

# ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Montfoort  
T.a.v. M. van Oostveen  
Onderwerp Milieuadvies beoordeling aanvullend bodemonderzoek  
bestemmingsplan Heeswijk 109 in Montfoort  
Adviseur ROM D. Storm  
Telefoon 088 - 022 50 00  
Datum 15 september 2021  
Kenmerk Z/21/182538 / D - 532301

## Inleiding

De gemeente Montfoort heeft ons gevraagd het aanvullend bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan Heeswijk 109 in Montfoort te beoordelen. Wij hebben eerder het bestemmingsplan beoordeeld (Z/21/182538 / D – 506621). Nu is het aanvullend bodemonderzoek aangeleverd en in dit advies beoordeeld.

## Korte conclusie

| Thema | Beoordeling  |
|-------|--------------|
| Bodem | Niet akkoord |

## Advies

1. Er is een sanering noodzakelijk om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik.
2. Een raming aan te leveren van de saneringskosten en de financiële haalbaarheid van het plan te toetsen.
3. Paragraaf 4.1.2 (Bodem) te laten aanpassen naar aanleiding van het aanvullend bodemonderzoek.

## Inhoudelijke onderbouwing

*1.1 De bodem van het plangebied is nog niet geschikt voor de voorgenomen functie 'wonen met tuin'.*

De initiatiefnemer heeft een aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren. De volgende conclusies worden getrokken:

- Op basis van het verkennend bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de zintuiglijk schone zandige toplaag van de bodem ter plaatse van het perceel hooguit licht verontreinigd is met PAK en als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB.  
De onderliggende oude halfverharding (0,5-0,9 m-mv) is getoetst als zijnde grond en is matig verontreinigd met nikkel en licht met kobalt en koper. De zwak puin- en sintelhoudende bodemlaag (0,6-1,5 m-mv) is sterk verontreinigd met meerdere zware metalen en licht met minerale olie (bitumen), PAK en PCB.  
De diepere zintuiglijk schone kleilaag is licht verontreinigd met enkele zware metalen, minerale olie (PAK), PAK en PCB.  
Geconcludeerd kan worden dat, met uitzondering van de uiterste noordzijde, ter plaatse van het gehele perceel meer dan 25 m<sup>3</sup> grond (de puin- en sintelhoudende bodemlaag van 0,6-1,5 m-mv) sterk verontreinigd is. Derhalve is in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) sprake een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond. Het geval is mogelijk in oostelijke en westelijke richting perceelgrensoverschrijdend. De oude halfverharding alsmede de zwak puin- en sintelhoudende bodemlaag zijn niet asbesthoudend.
- In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond. De voorziene herontwikkeling zal worden gezien als saneringshandeling, waarvoor een saneringsplan (BUS-melding) moet worden opgesteld. De te treffen saneringsmaatregel is afhankelijk van de exacte plannen en moet nader worden afgestemd. Met de (bouw)werkzaamheden kan worden begonnen nadat er een BUS-

melding bij de RUD Utrecht is gedaan én er sindsdien 5 weken zijn verstreken, of nadat de RUD Utrecht heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen. De locatie is bij de provincie Utrecht / RUD Utrecht geregistreerd onder UT033533239. Sanerende maatregelen zijn nodig om deze risico's weg te nemen (BUS melding).

*2.1 Saneringskosten kunnen een belemmering vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan.*  
In de bodemparagraaf ontbreekt informatie over de geraamde saneringskosten en moeten nog worden opgenomen.

*3.1 Bodemparagraaf is niet compleet.*

De resultaten van het aanvullend onderzoek en de noodzakelijke grondsanering moeten opgenomen worden in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan.

#### **Wat is getoetst?**

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, concept, d.d. 7 mei 2021;
- Verkennend bodemonderzoek Heeswijk 109 Montfoort, Van Dijk Geo- en Milieutechniek, nr. 153010, 17 september 2020;
- Aanvullend grondonderzoek Heeswijk 109 Montfoort, Van Dijk Geo- en milieutechniek, nr. 153010, d.d. 27 augustus 2021.

#### **Waaraan is getoetst?**

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet Bodembescherming;
- Circulaire bodemsanering;
- Regeling bodemkwaliteit;
- Normen voor bodemonderzoek:
  - NEN5725 (vooronderzoek);
  - NEN5740 (regulier onderzoek);
  - NEN5707(asbestbodemonderzoek);
  - NTA5755 (nader onderzoek).