

Nota van wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan 't Hulder.

In verband met de ingediende zienswijze dienen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen en aanvullingen opgenomen te worden:

1. In de toelichting wordt in paragraaf 6.3 de tekst onder de kopjes "Milieukundig bodemonderzoek" en "Conclusie" vervangen door de volgende tekst:

Milieukundig bodemonderzoek

In het bodemonderzoek (milieukundig en civieltechnisch bodemonderzoek 't Hulder te Vierlingsbeek, Econsultancy, kenmerk 5604.001, d.d. 18 juli 2018) wordt geadviseerd om de aangetroffen PAK-verontreiniging ter plaatse van het huidige wegvak (boring B04) een nader onderzoek uit te voeren voorafgaand aan renovatie van dit weggedeelte. Indien hieruit blijkt dat er sprake is van grond is de Wet bodembescherming van toepassing en zal, bij een bodemsanering, via het Besluit Uniforme Saneringen (BUS), een melding van saneringswerkzaamheden moeten worden ingediend bij de provincie. Uitgaande van een grondverontreiniging en het gebruik van een worst-case-scenario is er sprake van maximaal 120 m³ te saneren grond. De kosten hiervan zijn dusdanig laag (relatief gezien) dat de bodemkwaliteit de beoogde ontwikkeling niet in de weg zal staan. Een groot gedeelte van de eventuele saneringskosten zullen onderdeel zijn van wegonderhoud. Er is geen sprake van een directe noodzaak van eventuele saneringsmaatregelen aangezien de aangetroffen verontreiniging zich onder het wegvak bevindt, daarmee zijn er geen contactmogelijkheden en verspreidingsrisico's zijn nihil tot afwezig.

In verband met het aantreffen van puin in de bovengrond van deellocatie A (ter plaatse van boringen A11, A14 en A15) en baksteen in de bovengrond van deellocatie B (ter plaatse van boringen B03 en B04) is geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 te laten uitvoeren. In oktober 2018 is er een verkennend onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen in bijlage 4. Hierbij zijn er op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem is zowel zintuiglijk als analytisch géén hechtgebonden en/of niet-hechtgebonden asbest geconstateerd. Asbest vormt geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Daarnaast is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. Er hoeven dus geen specifieke maatregelen te worden getroffen wanneer grondwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd.

Conclusie

De aanwezige bodemkwaliteit staat de beoogde ontwikkelingen niet in de weg. Bij onderhoud van de weg dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van de aanwezigheid van een beperkte bodemverontreiniging direct onder de verhardingslaag ter plaatse van boring B04. Op dit moment is er geen sprake van een saneringsnoodzaak.

2. In de regels wordt artikel 5.2.1, onder d. gewijzigd in: "per woning dient ten minste één parkeerplaats op eigen terrein aangelegd en in stand gehouden te worden".

3. In de regels wordt aan artikel 12.1.1, onder a. de volgende zin toegevoegd: "In ieder geval dienen in het gedeelte van het plangebied dat bestemd wordt tot openbaar gebied 15 parkeerplaatsen aangelegd en in stand gehouden te worden".

4. Aan de regels wordt een nieuw artikel 12.1.3 toegevoegd, luidende als volgt:

12.1.3 Waterberging.

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft mogen slechts worden bebouwd indien binnen het gebied waterbergingsvoorzieningen zijn gerealiseerd met een capaciteit van 60 mm per m² verhard oppervlak.

5. Aan de regels wordt een nieuw artikel 12.1.4 toegevoegd, luidende als volgt:

12.1.4 Aanleg groenelementen

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft mogen slechts worden bebouwd indien de aanleg en de instandhouding van de centrale groene ruimte met wadi voor de hemelwateropvang (overeenkomstig artikel 5.1 van de toelichting) is verzekerd.