

Binnen de contour van het bestemmingsplan zijn uiteraard locaties aanwezig waar sprake is of was van bodemverontreiniging. Bij een toekomstige herontwikkeling zal sowieso een bodemtoets voor betreffende herontwikkelingslocatie moeten worden uitgevoerd.

In het bestemmingsplan (par. 3.2) zijn de volgende locaties benoemd waarbij herontwikkeling (op korte termijn) is voorzien:

Garst 84: twee woningen toegevoegd

De locatie Garst 84 is opgenomen in ons bodeminformatiesysteem Nazca-i als locatie Garst 80-84 met locatiecode GR005200013. Volgens Nazca-i zouden op deze locatie in het verleden o.a. de volgende activiteiten zijn gebezigd:

- Benzine-service-station
- Vloerenleggersbedrijf
- Machine- en apparatenindustrie
- Bouwmachine- en werktuigenverhuurbedrijf

Daarnaast blijkt uit Nazca-i dat eind jaren negentig een bodemsanering is uitgevoerd waarbij de locatie van de voormalige oliehandel H. Scholte is gesaneerd. Het zou gaan om een zogenaamde IBC+-variant waarbij na afloop nog sprake zou zijn van restverontreiniging onder de openbare weg (gemeentegrond) aan de voorkant van het pand ter hoogte van het voormalige pompeiland. Deze restverontreiniging zou tijdens de reconstructie van de openbare weg worden gesaneerd. In hoeverre dit ook is gebeurd blijkt is verder niet aangegeven. Ook is er enige onduidelijkheid over wat er is gebeurd met de twee ondergrondse (of bovengrondse) tanks van elk 50.000 liter.

In de formele provinciale instemmingsbrief op het evaluatieverslag van de uitgevoerde sanering van 14 april 1998 (kenmerk 98/5056a/15, RMA) wordt overigens gesproken over bodemsaneringsproject Garst 74 te Winschoten.

Advies: bodem in relatie tot voorgenomen gebruik (woningen) nader beschouwen.

Garst (ongenummerd) tussen nr. 20 en 32: toestaan van één extra woning

Dit braakliggend terrein is in Nazca-i opgenomen onder locatie Garst 24 met locatiecode GR005200024. Volgens Nazca-i zouden op deze locatie in het verleden o.a. de volgende activiteiten zijn gebezigd:

- Vleesverwerkend bedrijf
- Benzinetank (ondergronds)
- Autohandel (geen reparatie)
- Elektrische machine- en apparatenindustrie
- Elektrotechnisch installatiebedrijf
- Benzinepompinstallatie
- transportbedrijf

Uit Nazca-i blijkt dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (brandstofcomponenten). Daarnaast zou er puin in de bodem zitten (asbestverdacht) en diffuus verspreidt over het terrein diverse verontreinigingen. Er is mogelijk ook een tanksanering uitgevoerd (gemeente 2018?). Status daarvan is niet in Nazca-i aangegeven.

Advies: bodem in relatie tot voorgenomen gebruik (woning) nader beschouwen.

P.C. Hooftlaan 99: uitbreiden van mogelijkheden gebruik schoolgebouw

Deze locatie is in Nazca-i opgenomen onder locatiecode GR005201406. Volgens Nazca-i zouden op deze locatie in het verleden o.a. de volgende activiteiten zijn gebezigd:

- graanmalerij
- dieseltank (ondergronds)
- benzinetank (ondergronds)
- huiden- en veilingroothandel
- benzinepompinstallatie
- autoreparatiebedrijf
- grond, water- en wegenbouwkundige bedrijven

- brandstoffengroothandel (vloeibaar)
- bestrijdingsmiddelengroothandel
- petroleum- of kerosinetank (bovengronds)
- transportbedrijf
- wegvervoer
- granengroothandel
- goederenopslagplaats
- minerale olieproductengroothandel (geen brandstoffen)
- brandstoftank (ondergronds)
- brandstoftank (bovengronds)

Op een klein deel van de locatie (zuidwestelijk deel schoolgebouw) is in 2001 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen (volgens Nazca-i).

Advies: uitvoeren verkennend bodemonderzoek (cf NEN 5740), dit gelet op bovengenoemde ter plaatse van de locatie in het verleden (meer of minder) bodembedreigende activiteiten.