

Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure

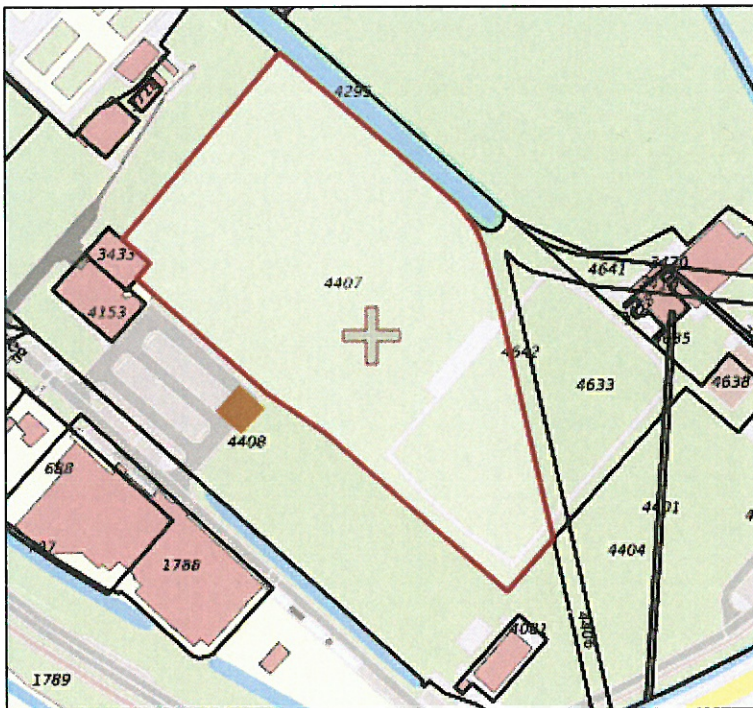
Aan : Gemeente Berkelland t.a.v.
Zaaknummer : 2019EA0299
Onderwerp : Verkenning nieuwbouw Staring college
Locatie 3 – Haarloseweg (sportvelden) perceel D4407
Behandeld door :
Datum : 25 maart 2019

Advies

Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor een schoolgebruik. Wanneer besloten wordt op deze locatie een school te bouwen, is alsnog bodemonderzoek nodig op grond van de Woningwet/Bouwverordening.

Inleiding

De gemeente Berkelland verkent de geschiktheid van een drietal locaties in Borculo voor de nieuwbouw van het Staring College. De gemeente vraagt in dat kader om milieuvadvis. Deze notitie behandelt het aspect Bodem voor de locatie "sportvelden Haarloseweg". Deze locatie is in beeld voor volledige nieuwbouw van de school.



Ligging verkenninglocatie 3 (Sportvelden Haarloseweg – D4407)

Beoordelingskader

Bij een (toekomstige) bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. De ODA voert een bodeminventarisatie uit om in beeld te brengen wat de lokale bodemkwaliteit is. We geven aan of er nog bodemonderzoek uitgevoerd moet worden of dat er maatregelen nodig zijn om de bodemsituatie te verbeteren.

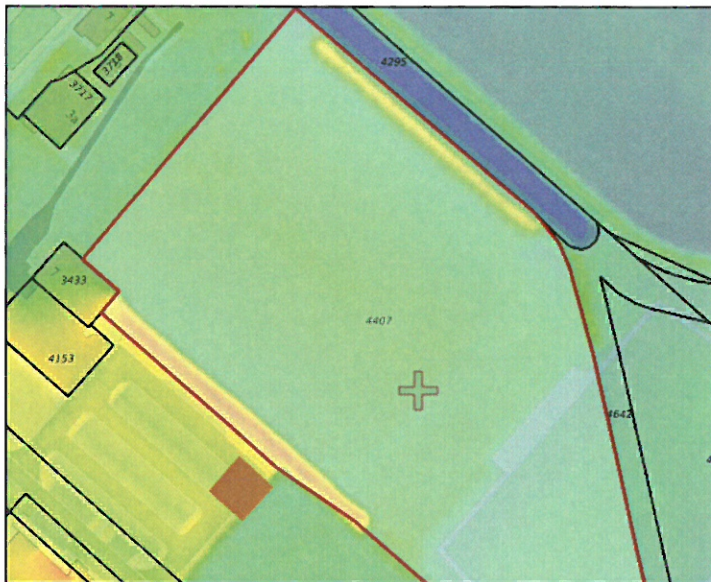


Bij de bouw van een woon- of verblijfsruimte¹ schrijft de Bouwverordening/Woningwet voor dat bodemonderzoek verricht moet worden. Er moet dan verplicht getoetst worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen die gelden voor de gebruiksfunctie wonen. Een schoolgebouw wordt aangemerkt als verblijfsruimte.

Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van deze locatie mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- De locatie is in gebruik als sportveld (gras). De locatie is nooit bebouwd geweest en heeft hiervoor altijd een functie bouwland/natuur gehad. Voor zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- Er is geen melding van een (particulier) ondergrondse brandstoftank (Aktie Tankslag).
- Voor zover bekend heeft op het terrein zelf nooit eerder bodemonderzoek plaatsgevonden. Een klein vlakje direct ten zuidwesten van het terrein staat te boek als een vml. stortlocatie (NAVOS). In het verleden is de deklaag en het grondwater onderzocht. Er zijn enkel licht verhoogde waarden vastgesteld. Voor zover is na te gaan, is de samenstelling van het stortlichaam zelf nooit onderzocht. Of bij de aanleg van het parkeerterrein rekening is gehouden met deze stort, is niet bekend.
- Er zijn voor het terrein geen meldingen voor opslag of toepassing van grond (Bbk) bekend.
- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage asbestkans. De omliggende gebouwen lijken geen asbestdak te hebben. Geen van de direct omliggende wegen zijn onderzocht in het kader van het project Sanering Asbestwegen (SANAS).
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn verder geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) zijn aan weerszijden van het veld opgeworpen randen zichtbaar.



AHN: Aan weerszijden zijn de opgeworpen walletjes zichtbaar.

Direct ten zuidwesten van het perceel is mogelijk een stortlocatie aanwezig (bruin vierkantje)

Conclusie en advies

De uitgevoerde inventarisatie geeft geen aanleiding om op het terrein zelf een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor een schoolgebruik.

Wanneer besloten wordt op deze locatie een school te bouwen, is alsnog bodemonderzoek nodig op grond van de Woningwet/Bouwverordening. De opgeworpen walletjes en de vml. stortlocatie zijn daarbij aandachtspunten.

¹ Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon vrijwel dagelijks meer dan 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.