

Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk, t.a.v. Cees Ortelee
Zaaknummer : 2022EA1544
Adres/onderwerp : Kremerweg 2 Huppel Winterswijk, partiele herziening
Behandeld door : Roel de Ruiter
Datum : 6 december 2022

Advies

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet nodig.

Inleiding

Voor de Kremerweg 2 in Huppel Winterswijk is een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van een Agrarische- naar een Woonfunctie. De locatie is al niet meer bedrijfsmatig in gebruik. 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.



Situatietekening voorgenomen ontwikkeling

Voor deze herziening 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. De ODA geeft haar beoordeling/advies onafhankelijk van mogelijke specifieke voorwaarden en/of uitzonderingen, van het vigerende bestemmingsplan.



Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Kremerweg 2 in Huppel mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- Volgens het inrichtingenbestand is ter plaatse een veehouderij gevestigd geweest. Volgens het laatste controleverslag uit 2014 was de locatie leeg, er is geen opslag van brandstof o.i.d. geconstateerd.
- Op de locatie/het perceel is, voor zover ons bekend, geen boven- of ondergrondse tank aanwezig geweest. Er is geen registratie op een tanklijst, geen HBB vermelding en geen registratie van een tank in het milieu zaaksysteem.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Voor deze locatie is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Er is geen indicatie dat er sprake is van asbestdaken.
- De (toegangs)weg is niet geregistreerd als (particulier onderhouden) asbestverdachte puinweg.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

De bodemkwaliteit is ter plaatse 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 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.
