



Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk
Zaaknummer : 2021EA0624
Adres/onderwerp : Hijinkhoekweg 43 Winterswijk-Kotten, functiewijziging naar Wonen
Behandeld door :
Datum : 9 juni 2021

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 ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure.

Inleiding

Voor Hijinkhoekweg 43 te Winterswijk-Kotten is een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van Agrarisch-Cultuurlandschap naar Wonen. Vooralsnog zijn er geen plannen om te slopen of te bouwen. 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.



Luchtfoto 2019

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.

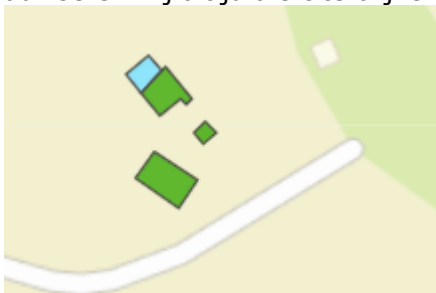
Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Hijinkhoekweg 43 te Winterswijk-Kotten mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- Op het perceel is een woonhuis met bijgebouwen aanwezig. Voor zover bekend is/was er geen sprake van bodembedreigende activiteiten.
- Op het perceel is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Voor dit perceel is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.



- Het perceel heeft een lage asbestkans. Bij een erfverharding of puinhoudende grond adviseren wij altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.



Asbestdakenkaart Gelderland

- De (toegangs)weg is niet geregistreerd als (particulier onderhouden) asbestverdachte puinweg.
- Op oude luchtfoto's (>2006) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

De bodemkwaliteit ter plaatse van Hijinkhoekweg 43 te Winterwijk-Kotten 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.

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.
-