

Beoordeling Bodemgeschiktheid

Zandstraat (ong.) te Belfeld
Bfd, sectie F, nr.s 700, 2249 en 2425

Voorliggende beoordeling van de milieukundige bodemgeschiktheid bestaat uit onderhavig voorblad, een bijlage met een situatietekening en de in onderstaand overzicht vermelde ingevulde beoordelingsbladen:

Omschrijving Beoordelingsblad		Aantal
I	Algemene gegevens, aanleiding en eerste toetsing	X
II	Beoordeling historisch onderzoek	X
III	Beoordeling onderzoeksrapport	
IV	Beoordeling plan van aanpak	
V	Beoordeling evaluatieverslag	

In onderstaande tabel kunt u zien of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Indien dit niet het geval is, dan is in onderstaande tabel de vervolg actie benoemd.

Beoordelingsinformatie kunt u in de bijgevoegde beoordelingsbladen vinden. Hierbij wordt opgemerkt dat een beoordeling nooit limiterend is. Het blijft de verantwoording van een initiatiefnemer c.q. diens adviseur om een volledig en correct onderzoek in te dienen.

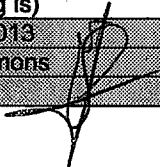
Advies		Datum	Paragraaf
X	Initiatiefnemer kan Bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel hanteren.*	14-05-2013	
	Uitvoeren historisch onderzoek (volgens NEN 5725)		
	Uitvoeren verkennend bodemonderzoek (volgens NEN 5740)		
	Uitvoeren aanvullend bodemonderzoek		
	Uitvoeren nader bodemonderzoek		
	Opstellen van een plan van aanpak (niet ernstig geval veroorzaakt voor 1-1-1987)		
	Opstellen van plan van aanpak (verontreiniging veroorzaakt op of na 1-1-1987)**		
	Opstellen van saneringsplan (geval van ernstige bodemverontreiniging, veroorzaakt voor 1-1-1987)**		
	Uitvoeren van sanering en indienen evaluatieverslag (niet ernstig geval veroorzaakt voor 1-1-1987)		
X	Locatie is geschikt voor beoogde gebruik	14-05-2013	

* Op basis van de Bodembeheernota Venlo (januari 2010) kan iemand kiezen om de bodemkwaliteitskaart (Bkk) als bewijsmiddel te hanteren. Indien er echter sprake blijkt van onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld, puin in bodem / onbekende dempingen / onbekende ondergrondsetank) kan dat alsnog aanleiding geven voor het uitvoeren van onderzoek. De keuze om al dan niet gebruik te maken van de Bkk als bewijsmiddel is nadrukkelijk een keuze van de initiatiefnemer (zie disclaimer in de bodembeheernota)

** Afhandeling dient plaats te vinden in het kader van de Wet bodembescherming, waarbij sprake is van procedures. Afhandeling van deze procedures vallen buiten onderhavige beoordeling

Voorwaarden:

- De beoordeling van de bodemgeschiktheid is direct gekoppeld aan de op blad I beschreven ontwikkeling. De geldigheid van het formulier vervalt dan ook indien op de locatie een andere ontwikkeling plaats vindt. Bij twijfel over de geldigheid (bijvoorbeeld t.g.v. beleidswijziging) dient de beoordeling opnieuw te worden uitgevoerd.
- Elke wijziging in bestemming en/of gebruik van grond en opstellen leidt ertoe dat deze beoordeling komt te vervallen.
- Indien werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt kan deze grond niet zonder meer elders worden toegepast. Voor het toepassen van grond binnen Venlo is de Bodembeheernota Venlo van toepassing.
- De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor onbekende verontreinigingen die tijdens werkzaamheden aan het licht komen.
- De eigenaar/gebruiker van het terrein is zelf verantwoordelijk voor een onderzoek naar de geschiktheid van het grondwater indien hij dat grondwater wil benutten. Op het oppompen van grondwater is de waterwet van toepassing.

I Algemene gegevens, aanleiding en 1^e toetsing					
A Locatie gegevens					
Locatie	Zandstraat – Prins Hendrikstraat (ong.)			Te	Belfeld
Kadastrale gegevens	BFD	Sectie	F	Nummers:	700, 2249 en 2425
Oppervlakte	Ca. 4.220 m ²				
Eigenaar					
B Aanleiding voor de beoordeling van de bodemkwaliteit					
☒	Procedure in het kader van de woningwet				
☒	Procedure in het kader van de WRO				
	Aan-/verkoop van de locatie met als doel				
	Overig:				
C Beoogd gebruik van de locatie met bijbehorende toetsingswaarden					
	Landbouw/ Natuur / Moes- en Volkstuinen			→ AW2000	
☒	Wonen met tuin / Plaatsen waar kinderen spelen / Groen met natuurwaarden			→ Maximale Waarde Wonen	
	Ander groen / Bebouwing / Infrastructuur / Industrie			→ Maximale Waarde Industrie	
D De locatie is gelegen in de bodemkwaliteitszone van de Bodemkwaliteitskaart					
	Buitengebied zand / Ontwikkeling na 1990			→ voldoet aan AW2000	
	Oude kern Venlo			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Oude kernen Belfeld, Blerick, Steyl en Tegelen			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Wonen en werken vóór 1900			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Wonen werken 1900-1950			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
☒	Wonen werken na 1950			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Industrieterrein Kaldenkerkerweg			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Buitengebied klei			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Groot Boller			→ voldoet aan Maximale Waarden Wonen	
	Krekelsberg en Windhond (industrieterreinen)			→ voldoet aan Maximale Waarden Industrie	
	Venlo Centrum Zuid			→ voldoet aan Maximale Waarden Industrie	
	Voormalige gemeente Arcen en Velden			→ geen bodemkwaliteitskaart beschikbaar	
	Niet gezoneerd gebied			→ geen bodemkwaliteitskaart beschikbaar	
E Beschikbare gegevens van de locatie					
	Docman (bodem- en/of milieudossiers)				
	BIS4All / Nedview (Bodemonderzoeken / toegepaste bouwstoffen)				
	Historisch bodembestand (In Globis)				
	BOOT-bestand K:\Gebouwde Omgeving\milieu\Bedrijven\Projecten\Tanksaneringen\Katja_Els\adressen 1 novemer 2004				
	Toelichting:				
F Kan de Bodemkwaliteitskaart dienen als bewijsmiddel?					
☒	De bodemkwaliteitsklasse van de locatie (zie D) is van dezelfde of betere kwaliteit als de toetsingwaarde voor het beoogde gebruik (zie C)				
☒	Er zijn geen specifieke gegevens bekend van de bodemkwaliteit op de locatie of de aanwezigheid van (punt)bronnen (zie E)				
Indien beide vakjes zijn aangekruist kan de Bkk als bewijsmiddel worden gebruikt					
	Gelegen in grondgebied van voormalige gemeente Arcen en Velden, geen bodemkwaliteitskaart aanwezig				
G Conclusie					
☒	Bkk kan als bewijsmiddel dienen				
	Bkk kan niet als bewijsmiddel dienen of geen Bkk beschikbaar (Arcen / Velden) (er dient minimaal historisch onderzoek te worden verricht of de beschikbare resultaten moeten worden getoetst, afhankelijk van de informatie die aanwezig is)				
	Datum :	14 mei 2013			
	Naam toetser :	Sjaak Simons			
	Paraaf :				

II	Beoordeling historisch onderzoek	
A	Rapport gegevens	
	Adviesbureau :	Econsultancy BV
	Rapportnaam :	Zandstraat – Prins Hendrikstraat (ong.) te Belfeld
	Rapportnummer :	12122081
	Datum :	8 maart 2013
B	Aanleiding van het historisch onderzoek	
	Gegevens bekend die duiden op mogelijke bodemverontreiniging (historische informatie aanwezig)	
	Specifieke bodemgegevens aanwezig / actualisatie van eerder onderzoek	
X	Anders, zie toelichting	
C	Beoordeling onderzoek	
X	De beschikbare dossiers zijn geraadpleegd door :	Econsultancy BV, mevr. M. Ellenkamp
	Op :	21 februari 2013
X	Het historisch onderzoek voldoet aan het gestelde in de NEN 5725 en NEN 5707	
	Het historisch onderzoek voldoet op onderstaande punten <u>niet</u> aan de NEN 5725 en NEN 5707 (niet limiterende opsomming van tekortkomingen)	
	1.....	
	2.....	
	3.....	
	4.....	
	In het rapport wordt voldoende gemotiveerd dat de reeds beschikbare onderzoeksgegevens aantonen dat er geen belemmering bestaat voor de voorgenomen ontwikkeling	
X	In het rapport worden de juiste conclusies en hypothesen gesteld	
	Toelichting:	
D	Conclusie	
	Het verrichte historisch onderzoek voldoet <u>niet</u> aan de norm	
X	Het verrichte historisch onderzoek voldoet aan de norm en toont aan dat	
	X	Voldoende gegevens beschikbaar zijn om te concluderen dat de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling zoals beschreven onder I.B
		De locatie verdacht is voor (nog niet onderzochte) bodemverontreinigingen en een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht
		Locatie gelegen in voormalige gemeente Arcen en Velden en voor de onverdachte locatie dient een VO te worden uitgevoerd.
	Datum :	14 mei 2013
	Naam toetser :	Sjaak Simons
	Paraaf :	

