

Notitie

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoeksrapporten KBP en advies

Projectnummer: 335791

Referentienummer: SWNL-

Datum: 11-05-2017

1 Beoordeling bodemonderzoeksrapporten KBP

In het kader van het bestemmingsplan "KBP partiële herziening" zijn de bodemonderzoeken die eerder in het kader van de ontwikkeling van het Kempisch Bedrijven Park (KBP) zijn opgesteld, beoordeeld. Het betreft de volgende bodemonderzoeken:

- *Onderzoek naar bodemverontreiniging terrein "Eerselsedijk" Gemeente "Bladel", Verkennend bodemonderzoek (inclusief vooronderzoek) (SRE, 19 juli 2006, rapportnummer 434229);*
- *Eindconclusie verkennend onderzoek Eerselsedijk 2 te Hapert, (SRE, 4 augustus 2006, brieffrapportage, kenmerk DKE/06-456/HvB/FL). Het betreft een aanvullend bodemonderzoek naar aanleiding van bovenstaand verkennend bodemonderzoek van 19 juli 2006;*
- *Verkennen bodemonderzoek Kempisch bedrijvenpark Hapert (Tritium, 20 augustus 2007, projectnummer 0702/040/LP);*
- *Nader bodemonderzoek Eerselsedijk Hapert (Tritium, 3 juli 2008, projectnummer 0710/101/ML-5). Het betreft een nader bodemonderzoek naar aanleiding bovenstaand verkennend bodemonderzoek van 20 augustus 2007;*
- *Nader bodemonderzoek motorcrossterrein gemeente Bladel Hapert (Tritium, 3 juli 2008, projectnummer 0710/101/ML-4). Het betreft een nader bodemonderzoek naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek van 20 augustus 2007.*

Naar aanleiding van de resultaten van de verkennende bodemonderzoeken zijn ten behoeve van het bedrijvenpark aanvullende en nadere bodemonderzoeken uitgevoerd.

De resultaten van de aanvullende en nadere onderzoeken gaven destijds geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek en het treffen van saneringsmaatregelen. Dit is in overleg met het bevoegd gezag destijds vastgesteld.

Het gebied waarvoor momenteel het bestemmingsplan KBP partiële herziening wordt opgesteld, vormt een gedeelte van het oorspronkelijke bestemmingsplan voor het KPB. De eerder verrichte bodemonderzoeken bestrijken het gehele gebied van het bestemmingsplan KBP partiële herziening.

Na uitvoering van de bodemonderzoeken zijn de agrarische bebouwing plus bedrijfswoning op de locatie Eerselsedijk 2 (onderdeel van het herziene bestemmingsplan) gesloopt en gesaneerd. Het voormalige motorcrossterrein is verplaatst en gesaneerd. Vervolgens is het terrein bouw- en woonrijp gemaakt conform ontwerp, waaronder ontgraving van de benodigde blusvijvers, aanleg van de wegen en op niveau brengen van het bouwterrein.

2 Conclusies en advies

In 2006 / 2007 was er, met betrekking tot de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen in de bodem, geen sprake van belemmeringen voor het realiseren van het KBP ter plaatse. Om die reden worden anno 2017 geen belemmeringen verwacht voor het realiseren van de door MS Schippers gewenste ontwikkeling binnen het plangebied van het bestemmingsplan KBP partiële herziening.

Om deze verwachting te toetsen wordt geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Een verkennend bodemonderzoek kan te zijner tijd in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd en is niet direct nodig binnen de bestemmingsplanprocedure. Een verkennend bodemonderzoek wordt om de volgende redenen wenselijk geacht:

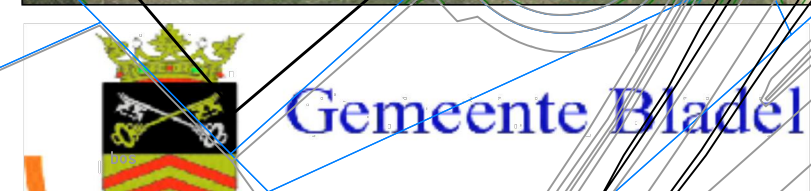
- De eerder verrichtte bodemonderzoeken zijn gedateerd en voldoen niet meer aan de huidige onderzoeksprotocollen c.q. analysepakketten. In 2008 is namelijk het Bouwstoffenbesluit komen te vervallen en is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Daaraan gekoppeld zijn de bijbehorende onderzoeksprotocollen en analysepakketten (voor analyse van grond- en grondwatermonsters) gewijzigd;
- Na uitvoering van de bodemonderzoeken zijn de ter plaatse aanwezige boerderijen met opstallen (ter plaatse van de voormalige locaties Eerselsedijk 1 en 2) gesloopt en kan de bodem als gevolg daarvan mogelijk verontreinigd zijn geraakt;
- Ter plaatse van de voormalige locatie Eerselsedijk 2 (boerderij met opstallen) heeft sanering plaatsgevonden en is er eventueel sprake van restverontreinigingen in de bodem, waarmee rekening gehouden dient te worden bij een herontwikkeling c.q. graafwerkzaamheden in de bodem.

Voorafgaande aan de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd een vooronderzoek uit te voeren. In dat kader worden de beschikbare rapporten van de sloopactiviteiten en de uitgevoerde sanering(en) beoordeeld. Op basis daarvan zal een onderzoekshypothese worden opgesteld voor uitvoering van het verkennend bodemonderzoek.

Bijlage 1: Luchtfoto anno 2009 met daarop de voormalige terreinsituatie en de contouren van het bestemmingsplan “KBP partiële herziening”

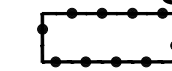
BIJLAGE I

Stroomlijn Rapport



Schaal 1:3181

Plangebied

 ZO-hoek KBP

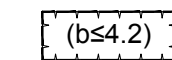
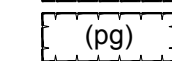
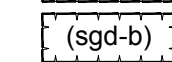
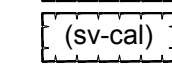
Enkelbestemmingen

 BT Bedrijventerrein
 GD Gemengd
 V Verkeer

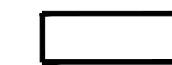
Gebiedsaanduidingen

 geluidzone - motorcrossterrein

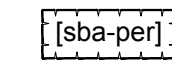
Functieaanduidingen

 bedrijf tot en met categorie 4.2
 parkeergarage
 specifieke vorm van gemengd - bedrijf
 specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute

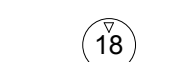
Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 specifieke bouwaanduiding - pergola

Maatvoeringen

 maximum bouwhoogte (m)
 minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

 kadastrale en topografische ondergrond

KBP - ZO-hoek

NL.IMRO.1728.

Bevoegd gezag: Gemeente Bladel

Ter inzage:

Ter visie:

Vastgesteld:

Projectnummer 335791

Gecontroleerd door SS / MB

Tekeningnummer 335791.ehv.311.K02

Getekend door MvdL

schaal 1 : 2000

Status

Formaat A2

Datum uitgave : 09-02-2017



Verantwoording

Titel	Beoordeling bodemonderzoeksrapporten KBP en advies
Projectnummer	335791
Referentienummer	SWNL-
Revisie	0
Datum	11-05-2017
Auteur	Camille Bosch
E-mailadres	Camille.Bosch@sweco.nl
Gecontroleerd door	Steven Stokkers
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Miguel Blokland
Paraaf goedgekeurd	