

MEMO



Van: A.D. van Bergeijk

Aan: dhr. S. Vasseur/ P. Corbijn

Onderwerp: bestemmingswijziging
Koudorpstraat 1A Westkapelle

Datum: 19 juni 2018

Kenmerk: 1804-01DvB45 aanvulling

Instemmingsbesluit:

BOC Advies &
Projectondersteuning
Schuitvlotstraat 14
4364 AD Grijpskerke

boc.adpro@gmail.com
06-41445868

In opdracht van Juust B.V. is voor het wijzigen van een bestemming aan de Koudorpstraat 11 te Westkapelle, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door ABO milieuconsult (ANL17-3632 versie 2).

Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- De bovengrond is licht verontreinigd met koper, zink, lood. PAK's en PCB's. Dit wordt mogelijk veroorzaakt door de bijmengingen met baksteen;
- De ondergrond ter hoogte van boring 4 in de bodemlaag 0,70-1,20 m-mv is sterk verontreinigd met zink en lood, en licht verontreinigd met cadmium, kwik, en PAK's. Dit wordt vermoedelijk veroorzaakt door de bijmengingen op de locatie. De omvang van de verontreiniging is niet bepaald. Het is dus niet bekend of het een ernstige verontreiniging betreft. Uit de historische gegevens is ook niet herleid op welke wijze deze verontreiniging is ontstaan. De locatie is op grond van de bodemkwaliteitskaart gelegen in de zone Vooroorlogse kernen, waar de gemiddelde kwaliteit klasse Industrie is;
- De ondergrond in de bodemlaag, dieper dan 1,50 is niet verontreinigd;
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen boven de Streefwaarde aangetroffen.

Aanvulling: Op verzoek van de opdrachtgever is ter hoogte van toekomstige garage nog een boring verricht (boring 5 M5) (ANL17-3632 versie 3). Uit het onderzoek blijkt dat de bodemlaag van 0,5-0,7m-mv licht verontreinigd is. De onderliggende laag van 0,7-0,9m-mv is uiterst puinhoudend. De laag is verder niet onderzocht omdat in de bodemlaag niet wordt gegraven. Met dit onderzoek is de sterke verontreiniging t.h.v. boring 4 niet afgebakend.

In het kader van de wijziging van de bestemming dient getoetst te worden of de kwaliteit van de bodem overeenkomt met de functie voor die locatie. Dat is niet direct het geval.

Artikel 2.4.1 van de Veerse bouwverordening stelt dat het verboden is te bouwen op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers. De gebruikers dienen voortdurend, of nagenoeg voortdurend te verblijven in de betreffende ruimte.

Artikel 2.4.2 stelt dat het bevoegd gezag voorwaarden kan verbinden aan de

BOC Advies &
Projectondersteuning

Kenmerk:
1804-01DvB45
aanvulling

MEMO



omgevingsvergunning voor het bouwen op basis van onderzoeksrapporten of saneringsplan.

Advies:

Op basis van het bodemonderzoek is vastgesteld dat in de bodem een sterke verontreiniging aanwezig is op een diepte vanaf 0,7 meter. Naar verwachting betreft het hier geen ernstige verontreiniging. De bovengrond is licht verontreinigd.

De omgevingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de bodemlaag vanaf het maaiveld tot aan de verontreiniging gerespecteerd blijft. Hierdoor worden humane en ecologische risico's vermeden. Indien gebouwd wordt boven de verontreiniging, geldt dat het bouwwerk, met een aaneengesloten verharding, als maatregel voor het voorkomen van risico's.

Hoewel het naar verwachting geen ernstige verontreiniging betreft, geldt dat er sanerings- of beheersmaatregelen getroffen moeten worden als deze leeflaag wijzigt. Werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag (gemeente Veere).

Voor het afvoeren van grond geldt het Besluit bodemkwaliteit. Voor het hergebruiken van de vrijkomende grond dient een AP-04 onderzoek te worden uitgevoerd, omdat de kwaliteit afwijkt van de zonekwaliteit, (PCB's zonekwaliteit 0,004, GSSD 0,005, ABO-rapport 0.022 GSSD).

Indien deze grond niet kan worden hergebruikt kan deze op basis van het bodemonderzoek worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De grond is niet vrij toepasbaar.

BOC Advies & Projectondersteuning

A.D. van Bergeijk BSc.