

Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk, t.a.v. Jeanette van Dijk
Zaaknummer : 2021EA0251
Onderwerp : Geesinkweg 3 Kotten wijziging bestemming
Behandeld door : Roel de Ruiter
Datum : 13 april 2021

Advies

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Inleiding

Voor de Geesinkweg 3 in Kotten is een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk. Deze ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.



Voor deze wijziging van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig. De gemeente Winterswijk vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) om advies over het onderwerp bodem.

Beoordelingskader

Bij een bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. De ODA voert een bodeminventarisatie uit om in beeld te brengen wat de lokale bodemkwaliteit is. We geven aan of er nog bodemonderzoek uitgevoerd moet worden of dat er maatregelen nodig zijn om de bodemsituatie te verbeteren.

Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- Volgens het historisch bodembestand (HBB) is ter plaatse een timmerwerkplaats gevestigd geweest.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op het perceel is in 2010 bodemonderzoek verricht. Hierbij is kwik licht verhoogd aangetroffen (klasse wonen). Uit een RTB toets op Wonen met tuin en op moestuin komen geen risico's naar voren. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplan wijziging, waarbij het verdachte deel van het perceel is onderzocht. In het kader van deze wijziging was dit bodemonderzoek voldoende.



- Voor deze locatie / dit perceel is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Dit gebied (of perceel) heeft een lage of matige asbestkans. Bij een erfverharding of puinhoudende grond adviseren wij altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

De bodemkwaliteit ter plaatse van is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. De uitgevoerde inventarisatie geeft geen aanleiding om een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet nodig. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie als wonen en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.