

Advies bodem

Aan:	Klaas Verduin RUD NHN	
Van:	Stefanie IJsselmuiden-Coesel	
Doorkiesnummer:	0617810717	
E-mail:	scoesel@rudnhn.nl	
Onderwerp:	Bodemadvies met betrekking tot Beeldkwaliteitplan Sint Maarten – Noordzijde Stroet	
Datum ingekomen:	30 juli 2014	
Datum advies:	6 augustus 2014	

3.7.1 Inleiding

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Relevant is om in breder verband integraal naar het onderdeel bodem te kijken. In toenemende mate is bij het opstellen van een bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond worden benut. Dit bijvoorbeeld voor bodemenergie of ondergronds bouwen. De verschillende gebruiksfuncties moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

3.7.2 Beoordeling

De geplande ontwikkelingen houden het volgende in:

1. Op de locatie Breelandsweg 9 worden de huidige bedrijfsmatige activiteiten beëindigd.
2. Op het perceel naast Stroet 2 worden twee woningen gebouwd.

Van de bedrijfslocatie Breelandsweg 9 is een bodemonderzoek beschikbaar.

In 1998 is hier voor de aanvraag van een bouwvergunning op een gedeelte van de locatie een verkennend onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Er is geen nul- en eindsituatie-onderzoek van het aanwezige bedrijf bekend.

De locatie ligt in zone B5 recente bebouwing en buitengebied klei op de bodemkwaliteitskaart. De gemiddelde kwaliteit van de bodem is hier gelijk aan de achtergrondwaarde.

Van de bouwlocatie naast Stroet 2 is geen bodemonderzoek beschikbaar.

Op basis van bovenstaande is alleen globaal iets over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik te zeggen. Dit wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie gedaan.

- De locatie ligt op de grens van zone B1 historische bebouwing en zone B5 recente bebouwing en buitengebied klei op de bodemkwaliteitskaart. De gemiddelde kwaliteit van de bodem in zone B5 is gelijk aan de achtergrondwaarde. De gemiddelde kwaliteit van de bodem in zone B1 is gelijk aan de kwaliteit wonen. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.
- In de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.
- In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen van bodembedreigende activiteiten opgenomen.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit op beide locaties naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voor de omgevingsvergunning bouw is echter wel een bodemonderzoek bij de locatie naast Stroet 2 noodzakelijk.

Bij de locatie Breelandsweg 9 zal bij de beëindiging van het bedrijf – indien er sprake was van bodembedreigende activiteiten – in het kader van het activiteitenbesluit nog een eindonderzoek noodzakelijk zijn.