft 12 vrijstaande woningen per plan worden gebouwd zonder dat er een berekening van de depositie van stikstofverbindingen nodig is. Ik adviseer u in uw besluit naar mijn advies te verwijzen en geen

verwijzing te maken naar de bij de aanvraag gevoegde AERIUS-berekeningen. Zoals ik in mijn vorige brief u adviseerde zijn deze berekeningen namelijk gemaakt met een verouderde versie van de AERIUS-calculator en zouden eigenlijk opnieuw berekend moeten worden met de nieuwste versie van de AERIUS-calculator.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [redacted] telefoonnummer [redacted] [redacted] of e-mailadres [redacted].

Hoogachtend,
namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

[redacted]
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving
DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening