



Memo

Ter attentie van	Gemeente Midden-Drenthe
Datum	31 mei 2012
Distributie	Definitief
Projectnummer	111451
Onderwerp	Quickscan Bodem

Ten tijden van de bestemmingsplan procedure dient te worden aangetoond dat het toekennen van een nieuwe bestemming voldoet aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. Bij het aspect bodem dient er een tweeledige motivatie te worden gegeven: Ten eerste dient te worden aangetoond dat de ondergrond ter plaatse van de gewenste bestemming voldoet aan de kwaliteitseisen zodat er geen onaanvaardbare humane risico's optreden. In tweede instantie kan een geval van ernstige bodemverontreiniging leiden tot een dusdanige kostenpost dat het vestigen van de in het bestemmingsplan aangemerkte bestemming economisch niet haalbaar is.

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor de bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer binnen het conserverend bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. In eerste instantie moet minimaal een historisch onderzoek van de locatie, die van bestemming verandert, en de directe omgeving ervan worden uitgevoerd. Mocht uit het historisch onderzoek blijken dat de locatie verdacht is, kan een naderbodemonderzoek worden verlangd. In onderhavig bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Het bedrijventerrein 'De Zuidmaten' is hierop een uitzondering.

Ten aanzien van de strook tussen het spoor en de weg 'De Zuidmaten' wordt de bestemming bedrijven gewijzigd tot kantoren. Om humane risico's te voorkomen dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen voor die functie.

Historische gegevens

Middels het raadplegen van het bodemloket.nl, de internetsite van de provincie Drenthe en navraag bij de gemeente Midden Drenthe zijn de historische gegevens bekend. Een uittreksel van de beschikbaar gestelde gegevens is opgenomen in bijlage 1.

Binnen het plangebied zijn verscheidene verdacht locaties aangemerkt. Tevens is er op locatie 1, 7 en 8 (zie bijlage 1) sprake (geweest) van een geval van ernstige bodem verontreiniging. De locaties 1 en 8 zijn reeds gesaneerd en vormen derhalve geen humane risico's. Locatie 7 dient nog gesaneerd te worden hiertoe is wel een saneringsplan opgesteld waarin is aangegeven dat de sanering voor 2015 uitgevoerd dient te zijn.

Op de overige locaties zijn potentiële verdachte locaties aanwezig. Deze hebben echter waarschijnlijk geen spoedeisende status. Als ten tijden van de bestemmingsplan procedure geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging kan ervoor worden gekozen om, ook als er potentiële verdachte locaties zijn aangetroffen, de onderzoeksinspanning naar een later tijdstip door te schuiven. Dit is veelal een praktische overweging, waarbij de volgende zaken een rol spelen:

- De planlocatie is nog volledige bebouwd;
- Er is nog geen definitief stedenbouwkundig plan uitgewerkt voor de nieuwe ontwikkeling;
- Later onderzoeken en mogelijke sanering past beter in de financiële haalbaarheid van een toekomstig project.

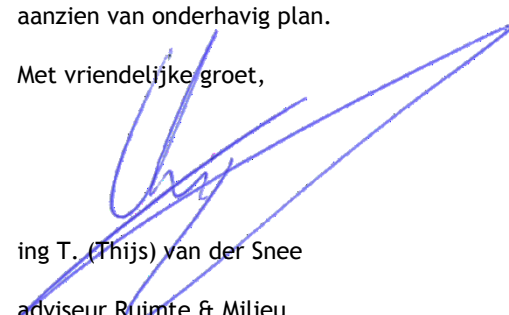
In onderhavig plan zijn alle hierboven genoemde situaties van toepassing. Derhalve is er gekozen om vooralsnog geen onderzoek uit te voeren. Ten tijden van een nieuwe ontwikkeling dienen de aangemerkte verdacht locaties nader onderzocht te worden. De juridische waarborging hiervoor ligt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Hierbij dient een actueel bodemonderzoek te worden overlegd.

Ten aanzien van de te actualiseren bestemmingsplannen is nagegaan of er verontreinigingen of verdachte locaties aanwezig zijn. Net als binnen het plangebied De Zuidmaten zijn er diverse bodemverontreinigingen en verdachte locaties binnen die plangebieden aanwezig, zoals aangegeven in bijlage 1.

Aangezien er vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels de actualisatie is naderonderzoek vooralsnog niet aan de orde. Bij toekomstige ontwikkelingen dient bij de omgevingsvergunning aanvraag een bodemonderzoek overlegd te worden. Dan wordt beoordeeld of de verontreiniging gesaneerd moet worden.

Het aspect bodem is hiermee voldoende onderbouwd en levert geen nadere beperking op ten aanzien van onderhavig plan.

Met vriendelijke groet,

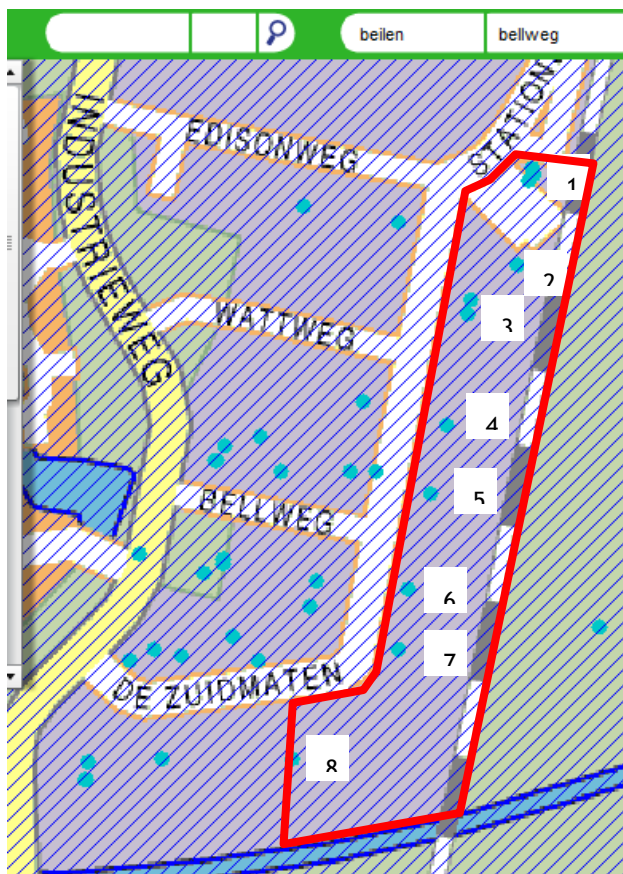


ing T. (Thijs) van der Snee

adviseur Ruimte & Milieu

Bijlage 1: Bodem informatie nieuw ontwikkeling De Zuidmaten.

Resultaten Bodemloket.nl



Bron: www.bodemloket.nl

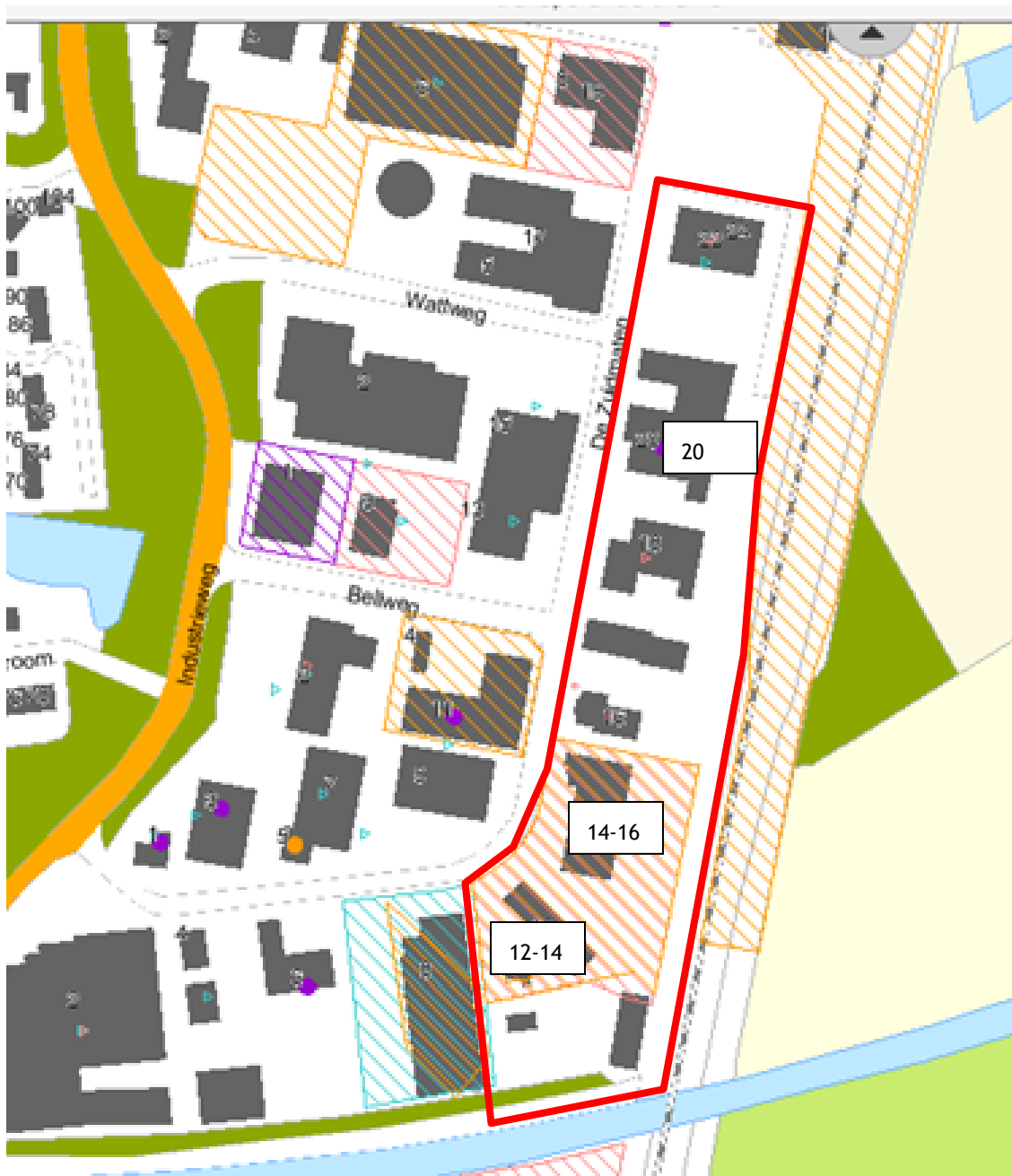
1	benzinstation en autowerkplaats
	spoorwegwerkplaats
	opslag alifatische koolwaterstoffen
	chemische afvalstoffenopslag/ KCA-depot
2	demping
3	grond en putboorderij en grondbemalingsbedrijf
	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf
	timmerwerkplaats
	autoreparatiebedrijf
4	brandstoftank
	foto- en filmontwikkelcentrale
5	timmerwerkplaats
6	koelpakhuis
7	biscuit koek en banketfabriek
8	metaal-, polijst-, straal-, en graveerbedrijf
	machine-, en apparaat reparatiebedrijf
	opslag van aromatische koolwaterstoffen
	dieseltank



Resultaten gemeente Midden-Drenthe

nr	Adres	bedrijf	Nadere informatie
1	Vm. tankstation	Stationsstraat 5	Sanering uitgevoerd maar restverontreiniging achtergebleven nabij hoek gebouw.
2		demping	Geen gegevens bekend over stortmateriaal. Kan mogelijk verontreinigd zijn gezien de samenstelling van de reeds gedempte spoorloten.
3	De Zuidmaten 22	garage	Geen gegevens verder bekend
4	De Zuidmaten 20	Befo	2 bovengrondse tanks met ontwikkelaar en fixeër. Verder geen b.o. bekend
5	De Zuidmaten 18	Howerco	VO: 30-06-2010: t.b.v bouwvergunning. Concl. Geen verhoogde gehalten aangetoond. Slechts licht verhoogd gehalte Ba in Gw.
6	De Zuidmaten 16	R.H. Stevens	Geen verdere gegevens bekend
7	De Zuidmaten 12-14		HO: 15-04-1996: Grond gebruikt als ophoogmateriaal afkomstig van bouw- en ontgravingslocaties in de Gemeente Beilen; exacte locaties niet bekend; met PAK verontr. grond waarschijnlijk over meer kavels verspreidt Diverse onderzoeken verder. Van transactie tot saneringsonderzoek: geen evaluatieverslag bekend wellicht gegevens bekend bij provincie Drenthe.
8	De Zuidmaten 8	Pon Equipment B.V.	Nulsituatie Wm: 13-10-1999; concl. Geen belemmeringen in relatie tot bedrijfsbestemming; geen aanleiding tot NO of nemen van sanerende maatregelen; bg: Olie>s; og: -; gw: - Twee bovengrondse tanks in lekbak.

Resultaten Provincie



Bron: www.drenthe.info/kaarten/website/fmc2/bodem informatie.html

Nr. 14-16: binnen dit gebied zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Tevens is in 2000 een saneringsplan opgesteld hierop is echter geen beschikking afgegeven.

Nr. 12-14: binnen dit gebied is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. De sanering dient voor 2015 te zijn uitvoeren. De sanering is uitgevoerd en beschikt op 17-06-2003.

Nr. 20. Hier is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Geen naderonderzoek noodzakelijk. Voldoende onderzocht.

Voor de rest van het gebied zijn geen gegevensbekend.