



Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk, t.a.v. Wouter Oortman
Zaaknummer : 2020EA0029
Onderwerp : Achterholderweg 6 Winterswijk Woold
Behandeld door : Kristel Jansen-Willemsen
Datum : 14 januari 2020

Advies

De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Het is niet zeker dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is nodig. Bij toekomstige woningbouw is het uitvoeren van een bodemonderzoek ook nodig op grond van de Woningwet/Bouwverordening.

Inleiding

Voor Achterholderweg 6 in Winterswijk Woold is een verzoek ingediend om de agrarische bestemming te wijzigen in wonen. Een stal en een bijgebouw zullen worden gesloopt. Ter compensatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. 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.

Bij een bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. In deze situatie gaat het om een wijzigingsbevoegdheid op grond van art. 35.5 van het (moederplan) "Integrale herziening buitengebied Winterswijk". Een voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid is dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden.



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.

Bij de bouw van een woon- of verblijfsruimte¹ schrijft de Bouwverordening/Woningwet voor dat bodemonderzoek verricht moet worden. Er moet dan verplicht getoetst worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen die gelden voor de gebruiksfunctie wonen.

Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Achterholderweg 6 in Winterswijk Woold mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- De locatie heeft een agrarische bestemming. Op het perceel is een woonhuis en zijn meerdere bijgebouwen aanwezig.
- Volgens het inrichtingenbestand was op de locatie een groothandel in levende dieren aanwezig. In hoeverre er sprake is geweest van bodembedreigende activiteiten is onbekend. Het milieudossier is in het kader van deze bodeminventarisatie niet geraadpleegd.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder een bodemonderzoek verricht.
- Voor deze locatie is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal heeft het perceel een hoge asbest(bodem)verdenking. Op één van de te slopen opstallen is een asbesthoudend dak aanwezig. De bodem rondom dit gebouw is gedeeltelijk onverhard. Door afwatering of erosie kan een asbestverontreiniging in de onderliggende bodem zijn ontstaan.
- De (toegangs)weg is niet geregistreerd als particulier onderhouden asbestverdachte puinweg, maar bestaat wel uit een puinverharding. Puinverhardingen zijn asbestverdacht.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse Achterholderweg 6 in Winterswijk Woold sprake is van een hoge asbestverdenking. Niet uitgesloten kan worden dat binnen de voormalige inrichting ook sprake was van bodembedreigende activiteiten. Voor zover bekend zijn deze bodemverdenkingen niet eerder onderzocht.

Op grond van art. 35.5 van het (moederplan) "Integrale herziening buitengebied Winterswijk" moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd om vast te stellen of er een saneringsnoodzaak is. Het onderzoek moet uitgevoerd worden door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijn NEN5740 voor verkennend bodemonderzoek (inclusief het vooronderzoek conform NEN5725) en de richtlijn NEN5707 of NEN5897 voor asbest(bodem)onderzoek. Het onderzoek moet zich tenminste richten op de verdachte deellocaties en de te bouwen woon-/verblijfsruimten waaronder de toekomstige "leefruimte" uitpandig (tuin e.d.) omdat daar de blootstellingsrisico's het grootst zijn.

In het kader van het vooronderzoek moet het uitvoerend bureau tenminste de milieudossiers, en eventueel uitgevoerde asbestinventarisaties e.d. inzien.

Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gevraagde ontwikkeling of dat er een saneringsnoodzaak geldt.

Het is verstandig om de onderzoeksstrategie vooraf aan de ODA voor te leggen en de rapportage daarna door de ODA te laten beoordelen. Deze bodeminventarisatie kan gedeeld worden met het uitvoerend onderzoeksbureau.

¹ Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon vrijwel dagelijks meer dan 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.



Aandachtspunten

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit. Aandachtspunt hierbij is de eventuele verplichting voor aanvullende analyse op PFAS-verbindingen.
- Wanneer tijdens de uitvoering van het werk grondwater wordt opgepompt en geloosd, moet eerst contact worden gelegd met het waterschap.