

AFDELING VERGUNNINGEN EN HANDHAVING

Aan: O&E; Yolanda Pronk
Vergunningverleners- Omgevingsverg.-bouw
ORU-GIB; Jacco Houmes

Van: Ton Feijtel

Datum: 14 mei 2019

Locatie: Van Dusseldorpstraat / Fransen van de Puttestraat
kavels A t/m F te Goes

Kenmerk: OMG-2019- div.

Stadskantoor
M.A. de Ruijterlaan 2
4461 GE Goes

Postbus 2118
4460 MC Goes

Tel.: (0113) 24 96 00
Fax: (0113) 23 08 76
E-mail: stadskantoor@goes.nl
Internet: www.goes.nl

AANLEIDING:

- De herontwikkeling van de locatie;
- de **bodemtoets** voor de **omgevingsvergunning; activiteit bouwen**;
- de verkoop van de percelen;

BODEMONDERZOEK:

“Historisch onderzoek Van Dusseldorpstraat 78 te Goes”, van Anteagroup, proj.nr. 412953.01, d.d. 2 november 2016;

“Verkennd bodemonderzoek en PK (incl. asbest) Van Dusseldorpstraat te Goes”, van Anteagroup, proj.nr. 0412953.41B, d.d. 16 februari 2018;

“Verkennd bodemonderzoek plangebied Van Dusseldorpstraat te Goes” van Oranjewoud, proj.nr. 238339-52, d.d. juni 2013;

“Briefrapport afperkend bodemonderzoek Fransen van Puttestraat ong. Goes”, ref. RvdW/CM/23180221, d.d. 20 december 2018;

“Eindrapport verkennend, aanvullend en afperkend bodemonderzoek Van Dusseldorpstraat 78 te Goes (Vrije kavels)”, van SMA, proj.nr. 23180215a, d.d. 18 januari 2019;

“Plan van aanpak sanering bodemverontreiniging Fransen van Puttestraat ong. te Goes”, van SMA, projnr. 23194003, d.d. 26 februari 2019;

“Briefrapport afperkend bodemonderzoek Van Dusseldorpstraat te Goes”, van SMA, ref. RvdW/EM/23190022A, d.d. 9 april 2019;

“Evaluatierapport PAK-sanering, Van Dusseldorpstraat te Goes”, van ABO-Milieuconsult, knmrk. ANL 19-4307, d.d. 22 mei 2019;

“Evaluatie Immobiel BUS-sanering Fransen van Puttestraat te Goes”, ident.nr. melding 00214784, d.d. ... mei 2019;

“Evaluatierapport bodemsanering Vak Q, Van Dusseldorpstraat te Goes”, van ABO-Milieuconsult, knmrk. NL 19-4307, d.d. 22 mei 2019.

BEOORDELING RESULTATEN ONDERZOEK:

Visueel: Met uitzondering van, onder voorbehoud van enkele plaatselijk aangetroffen sporen baksteen en beton zijn er zintuiglijk geen ongerechtigheden gevonden.

Bovengrond: Voldoet aan de bodemkwaliteitsklassen Achtergrondwaarde of Wonen.

Ondergrond: Voldoet aan de bodemkwaliteitsklassen Achtergrondwaarde of Wonen.

Grondwater: In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aan Barium en Molybdeen en een sterk verhoogde waarde aan Arseen gemeten. Deze hebben echter een natuurlijke oorsprong.

Bodemsaneringen: Op de locatie zijn een PAK- en een Minerale olieverontreiniging gesaneerd. Op de percelen zijn deze volledig verwijderd. Alleen i.v.m. kabels en leidingen onder het trottoir in de Fransen van Puttestraat is nog een restverontreiniging met Minerale

olie achtergebleven. Ter afscherming van de schone bodem is een folie aangebracht zodat de schone aanvulgrond in het naastgelegen perceel daardoor niet verontreinigd kan raken.

OPMERKINGEN:

Op grond van de Wet bodembescherming zijn lichte verontreinigingen geen aanleiding tot het niet verlenen van een omgevingsvergunning. Maar naast de Wet bodembescherming wordt ook altijd bekeken of de bodemkwaliteit van een locatie op basis van het Besluit bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en of de kwaliteit van een locatie overeenkomt met de kwaliteit van de bodem binnen de bodemkwaliteitszone van de betreffende locatie.

De onderzoekslocatie ligt in bodemkwaliteitszone "Buitengebied en naoorlogse bebouwing". De gemiddelde kwaliteit van de boven- en de ondergrond is in deze zone klasse Achtergrondwaarde (/Wonen) =schoon (/licht verontreinigd). De bodemfunctie van de locatie (op basis van de bodemfunctiekaart van Goes) is klasse Wonen (niet/licht verontreinigd).

De kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie komt overeen met de kwaliteit van de zone waarbinnen de locatie ligt.

CONCLUSIE:

De bodemkwaliteit ter plaatse van de Van Dusseldorpkavel (hoek Van Dusseldorpstraat/ Fransen van Puttestraat ong.) vormt geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Er bestaan geen risico's voor mens en milieu.

VOORWAARDE:

Indien de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt dient voor toepassing elders rekening gehouden te worden met een hergebruiksbeperking of een partijbemonstering. De kwaliteit is deels van boven- en ondergrond is klasse Wonen (> Achtergrondwaarde).

GRONDVERZET:

De grondkwaliteit is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. In geval grond afgevoerd moet worden, dient voor de afvoer van de grond rekening gehouden te worden met een keuring conform het Besluit, namelijk een partijbemonstering. Uit de resultaten van deze partijkeuring kunnen eventuele hergebruiksbeperkingen blijken. Voor de onderzoeksstrategie en hergebruikmogelijkheden wordt verwezen naar de Nota bodembeheer van de gemeente waar de grond verwerkt wordt. Dit geldt alleen als de grond niet op het betreffende perceel kan worden verwerkt.

GELDIGHEID:

Een bodemonderzoek dat uitgevoerd is conform NEN 5740 heeft doorgaans een geldigheid van twee jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De onderzoeksopzet moet voldoen aan de eisen van de NEN 5740.