

Vooradvies bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Winterswijk (Wouter Oortman)
Zaaknummer : 2018EA0890
Onderwerp : Korenburgerveenweg 12-14 Corle
Specialisme : Bodem
Behandeld door : Annemarie van Aalten
Datum : 20 sept 2018

Samenvattend Advies

De bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor dit ruimtelijk initiatief. Het uitvoeren van bodemonderzoek kan op termijn nodig zijn.

Inleiding

Voor Korenburgerveenweg 12-14 in Corle is een verzoek ingediend om de bestemming 'Agrarisch-Cultuurlandschap' naar twee woonbestemmingen te wijzigen. Er zijn op dit moment geen bouw- of sloopwerkzaamheden voorzien.



Er is een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente Winterswijk vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek om advies over het onderwerp bodem.

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.

Inventarisatie en Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Korenburgerveenweg 12-14 mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- Op de locatie is in het verleden een agrarische inrichting in werking geweest. De stallen zijn nog aanwezig. Alhoewel het (oude) milieudossier niet is ingezien, mag worden aangenomen dat binnen de inrichting sprake was van bodembedreigende activiteiten zoals opslag van brandstof.



- De locatie is niet geregistreerd op de lijst met (vml.) ondergrondse HBOtanks (AktieTankslag/BOOT). Opgemerkt wordt dat uit tekeningen in het milieudossier kan blijken dat er wel een ondergrondse tank in gebruik is geweest.
- Op de locatie of in de directe omgeving is bij ons geen bodemonderzoek bekend.
- Voor de locatie is geen melding van het opslaan of toepassen van grond bekend (Besluit bodemkwaliteit).
- 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. Enkele gebouwen zijn ook voorzien van asbesthoudende dakbedekking met afwatering rechtstreeks op de bodem. Van één van de panden (schuur ten noordoosten van woning nr. 12) is het asbestdak recent gesaneerd.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn verder geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusies en Advies

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van Korenburgerveenweg 12-14 Corle enkele bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Niet uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan. Voor zover bekend zijn de bodem- en asbestverdenkingen niet eerder onderzocht. Omdat sprake is van een wijziging naar een kritischer gebruik adviseren wij de initiatiefnemer en gemeente 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. Het onderzoek moet dan 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.

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 het uitvoeren 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 de bodeminventarisatie van dit advies met het uitvoerend bureau te delen.

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