

Memo

Datum	25 oktober 2023
Aan	Arjan Tichelaar
Kopie aan	
Van	Jolanda Bolink
Onderwerp	Bodemadvies bestemmingsplan Holterweg 17 te Markelo

Voortraject

Initiatiefnemer wil graag op de locatie Holterweg 17 te Markelo een woning realiseren. Algemeen bekend is dat er op deze plek een voormalige vuilstortlocatie aanwezig is (jaren 1950-1969). De provincie Overijssel heeft hier in het kader van het project 'Nazorg voormalige stortplaatsen' in het verleden onderzoek naar gedaan. Hieruit kwam naar voren dat er nauwelijks tot geen sprake is van bodemverontreiniging als gevolg van de stort. Deze stort is niet te vergelijken met een stortplaats waar bijv. ook (zwaar) verontreinigd bedrijfsafval is gestort.

Vanaf het begin van dit traject heeft overleg plaatsgevonden tussen Omgevingsdienst Twente (bevoegd gezag Wet bodembescherming), de bodemadviseur van de initiatiefnemer, initiatiefnemer en gemeente.

Inhoudelijk

Er is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen van bodem en grondwater maar ook het stortmateriaal en de inrit. Daarnaast is bijv. ook gekeken naar maatregelen in verband met de draagkracht van de bodem, tracés voor het graven van kabels en leidingen en of dit voldoende goed is om de woning te kunnen realiseren.

Het bevoegd gezag Wet bodembescherming (de Omgevingsdienst Twente) heeft op 18 juli 2023 (bijlage 4 collegenota) ingestemd met het deelsaneringsplan voor de locatie. Daarbij is tevens vastgesteld dat er geen 'onaanvaardbare risico's' zijn voor de mens bij het gebruik van het terrein voor wonen na sanering.

De sanering voorziet in het aanbrengen van een deklaag van minimaal 0,5 meter ter plaatse van het bouwblok. Er is in voldoende mate gekeken naar de wijze van fundering van de woning en schuur.

De terreineigenaar is (na sanering) verantwoordelijk voor het in stand houden van de leeflaag en het voorkomen van contact met het stortmateriaal. Dit wordt vastgelegd in het kadaster (artikel 55 Wbb), zoals ook omschreven in de beschikking.

Initiatiefnemer heeft alle nodige stappen doorlopen en heeft bij de opzet van het plan met de financiële gevolgen van de noodzakelijke bodemsanering voor een deel van het terrein, in voldoende mate rekening gehouden en dit onderbouwd.

Bodemadvies bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft doormiddel van het ingediende saneringsplan, de beschikking Wet Bodembescherming hierop door de Omgevingsdienst en de financiële onderbouwing in voldoende mate aangetoond dat het plan voor wat betreft het onderdeel bodem 'haalbaar' is.

Na de uitvoering van de bodemsanering zullen gebruiksbeperkingen blijven gelden voor dit perceel. Die zullen t.z.t. ook terugkomen in de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw.