

Gemeente Nissewaard

██████████
██████████@nissewaard.nl

Ons kenmerk
2278243_5238893

Uw kenmerk
OLO nr. 7399259

Datum
16 oktober 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-

Onderwerp
Beoordeling vrijstelling bodemonderzoek Nijverheidsstraat 7 te Zuidland



Geachte ██████████

Op 20 september 2023 heeft u DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd om te adviseren over een eventuele vrijstelling van bodemonderzoek voor de fundering en reeds afgedekt buitenterrein aan de Nijverheidsstraat 7 te Zuidland.

In mijn eerdere brief van 15 augustus 2023 (2224916_5037513) adviseerde ik negatief ten aanzien van de bodemkwaliteit in relatie tot de voorgenomen herontwikkeling op de betreffende locatie. De aangetoonde matige tot sterke verontreinigingen met lood en/of zink, waarvan de omvang niet nader waren onderzocht, lagen hieraan ten grondslag. Zodoende kon ik geen uitsluitsel geven of de bodemkwaliteit voldoende was voor het voorgenomen gebruik (wonen zonder tuin).

Kader

- Nota bodembeheer Gemeente Nissewaard (3 juni 2019)
- Wet Bodembescherming (Wbb)

Voor dit advies heb ik het volgende document beoordeeld:

- “Aanvraag vrijstelling bodemonderzoek fundering en omliggend reeds afgedekt buitenterrein” van 13 september 2023, opgesteld door ██████████.

Conclusie

Ik concludeer dat mijn eerder geadviseerde bodemonderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden en dat de omgevingsvergunning voor de voorgenomen wijziging van bedrijfspand naar woning (zonder tuin) kan worden verleend. Dit alleen onder de voorwaarde dat in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de aanwezige verhardingen, zowel in pandig als daarbuiten, gehandhaafd dienen te blijven en er zonder melding bij het bevoegd gezag geen werkzaamheden plaatsvinden in de bodem.

Beoordeling

De aanvrager heeft aanvullende gegevens aangeleverd in het document "Aanvraag vrijstelling bodemonderzoek fundering en omliggend reeds afgedekt buitenterrein". Hieruit concludeer ik dat de bestaande verhardingen, zowel de betonvloer inpandig als de klinkerverharding buiten het pand, niet alleen sinds de realisatie van de bebouwing in stand zijn gebleven, maar ook bij de voorgenomen herontwikkeling intact zullen blijven. Dit betekent dat de bestaande verhardingen het effect zullen hebben van een sanerende maatregel en er zodoende geen contact kan plaatsvinden met de (sterk) verontreinigde grond. Aangezien het een immobiele verontreiniging betreft, is er geen sprake van een verspreidingsrisico. Hoewel een sanering als zodanig niet is vastgelegd en geregistreerd, beschouw ik een waarborg dat de verhardingen in stand worden gehouden in de omgevingsvergunning als afdoende om de voorgenomen herontwikkeling toe te staan. Deze waarborg moet wel aan de vergunning worden verbonden.

Indien er in de toekomst werkzaamheden plaatsvinden in de grond moet de verantwoordelijke in verband met de aanwezige (sterke) verontreinigingen in de bodem, op dat moment weleen melding te bij het bevoegd gezag in te dienen

Nader onderzoek

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met [REDACTED] telefoonnummer 010-3128717 of e-mailadres [REDACTED]@dcmr.nl.

Hoogachtend,
namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

[REDACTED]
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening