

Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk, t.a.v. Tom Schopman
Zaaknummer : 2022EA0049
Adres/onderwerp : Goossensweg 7 Winterswijk Meddo
Behandeld door : Jeroen van Meijgaarden
Datum : 20 januari 2022

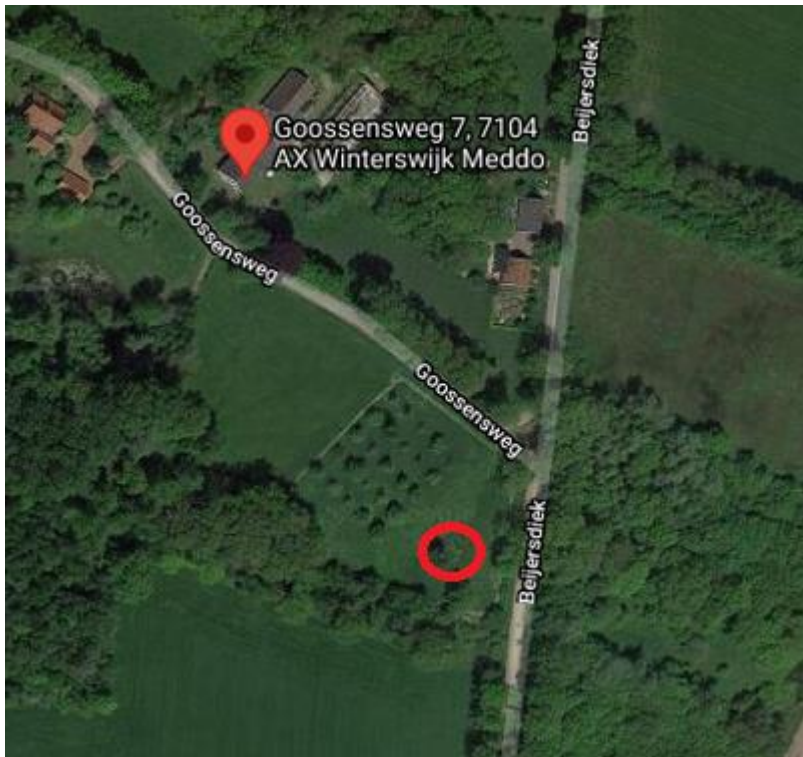
Advies

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 bodemonderzoek is wel nodig.

Het ligt daarbij voor de hand het onderzoek zo in te steken dat deze ook geschikt is voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning bouw.

Inleiding

Voor een locatie nabij Goossensweg 7 te Winterswijk Meddo is een verzoek ingediend om een woning 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. Daarnaast moet worden beoordeeld of er een bodemonderzoek noodzakelijk is in het kader van de aanvraag van de Omgevingsvergunning Bouw.



situatietekening plangebied

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

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 locatie mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- De locatie is momenteel in gebruik als grasland en tuin. Het betreft een extensief gebruikt terreindeel in het buitengebied van Winterswijk Meddo. Op het perceel is geen woonhuis aanwezig.
- Het te bouwen huis zal worden geplaatst op de (nog aanwezige) fundering van een voormalige steenfabriek. Op basis van oude topografische kaarten (Topotijdreis) is vastgesteld dat al vanaf circa 1860 sprake is van een (groter) gebouw op deze locatie onder vermelding van Steenoven. Vanaf circa 1940 vervalt de benaming Steenoven bij deze locatie. Het huidige gebouw is op de topografische kaart nog aanwezig tot circa 1995.
- Los van het gebruik als steenoven hebben voor zover ons bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- Volgens het inrichtingenbestand / het historisch bodembestand (HBB) is ter plaatse geen sprake geweest van een bedrijf.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Op basis van de ouderdom van de (voormalige) bebouwing is het terrein niet verdacht op de aanwezigheid van asbest. Er is ook geen sprake van een gebouw met mogelijk asbesthoudende dakbedekking.
- De (toegangs)weg is niet geregistreerd als (particulier onderhouden) asbestverdachte puinweg.

Conclusie en advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat er weinig gegevens beschikbaar zijn voor de locatie en dat kan worden aangenomen dat al lange tijd geen bodembedreigende activiteiten worden uitgevoerd. Echter, in een ver verleden heeft op deze locatie een Steenfabriek / Steenoven gestaan en dat is wel een activiteit die mogelijk heeft gezorgd voor een vermindering van de bodemkwaliteit, bijvoorbeeld door het gebruik van brandstoffen (waaronder kolen) en het storten van restproducten. Niet uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan.

In het kader van de bestemmingplanprocedure en de aanvraag van de Omgevingsvergunning Bouw moet bodemonderzoek worden uitgevoerd door een hiertoe erkend onderzoeksbureau volgens de richtlijn NEN5740 voor verkennend bodemonderzoek (inclusief het vooronderzoek conform NEN5725) en – bij een asbestverdenking - de richtlijn NEN5707 of NEN5897 voor asbest(bodem)onderzoek. Het onderzoek moet zich tenminste richten op de verdachte deellocales, inclusief de asbestverdenking, en de te bouwen woon-/verblijfsruimten waaronder de toekomstige "leefruimte" uitpandig (tuin e.d.) omdat daar de blootstellingsrisico's het grootst zijn.

Mocht voorzien zijn dat in de toekomst nog grond van het perceel vrijkomt, dan is het verstandig om aanvullend op PFAS-verbindingen te analyseren].

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



Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gevraagde ontwikkeling.

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.

Aandachtspunten

In algemene zin gelden de volgende aanbevelingen (alleen laten staan voor zover relevant)

- 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.