

Memo

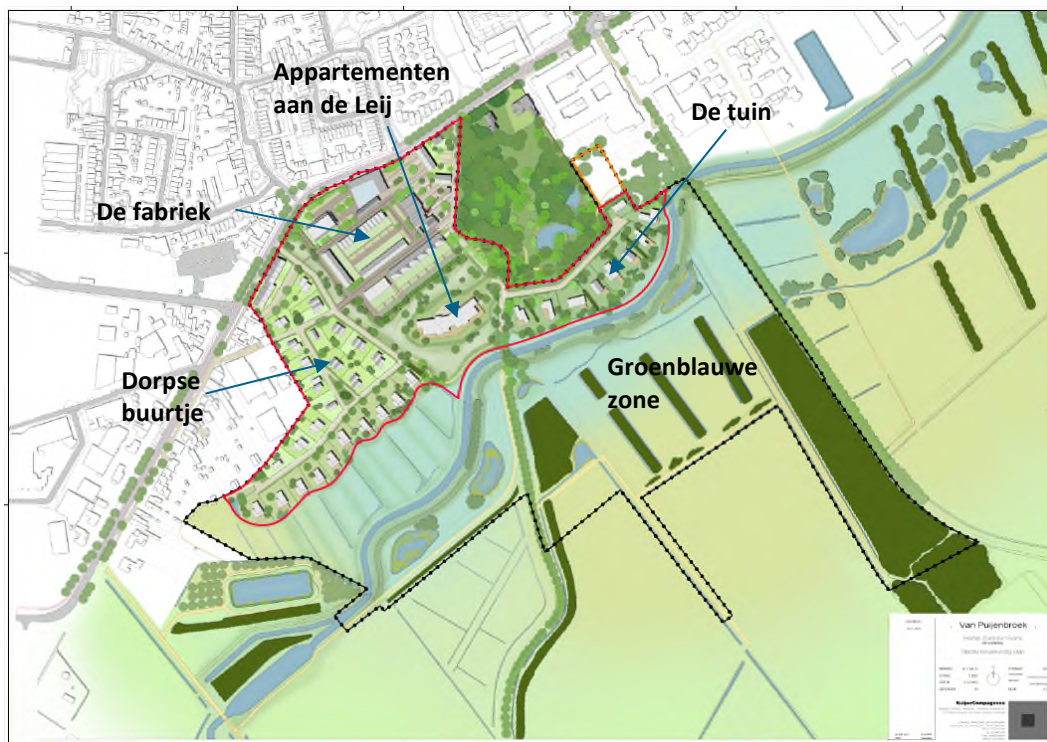
memonummer 20210126-407072_101-bodem-Van Puijenbroek
 datum 26 januari 2021
 opdrachtgever VP Grondexploitatie
 auteur Mattijs Scholten
 project Zuidrand Goirle
 projectnr. 407072.01
 betreft Bodem ontwikkellocatie Van Puijenbroek

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
29-1-2021	definitief	M. Scholten	W.A. Matla

Bodem

Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Binnen de ontwikkellocatie Van Puijenbroek kunnen de beoogde functies grofweg worden verdeeld in twee hoofdcategorieën zijnde wonen (ten noorden van de nieuwe ligging van de beek) en water en natuur (ten zuiden van de nieuwe ligging van de beek, inclusief de beek). De hoofdcategorie wonen betreft dan ook nog een klein deel 'maatschappelijk' ten zuiden van zorgcentrum Elisabeth.



Figuur 1: Stedenbouwkundig plan (Kuiper Compagnons) Van Puijenbroek met begrenzing van het plangebied (zwart met daarbinnen woongebied (rood met aanduiding buurtjes), toekomstige ontwikkeling Thebe (oranje) en de groen-blauwe zone (blauw)

Onderzoeken

Algemeen

Op basis van de voorgenomen ontwikkeling is in 2014 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd ('Historisch onderzoek Bergstraat 50 ong. te Goirle' kenmerk 236126, Antea Group, december 2014).

Uitgezonderd het terrein van HaVeP (de voormalige textielfabriek op de locatie Van Puijenbroek) en de locatie Bergstraat 26 (voormalige bleekloods) geeft het historisch onderzoek geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. De historische activiteiten en beëindigde bedrijfsactiviteiten op het terrein van de HaVeP en Bergstraat 26 zijn voldoende onderzocht. Op het terrein van de HaVeP is hierbij een aantal bodemverontreinigingen in de grond en het grondwater aangetoond met diverse zware metalen waarvan de omvang bekend is.

Aanvullend zijn in 2019-2020 een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd om een actueel beeld te verkrijgen van de bodemkwaliteit binnen de ontwikkellocatie:

1. Verkennend en (actualiserend) nader bodemonderzoek, inclusief verkennend asbestonderzoek Bergstraat 50 e.o. te Goirle (Antea Group, d.d. 2 april 2020, kenmerk 0420418.105 rev02).
2. Verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek groenblauwe zone Zuidrand Goirle (Antea Group, d.d. 27 januari 2020, 0420418.105 rev01).

Ad 1.

Het onderzochte gebied binnen het verkennend en actualiserend bodemonderzoek uit april 2020 betreft het (voormalige) bedrijfsterrein van de HaVeP (inclusief gedeelte van de watermolenstraat (eigendom gemeente) en de locatie 'voormalige bleekloods'). Plaatselijk worden in de bodem sterke verontreinigingen aangetroffen. In een schriftelijke reactie van de OMWB (d.d. 26 juni 2020, zaaknummer 19101421) stemt het bevoegd gezag in met de conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Ad 2.

In het verkennend (water)bodemonderzoek van januari 2020 zijn de gebieden rondom het bedrijfsterrein van HaVeP onderzocht. In een schriftelijke reactie van de OMWB (d.d. 3 april 2020, zaaknummer 19101421) stemt het bevoegd gezag in met de conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Functie wonen en maatschappelijk

Functie wonen

De functie wonen binnen de ontwikkellocatie is overwegend gelegen op het (voormalige) bedrijfsterrein van HaVeP en een klein gedeelte van het huidige agrarische gebied zuidwestelijk en zuidoostelijk van het bedrijfsterrein.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is er binnen het agrarisch gebied geen sprake van een noemenswaardige verontreiniging of de aanwezigheid van asbest. Alleen plaatselijk worden in de bodem direct onder een half verhard wandel- en rijpad sterk verhoogde concentraties koper en lood aangetroffen. De omvang is minder dan 25 m³ en er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging of saneringsnoodzaak.

Binnen het (voormalige) bedrijfsterrein van HaVeP is plaatselijk sprake van een sterke verontreinigingen van met name zware metalen.

- Deellocatie 2 uit het verkennend en (actualiserend) nader bodemonderzoek van april 2020.

Hier is sprake van een ernstige grondverontreiniging met zink en cadmium. De ernstige verontreiniging wordt aangetroffen tot circa 1,1 m-mv en met een geschatte omvang van 500 m³. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er geldt een saneringsnoodzaak in het kader van de Wbb. De sanering wordt niet aangemerkt als urgent. Een ernstige grondwaterverontreiniging of asbestverontreiniging wordt niet aangetroffen.

- Deellocatie 3 uit het verkennend en (actualiserend) nader bodemonderzoek van april 2020.

Hier is sprake van enkele kleine spots met sterk verhoogde concentraties cadmium, zink, nikkel en/of PAK. De sterk verhoogde concentraties worden aangetroffen tot circa 1,0 m-mv met een omvang per spot van minder dan 25 m³. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook al geldt er geen saneringsnoodzaak toch zullen deze spots bij de herinrichting wel mee gesaneerd worden. Een ernstige grondwaterverontreiniging of asbestverontreiniging wordt niet aangetroffen.

- Deellocatie 5 uit het verkennend en (actualiserend) nader bodemonderzoek van april 2020.

Deellocatie 5 betreft het oostelijk gelegen deel van het HaVeP-terrein inclusief de naastgelegen openbare weg Watermolenstraat (eigendom gemeente Goirle). Ter plaatse is een ernstige grond- en grondwaterverontreiniging aangetroffen van zware metalen. Een asbestverontreiniging is niet aangetroffen.

De ernstige grondverontreiniging wordt aangetroffen tot circa 3 m-mv en de ernstige grondwaterverontreiniging tot circa 3,5 m-mv. De totale omvang van de ernstige verontreiniging bedraagt in de grond circa 2.800 m³ grond en in het grondwater circa 400 m³. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er geldt een saneringsnoodzaak in het kader van de Wbb. De sanering wordt niet aangemerkt als urgent.

- wandel- en rijpad ten zuiden van de beek ter hoogte van het voormalige bleekloodsterrein (nabij boring 708 uit het verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek groenblauwe zone van januari 2020).

Zeer plaatselijk wordt in de bodem direct onder een half verhard wandel- en rijpad sterk verhoogde concentraties koper en lood aangetroffen. De sterke verontreiniging heeft een beperkte omvang van circa 12 m³ en wordt aangetroffen in de bodemlaag van 0,2-0,5 m-mv onder de puinverharding. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sanering van deze spot verontreiniging wordt meegenomen tijdens de herinrichtingswerkzaamheden van de groenblauwe zone. Hiervoor is een plan van aanpak (Plan van Aanpak sanering spot zware metalen 'Zuidrand Goirle' te Goirle, Antea Group, d.d. 7 mei 2020, 0420418.105) opgesteld wat door het bevoegd gezag (OMWB op verzoek van de gemeente) is beoordeeld en akkoord bevonden (e-mail OMWB (J.D. Hattink), d.d. 30 juni 2020).

Functie maatschappelijk

Ten zuiden van zorgcentrum Elisabeth wordt een klein gedeelte aangemerkt met de functie 'maatschappelijk' (deel van perceel B 6205, oranje op figuur 1). Op het noordoostelijke gedeelte van het terrein wordt op het maaiveld en in de toplaag van de bodem asbesthoudend materiaal aangetroffen. Over een oppervlakte van circa 300 m² wordt in de bodemlaag tot 0,08 m-mv een asbestverontreiniging aangetroffen. Hierbij is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en geldt een saneringsnoodzaak. Ter plaatse is geen humaan of onacceptabel risico en een sanering hoeft niet met spoed uitgevoerd te worden.

Locatie is onderzocht als 'Deellocatie 5' en het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 15 van het Verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek groenblauwe zone Zuidrand Goirle van januari 2020 (1).

Functie water en natuur

Uit het uitgevoerd verkennend (water)bodemonderzoek van januari 2020 blijkt dat binnen het gebied met een natuurfunctie geen noemenswaardige verontreinigingen worden aangetroffen. Ook asbest wordt niet in verhoogde concentraties aangetroffen. In de waterbodem van de aanwezige watergangen De Oude Leij en de Nieuwe Leij worden geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

Conclusie

Functie wonen

Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor de ontwikkellocatie Van Puijenbroek (functie wonen) kan worden geconcludeerd dat er plaatselijk bodemverontreiniging aanwezig is waarvoor saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn om het terrein geschikt te maken voor de toekomstige functie wonen. De gehele locatie is voldoende onderzocht. Het overige terrein is geschikt voor de toekomstige functie wonen.

Om te kunnen voldoen aan de beoogde functie wonen moeten voor de bekende bodemverontreinigingen vervolgstappen worden genomen (opstellen plan van aanpak, BUS-melding, saneringsplan, uitvoeren sanering etc.). Wanneer de goedkeuring niet gereed is bij de behandeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen dan kunnen hieraan voorwaarden worden gesteld in de vergunning. De kosten voor de bodemsanering zijn meegenomen in de exploitatie van de ontwikkeling.

Functie maatschappelijk

Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor dit deel binnen de planbegrenzing (functie maatschappelijk) kan worden geconcludeerd dat er plaatselijk bodemverontreiniging aanwezig is waarvoor saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de toekomstige functie maatschappelijk. De gehele deellocatie is voldoende onderzocht. Het overige terrein is geschikt voor de toekomstige functie.

Om te kunnen voldoen aan de beoogde functie moeten voor de bekende bodemverontreiniging vervolgstappen worden genomen (bv opstellen plan van aanpak, BUS-melding, saneringsplan, uitvoeren sanering etc.) en goedkeuring worden verkregen van het bevoegd gezag. Wanneer de goedkeuring niet gereed is bij de behandeling van de

omgevingsvergunning voor het bouwen dan kunnen hieraan voorwaarden worden gesteld in de vergunning. De kosten voor de bodemsanering zijn geen belemmering voor de ontwikkeling.

Functie natuur

Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor de ontwikkellocatie Van Puijenbroek (functie natuur) kan worden geconcludeerd dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is waarvoor saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. De locatie is voldoende onderzocht en er zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Het gebied is geschikt voor de toekomstige functie natuur.