



VOORADVIES BODEM BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Zaaknr. : 2017EA0864
Zaakomschrijving : Ravenhorsterweg 11 Winterswijk
Opdrachtgever : Wouter Oortman (gem. Winterswijk)
Behandeld door : Annemarie van Aalten
Specialisme : Bodem
Datum : 20 okt 2017

Inleiding

Voor het perceel Ravenhorsterweg 11 in Winterswijk is een bestemmingsplanwijziging naar Wonen gewenst. Er zijn geen concrete plannen voor herinrichting van het perceel of bouw/sloop. De gemeente Winterswijk vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek om Bodemadvies.



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.

Voor de onderbouwing van de (verwachte) plaatselijke bodemkwaliteit wordt gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- Bodeminformatiesysteem (beschikbare bodemonderzoeken);
- Milieudossiers / Inrichtingenbestand;
- Tanklijsten (Aktie Tankslag – informatie over ondergrondse tanks);
- Sloopmeldingen en Asbestinventarisaties;
- Provinciale Bodematlas / Bodemloket (asbestverdenking, historisch bodembestand (HBB), bodemdossiers in beheer bij het bevoegd gezag provincie Gelderland);
- SANAS (Sanering Asbestwegen; voor zover de gemeente daarbij betrokken is geweest);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);
- Historische kaarten (www.topotijdreis.nl).

Vervolgens wordt op grond van de verzamelde informatie een afweging gemaakt of er voldoende inzicht is in de bodemkwaliteit of dat er nog (aanvullend) bodemonderzoek verricht moet worden. Afwegingen die hierin een rol spelen zijn:

- De actualiteit en betrouwbaarheid van de verzamelde bodeminformatie;
- De verwachte bodemkwaliteit (wel of niet verontreinigd);
- De beschikbaarheid van uitgevoerde bodemonderzoeken en de toetsing of deze bodemonderzoeken actueel en representatief zijn;
- Het toekomstig (bodem)gebruik en de risico's op blootstelling aan verontreinigingen.

Wanneer de conclusie is dat (aanvullend) bodemonderzoek nodig is, dan moet dit uitgevoerd worden door een BRL2000 erkend adviesbureau conform de hiervoor beschikbare normen.



Overwegingen

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Ravenhorsterweg 11 in Winterswijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de bovenbeschreven lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd. De inventarisatie heeft het volgende aan het licht gebracht:

- De locatie is in het verleden in gebruik geweest als bouw-/aannemersbedrijf. Er is nog een loods met bedrijfswoning aanwezig. Het milieudossier is niet ingezien, maar niet uit te sluiten is dat er bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Met een milieucontrolle in maart 2016 is vastgesteld dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvonden op het perceel.
- Voor zover bekend is op het perceel geen ondergrondse olietank aanwezig geweest. Het perceel is ook niet als HBB-locatie op de bodematlas weergegeven.
- Voor zover bekend is op het perceel niet eerder bodemonderzoek verricht, ook niet in het kader van de BSBoperatie.
- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage asbestkans. Niet duidelijk is waaruit de terreinverharding bestaat. Bij een erfverharding/fundatie van puin of bij puinhoudende grond adviseren wij altijd alert te blijven op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.
- Op luchtfoto's is te zien dat het dak van de loods in 2015 is vervangen. De gemeente heeft bevestigd dat het dak daarvoor uit bitumen golfplaten bestond.
- Op historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) is zichtbaar dat het terrein in het verleden (jaren '40/'50) een meer agrarische functie had met mogelijk fruitteelt of een boomgaard. Bij toepassing van bestrijdingsmiddelen kan bodemverontreiniging zijn ontstaan.

Conclusies / advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van Ravenhorsterweg 11 in Winterswijk mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Niet uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan. Bovendien is niet duidelijk waaruit de verharding van het terrein bestaat en of deze asbestverdacht is.

Voor zover bekend zijn de verdenkingen niet eerder onderzocht. Omdat sprake is van een wijziging naar een kritischer gebruik adviseren wij de gemeente en initiatiefnemer om (asbest)bodemonderzoek te laten verrichten waarmee vastgesteld wordt of de bodemkwaliteit geschikt is voor een woonfunctie.

Wanneer er geen concrete plannen zijn voor bouw, sloop of grondroerende activiteiten, kan de initiatiefnemer er voor kiezen om het bodemonderzoek in een later stadium uit te voeren. Om te borgen dat bij toekomstige ontwikkelingen op het perceel niet in strijd wordt gehandeld met bestaande wetgeving¹, adviseren wij de gemeente om in dat geval aan dit ruimtelijk initiatief de voorwaardelijke bepaling te verbinden dat bij toekomstige bouw, sloop en grondroerende activiteiten alsnog (asbest)bodemonderzoek wordt verricht door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijnen NEN5740 en NEN5707/NEN5897, inclusief de bijbehorende vooronderzoeken. Het onderzoek moet zich tenminste richten op de genoemde bodem- en asbestverdenkingen.

Aandachtspunten

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een Omgevingsvergunning Milieu.
- Wanneer besloten wordt tot uitvoering van bodemonderzoek, is het raadzaam om de onderzoeksstrategie vooraf met de Omgevingsdienst Achterhoek af te stemmen en de rapportage nadien door de Omgevingsdienst te laten beoordelen. De zaakbehandelaar van de gemeente wordt geadviseerd om deze bodeminventarisatie in dat geval met het uitvoerend bureau te delen.

¹ Dit betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet