

Vooradvies bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk (dhr. Caglayan)
Zaaknummer : 2018EA1112
Onderwerp : Bodemadvies bestemmingsplanherziening
monumentale boerderij Scholtemaatweg 7-9 Ratum
Specialisme : Bodem
Behandeld door : Annemarie van Aalten
Datum : 16 nov 2018

Samenvattend Advies

De bodemkwaliteit vormt géén belemmering voor dit ruimtelijk initiatief. Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet nodig.

Inleiding

Voor de monumentale boerderij op het perceel van Scholtemaatweg 7-9 in Ratum is een verzoek ingediend voor een woonbestemming.



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

Beoordelingskader

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Inventarisatie en Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de monumentale boerderij mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- Op de locatie is een monumentale boerderij met schoppe aanwezig. De panden dateren van begin 19^{de} eeuw. De panden liggen ten noorden van de agrarische inrichting Scholtemaatweg 7-9 in Ratum.
- Voor de boerderij lijkt geen (zelfstandig) historisch milieudossier beschikbaar te zijn. Gezien de ouderdom en omvang van dit vml. agrarisch complex wordt niet verwacht dat sprake is geweest van relevante bodembedreigende activiteiten. Voor zover bekend is er ook geen ondergrondse (HBO)tank geweest.

- Op het perceel en in de directe omgeving is – voor zover bekend – niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.
- Voor het perceel en directe omgeving zijn geen grondtoepassingen of –opslagen bekend (geen Bbk-meldingen).
- Op de asbestkansenkaart is de dakbedekking van de boerderij en schoppe als asbestverdacht aangemerkt. Dit is niet terecht. De panden zijn voorzien van een pannendak.
- Op luchtfoto's vanaf 2008 zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar. Rondom het monumentale pand is geen (vml.) "erf" zichtbaar. Het lijkt allemaal grasland te zijn. De boerderij en schoppe hebben een traditioneel pannendak.
- Op historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) is tot eind jaren '90 een toegangsweg zichtbaar. Deze is ook nu nog op de luchtfoto te zien. Voor die tijd was er een uitgebreider netwerk van toegangswegen. Het is niet bekend of en hoe deze wegen verhard waren. Voor Scholtemaatweg 7-9 zijn overigens geen particulier onderhouden (asbestverdachte) puinwegen geregistreerd.



Conclusies en Advies

De bodemkwaliteit ter plaatse van de monumentale boerderij is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. De uitgevoerde inventarisatie geeft niet direct aanleiding om een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet nodig. Mochten er graafwerkzaamheden plaatsvinden, dan zijn de voormalige toegangswegen een aandachtspunt.

Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.