



## VOORADVIES BODEM BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

---

Zaaknr. : 2017EA0484  
Zaakomschrijving : Bestemmingsplanwijziging  
Bessinkgoorweg 7 Corle  
Opdrachtgever : Gemeente Winterswijk (Wouter Oortman)  
Behandeld door : Annemarie van Aalten  
Specialisme : Bodem  
Datum : 22 juni 2017

### Inleiding

Voor het perceel aan de Bessinkgoorweg 7 in Corle (Winterswijk) is een aanvraag ingediend voor een bestemmingsplanwijziging naar Wonen. Het perceel heeft een agrarische bestemming. Een aantal jaar terug is de veehouderij ter plaatse beëindigd. Er zijn vooralsnog geen sloop-, bouw- of grondwerkzaamheden voorzien. Uit een tekening van het beschreven initiatief (zie onder) blijkt wel dat de opstallen mogelijk gesloopt worden.

Deze notitie beschrijft de bodemtoets in het kader van de bestemmingsplanprocedure.



De bodemtoets is gebaseerd op de aangeleverde informatie en beschikbare kennis op het moment dat deze notitie is opgemaakt. Wijzigingen in informatie of kennis kunnen ertoe leiden dat de bodemtoets niet meer adequaat is of komt te vervallen.

### 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);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);
- Historische kaarten ([www.topotijdreis.nl](http://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 NEN-normen (NEN5725, NEN5740, NEN5707, NEN5897 of NTA5755).

### **Overwegingen**

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Bessinkgoorweg 7 in Corle mogelijk 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:

- Het perceel heeft nu nog een agrarische bestemming. Een paar jaar terug is een procedure doorlopen om de agrarische inrichting te beëindigen. Uit documenten van vergunningen uit de periode 1976-1978 blijkt dat binnen de inrichting sprake was van bovengrondse opslag van (diesel)olie. Voor zover bekend is in het kader van beëindiging van de inrichting geen eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd.
- Ook is op historisch kaartmateriaal zichtbaar dat in de jaren ('30)/'40/'50 delen van het terrein in gebruik zijn geweest als kweekgrond/boomgaard. Mogelijk zijn hierbij bestrijdingsmiddelen toegepast.
- Op het perceel is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest (geen vermelding tanklijst).
- Op het perceel is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal heeft het perceel op de provinciale bodematlas een hoge asbest(bodem)verdenking. Of deze asbestverdenking terecht is, zou ter plaatse beoordeeld moeten worden. Uit luchtfoto's blijkt dat waarschijnlijk meerdere schuren een asbesthoudende dakbedekking hebben. Bij afspoeling van hemelwater kan dit leiden tot een asbestcontaminatie van de onderliggende bodem. Op basis van historisch kaartmateriaal valt af te leiden dat in het verleden meer schuurtjes op het terrein hebben gestaan.

### **Conclusies / advies**

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van Bessinkgoorweg 7 in Corle diverse bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Niet uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan. Bovendien is sprake van een hoge asbest(bodem)verdenking. Voor zover bekend zijn deze bodem- en asbestverdenkingen niet eerder onderzocht. Omdat sprake is van een wijziging naar een kritischer gebruik en een mogelijke transactie adviseren wij om (asbest)bodemonderzoek te laten verrichten waarmee vastgesteld wordt of de bodemkwaliteit geschikt is voor een woonfunctie.

Wanneer er inderdaad geen concrete plannen zijn voor bouw, sloop of grondroerende activiteiten, kan de initiatiefnemer er voor kiezen om het bodemonderzoek niet of in een later stadium uit te voeren. Om te borgen dat bij toekomstige ontwikkelingen op het perceel niet in strijd wordt gehandeld met de Wet bodembescherming, de Woningwet/bouwverordening, het Besluit bodemkwaliteit en de Arbowetgeving, 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:

- Wanneer het uitvoeren van bodemonderzoek nodig is, 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 de bodeminventarisatie van dit advies met het uitvoerend bureau te delen.