

Advies bodem

Intern Advies

Bevoegd gezag	: Veendam	Datum	: 07-07-2017
Kenmerk VTH/DMS	:	Zaaknummer	: Z2017-00006607-003
Aan	: Nynke Jager		
Van	: Ivo Veldscholten	Collegiale toetser	:
Onderwerp / Locatie	: Bodemadvies Bestemmingsplan Sorghvliet		

Inleiding

Bodem – beschrijving bestemmingsplan Sorghvliet

Het plangebied kent van nature een redelijk homogene bodemopbouw. Toch zijn er verschillen als gevolg van de rivier de Oude AE. In het stroomgebied van de oude AE heeft minder veenvorming plaatsgevonden dan in het gebied daarbuiten. De oude AE stroomde ten noorden van het Boven Dwarsdiep tussen Ooster- en Westerdiep in.

Binnen de diepen is door bebouwing de oorspronkelijke bodemopbouw grootschalig verstoord en zo goed als niet meer aanwezig. Buiten de diepen heeft eerst verveening plaatsgevonden en is daarna na ophoging sprake van bebouwing. Om het veen te ontwateren is buiten de diepen om de ca. 140 tot 160 meter een zogenaamde wijk gegraven, met daartussen sloten. Van het wijken (en sloten) patroon is in het bestemmingsplangebied Sorghvliet weinig bewaard gebleven. In de oude linten langs Ooster- en Westerdiep zijn de wijken in de loop van de tijd gedempt met alle voor handen zijnde materialen. Bij de ontwikkeling van de wijk Sorghvliet in de periode 1960 - 1990 zijn de wijken tijdens het bouwrijp maken gedempt met zand. Voorafgaand aan het dempen is op plaatsen waar over wijken heen gebouwd is de waterbodem uit de wijken verwijderd. Op plekken die onbebouwd zijn gebleven is dit niet consequent gebeurd. De periode waarin de woonwijk is gerealiseerd is een periode waarin het toepassen van asbest in bouwwerken nog was toegestaan.

Van de oorspronkelijke bodemopbouw is in dit gebied eveneens weinig bewaard gebleven.

Bebouwingsgeschiedenis.

De eerste bebouwing in het gebied ontstond langs het Boven Oosterdiep, Boven Dwarsdiep, Schipperstraat, Molenwijk en Boven Westerdiep en heeft zich later uitgebreid langs de Bendikstraat en de Schoolstraat. Het gebied tussen Boven Oosterdiep, Boven Dwarsdiep, Boven Westerdiep en de Julianalaan is vanaf 1950 ingericht en bebouwd als woongebied.

Tussen 1960 en 1990 is de woonwijk Sorghvliet ontwikkeld.

De menselijke aanwezigheid heeft haar sporen achtergelaten in de bodem. Ook zonder dat daarbij sprake is van een duidelijke bron van verontreiniging, is de bodemkwaliteit beïnvloedt. Om een indruk te krijgen van de globale bodemkwaliteit heeft de gemeente Veendam een bodemkwaliteitskaart laten opstellen. Een bodemkwaliteitskaart geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer als gevolg van diffuse antropogene belasting van de bodem. De bodemkwaliteitskaart is geldig tot en met 2014. De gemeente Veendam is bezig een nieuwe bodemkwaliteitskaart op te stellen. Voor het actuele geldt dat contact opgenomen dient te worden met de gemeente Veendam.

Het bestemmingsplan Sorghvliet valt in meerdere deelgebieden van de bodemkwaliteitskaart.

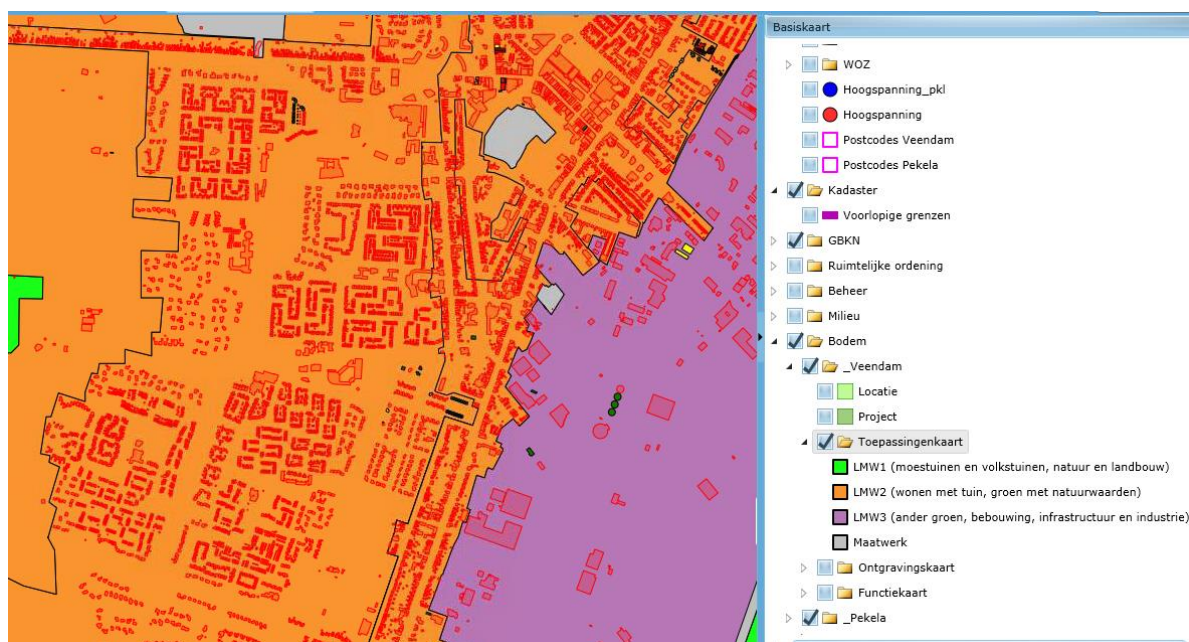


figuur: Ontgravingskaart Bodemkwaliteitskaart gemeente Veendam

De diffuse bodemkwaliteit van de oude woon- en industrieterrein in Veendam wijkt af van de gebieden die na de Tweede Wereld Oorlog zijn ontwikkeld. Dit beeld is in het plangebied terug te vinden. De lintbebouwing langs het Westerdiep gebieden ten oosten van het Westerdiep die tot het plangebied behoren voldoen aan de bodemkwaliteit Industrie.

Naast een ontgravingskaart kent de Bodemkwaliteitskaart ook een toepassingskaart. Op de toepassingskaart is aangegeven welke kwaliteit grond mag worden toegepast.

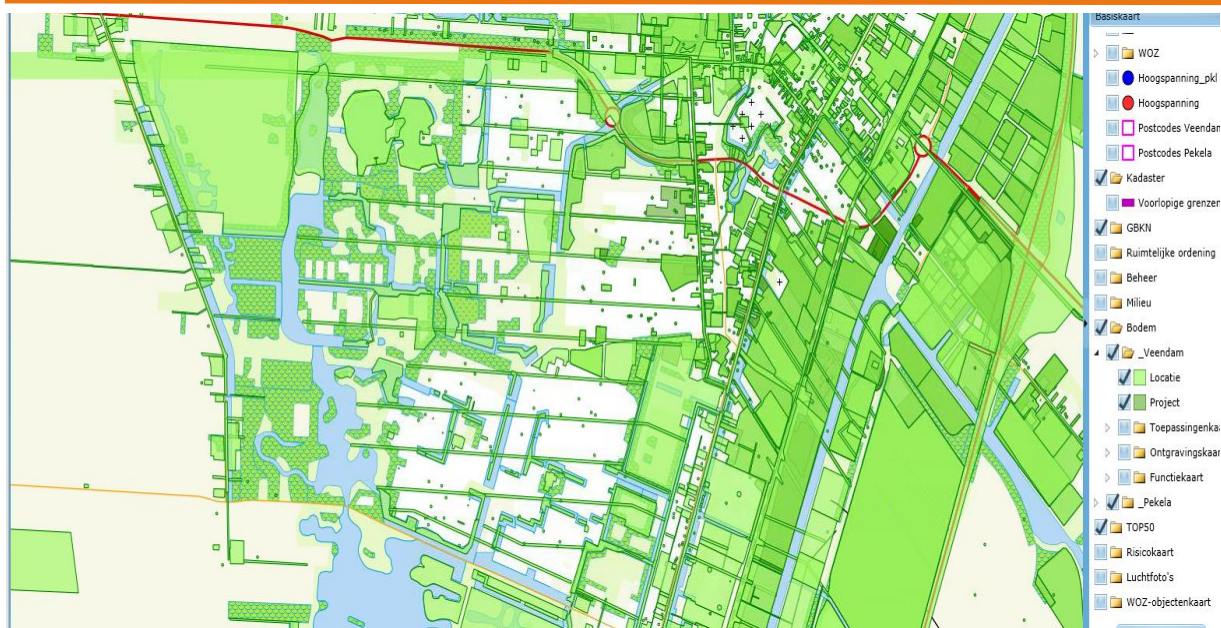
De gemeente Veendam kent gebiedsspecifiek beleid, dat houdt in dat gekeken wordt naar de (toekomstige) functie van een gebied. Voor het bestemmingsplangebied Sorghvliet is de functie Wonen vastgesteld.



figuur: Toepassingskaart Bodemkwaliteitskaart gemeente Veendam

Met name in het gebied lintbebouwing langs het Westerdiep gebieden ten oosten van het Westerdiep komt de functie van de gebieden niet overeen met de gewenste bodemkwaliteit. Tot actieve saneringsmaatregelen bij gelijkblijvend gebruik leidt dit niet. Indien een locatie wordt ontwikkeld worden de bodemkwaliteit onderzocht en waar dat nodig mocht blijken moet de bodemkwaliteit in overeenstemming worden gebracht met de functie.

Op een aantal locaties en verdachte activiteiten in het plan gebied zijn reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieronder is een kaart met onderzochte locaties weergegeven. In het gebied tussen Ooster- en Westerdiep en op de bedrijven en kantorenlocaties zijn relatief veel bodemonderzoeken uitgevoerd. Van de woonwijk Sorghvliet zijn nagenoeg geen bodemonderzoeken bekend. De lijnvormige elementen op de kaart zijn de gedempte wijken. De tussensloten zijn niet op kaart weergegeven.



figuur: onderzochte locaties Bestemmingsplan Noord

Binnen het plangebied zullen de dynamische locaties geschikt gemaakt worden voor de beoogde functie. Een duurzaam gebruik van de bodem staat hierbij voorop. De toekomstige functie van de bodem bepaalt de uiteindelijke kwaliteit van de bodem. Het gevoeligste gebruik is daarbij bepalend, bijvoorbeeld in het geval van grondgebonden wonen op een industrieterrein moet de bodem wonen kwaliteit hebben.

