



HAAKSMAN
RENTMEESTERS

College van Burgemeester en wethouders

Gemeente Woerden, [REDACTED]

Postbus 45,

3440 AA Woerden

Bolsward, 6 september 2011.

Betreft : Wijzigingsverzoek Teckop 18

Geacht College,

14961

R.

12 SEP. 2011

Beh. Ambt.:

Streefdat.:

Afschr.: Dv/kcc

R.V.O.: 0

Overeenkomstig de regels van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Woerden, Kamerik en Zegveld" verzoek ik u om medewerking te verlenen aan de wijziging naar de woonbestemming voor Teckop 18, in het bijzonder de ruimte – voor – ruimtewoning. Het gaat om de realisering van een nieuwe woning tussen nr. 18 en nr. 18a (zie uitsnede verbeelding als bijlage 1) . Dit wijzigingsverzoek is mogelijk geworden omdat intussen geheel voldaan is aan de door u gestelde voorwaarde van algehele sloop. Begin van de zomer 2011 is nl. de totale sloopinspanning van 2675 m2 achter de karakteristieke boerderij afgerond. Hierdoor is de weg vrij gemaakt om een nieuwe vrijstaande woning in de lintbebouwing te kunnen creëren.

Door deze aanvraag om een wijzigingsverzoek is het eerdere verzoek van mijn collega Rien Treur d.d. 30 september 2010 komen te vervallen.

Marktstraat 14
8701 JV Bolsward

☎ 0515 - 580405
☎ 0515 - 580334
☎ 06 - 51062614
✉ haaksman@home.nl

Gemeente Woerden 11.014961



Registratiedatum:
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Dit dossier sluit naadloos aan op het eerder genomen wijzigingsbesluit d.d. 23 maart, kenmerk 10.016423. Een deel van de sloop werd daarin voorzien.

Voor het terrein van Teckop 18 is in januari 2011 een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek verricht, projectnr. 12560. De conclusie hiervan is, dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de afgifte van de omgevingsvergunning zouden zijn. Er zijn wel aanbevelingen gedaan om tijdens de ontgraving van de bouwlocatie het afkomende materiaal te zeven, althans een gesloten grondbalans na te streven. Verwezen zij naar bijlage 2.

In bijlage 3 is een indicatieve stedenbouwkundige opzet van de nieuw te bouwen woning opgenomen. Hierin wordt een beeld gegeven van de situering van de bebouwing in de weg – en lintstructuur, van de vorm van hoofd – en bijgebouwen, van de nokrichting van gebouwen en van de globale landschappelijke inpassing.

Met betrekking tot bijlage 1 is in de afgelopen periode uit sondering bij u gebleken, dat het aanduidingsvlak van de nieuw te bebouwen woning op uw instemming kan rekenen. Indien dit nog nodig is verzoek ik u om de eventuele geluidsbelasting op de woning te doen beoordelen. Indien dit op dit moment niet geval is, dan verzoek ik u thans om het wijzigingsplan in procedure te brengen.

In afwachting van uw reactie,

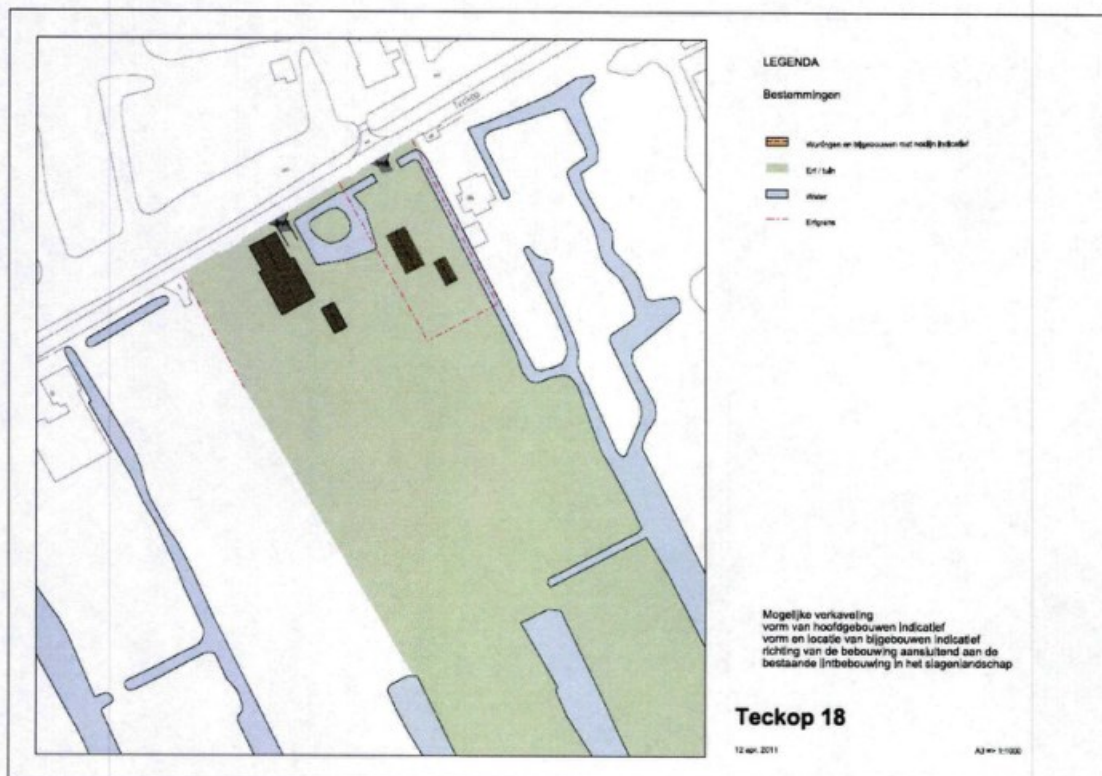


3 bijlagen

Bijlage 1:



Bijlage 2:



Bijlage 3:

Grondslag BV

Project 12560

PROJECT 12560

VERKENNEND EN AANVULLEND BODEMONDERZOEK TECKOP 18 TE KAMERIK

opdrachtgever:
Kool Living BV
Wagendijk 6
3628 EP Kockengen

contactpersoon:



projectleider:

rapporteur:

datum:
31 januari 2011

Grondslag BV

Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK
Tel.: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD
Tel.: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Oevers 16
8331 VC STEENWIJK
Tel.: 0521-521924
Fax: 0521-521928

4.3 Analyses grondwater

De analyseresultaten van grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage IV.

Tabel 4.2: Analyseresultaten grondwater (µg/l)

Peilbuis	Diepte (m)	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mn	Ni	Zn	VAK						Olie	VOC
											B	T	E	X	S	N		
105	1.0-2.0	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150	-
116	0.8-1.6	120	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4	-	-	-	-	-	-	-

blank - geen analyse uitgevoerd
 - de concentratie is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (of detectielimiet)
 getal de concentratie overschrijdt de streefwaarde
 getal* de concentratie overschrijdt de T-waarde
 getal** de concentratie overschrijdt de interventiewaarde

De grondwatermonsters afkomstig uit de peilbuizen 105 en 116 zijn geanalyseerd op het voorgeschreven NEN-analysepakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

In het grondwater afkomstig uit peilbuis 105 is de concentratie barium en minerale olie licht verhoogd.

In het grondwater afkomstig uit peilbuis 116, waar zintuiglijk olie en een olie-water reactie is aangetroffen in de grond ter plaatse van slootdemping 1, is de concentratie barium en benzeen licht verhoogd.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Teckop 18 te Kamerik is vastgelegd.

5.1 Conclusies

Asbest in puinpaden

De gestelde hypothese dat de verhardingslaag van de paden verdacht is voor asbest is niet bevestigd. Er is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal in het geïnspecteerde puinmateriaal aangetroffen.

Ter plaatse van boring 113 is op het maaiveld asbest verdacht materiaal aangetroffen en in een aantal asbestinspectie gaten op het overige deel van het perceel (niet de huidige onderzoekslocatie) is tijdens het voorgaand onderzoek wel asbest aangetroffen. Op basis van deze resultaten kan niet worden uitgesloten dat (plaatselijk) het puin toch asbesthoudend is (ondanks het feit dat het onderzoek nu anders uitwijst). Geadviseerd wordt, tijdens graafwerk alert te zijn op asbestnesten.

Slootdempingen

De gestelde hypothese dat ter plaatse van de gedempte sloten, afhankelijk van het dempingsmateriaal en een eventuele slibhoudende laag, verontreinigingen kunnen worden verwacht, is bevestigd.

Ter plaatse van *slootdemping 1* zijn in grond, naast één matige verhoging aan barium en PAK, maximaal lichte verhogingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging aan barium en benzeen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende

mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de slootdemping weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Ter plaatse van *slootdemping 2* heeft door de handmatig ondoordringbare verhardingslaag geen chemisch onderzoek naar het dempingsmateriaal en voormalige slootbodem plaatsgevonden. Dit geeft enige onzekerheid. Deze onzekerheid kan worden weggenomen door ten tijde van de ontgraving van het bouwblok en de inrichting van de tuin ter plaatse van slootdemping 2 de ontgravingsput uit te keuren, nadat het puin verwijderd is.

Overige terreindeel

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verhogingen aan metalen, PAK en/of minerale worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrond concentraties, is bevestigd.

Er zijn lichte verhogingen aan metalen, minerale olie en/of PAK aangetoond in grond/grondwater. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Opgemerkt dient te worden dat in de grond ter plaatse van boring 111, waarin zintuiglijk veel bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, matige en sterke verhogingen aan koper, nikkel, zink en PAK zijn aangetoond. Middels aanvullend onderzoek blijkt dat het terrein rondom boring 111 verhard is. Op basis van deze aanvullende gegevens blijkt dat de zandige bodem ter plaatse van boring 111, met veel bodemvreemde bijmengingen, onterecht als bodem is aangemerkt en als verharding dient te worden gezien.

In bijlage I is de globale contour van het aangetroffen puin/dempingsmateriaal in de bodem weergegeven.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de afgifte van een bouwvergunning. De afgifte van de bouwvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

5.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om de te ontgraven verhardingen ter plaatse van de bouwlocatie en de tuindelen te zeven. Het puin kan worden afgevoerd of (na bewerking) worden herbruikt op de locatie als hier een toepassing voor is. De kwaliteit van de uitgezeefde grond dient gecontroleerd te worden en na gebleken geschiktheid kan de grond worden toegepast op de locatie. Indien het niet geschikt is voor toepassing op de locatie dient het te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Voor de overige grond die vrijkomt tijdens de bouw wordt aanbevolen deze hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.