

Datum vergadering	28 april 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van de derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen
Portefeuillehouder	P.P.M. Ploegaert MPM / M.P.E. de Feijter-de Feijter
Samenvatting	
Aan u wordt voorgesteld de derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen ongewijzigd vast te stellen. De derde herziening biedt het kader om voor de aanleg van een nieuwe 9-holes-golfbaan, gelegen ten zuiden van het huidige golfdomein 'De Brugse Vaart', gebruik te maken van gronden buiten het projectgebied die een lagere kwaliteitsklasse hebben dan de (historische) ondergrond.	

Aan de raad,

Wij stellen u voor de derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen ongewijzigd vast te stellen. De derde herziening biedt het kader om voor de aanleg van een nieuwe 9-holes-golfbaan, gelegen ten zuiden van het huidige golfdomein 'De Brugse Vaart', gebruik te maken van gronden buiten het projectgebied die een lagere kwaliteitsklasse hebben dan de (historische) ondergrond. In dit voorstel beschrijven wij allereerst kort de aanleiding, vervolgens gaan wij in op de milieuwetgeving die aan dit besluit ten grondslag ligt, het ontwerpbesluit, de notitie beantwoording zienswijzen, de kwaliteit van de aanwezige grond en de planvorming. Wij sluiten af met een advies en doorkijkje naar het vervolg.

Aanleiding

Ten zuiden van het huidige golfdomein 'De Brugse Vaart' wenst de huidige exploitant te komen tot een uitbreiding met een 9-holes-golfbaan. Een dergelijke golfbaan biedt een uitbreiding van het bestaande aanbod van het domein, met kortere loopafstanden en hoogteverschillen om te komen tot een attractieve en uitdagende baan en een iets hoger gelegen peil om jaarrond bespeelbaarheid te borgen. Om dit initiatief mogelijk te maken heeft u reeds in 2008 het bestemmingsplan 'golfdomein de brugse vaart' vastgesteld. Gedurende de looptijd vanaf 2008 tot heden heeft voortschrijdend inzicht geleid tot het huidige plan, waarbij grond van buiten het projectgebied benodigd is om de gewenste hoogteverschillen in het landschap te creëren. Het thans voorliggende plan past rechtstreeks binnen de kaders van het bestemmingsplan. U bent eerder bijgepraat over het feit dat een groot deel van de benodigde grond reeds is aangevoerd op de projectlocatie. Zodoende kan dit voorstel gezien worden als legalisering van een bestaande situatie die in strijd is met de milieuwetgeving.

Milieuwetgeving

Op grond van de geldende milieuwetgeving is het, kort gezegd, niet toegestaan om gronden toe te passen van een lagere kwaliteitsklasse dan de ondergrond. De milieuwetgeving kent vier categorieën grond. Op basis van de Nota bodembeheer en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart kent de ondergrond van het projectgebied de klasse 'Achtergrondwaarde'. De aangevoerde grond is (grotendeels) van de lagere kwaliteitsklassen 'Wonen' en 'Industrie'. Gronden van deze kwaliteitsklassen dienen uitdrukkelijk te worden onderscheiden van gronden die gesaneerd dienen te worden. Daarvan is geen sprake. De thans voorliggende derde herziening van de Nota bodembeheer staat (kort gezegd) toe dat gronden van de kwaliteitsklassen 'Wonen' en 'Industrie' worden toegepast ter plaatse van het projectgebied, voor zover die gronden worden afgedekt met een zogenaamde leeflaag van 50 centimeter van de (hoge) kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

Ontwerpbesluit

Na tussenkomst van de commissie Ruimte/Algemeen bestuur van 19 maart 2019 is de ontwerpnota ter inzage gelegd. De ontwerpnota is bijgevoegd als bijlage 1. In de begeleidende notitie voor de commissie zijn de achtergronden om legalisering van de bestaande situatie te overwegen uitvoerig geschetst. Voor die achtergronden verwijzen wij kortheidshalve naar de notitie welke wij als bijlage 2 bij dit voorstel hebben gevoegd. Tijdens de inspraakperiode zijn vier zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn door ons inhoudelijk gewogen, zonder daarbij onderscheid te maken op grond van het belanghebbende-criterium. Daarnaast hebben wij met alle indieners van de zienswijzen gesproken en daarbij een toelichting gegeven op de (concept) beantwoording zoals deze blijkt uit de 'Notitie beantwoording zienswijzen'.

Notitie beantwoording zienswijzen

Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan verwijzen wij naar de 'Notitie beantwoording zienswijzen' zoals deze is opgenomen in bijlage 3. Zonder tekort te doen aan het belang van alle ingediende zienswijzen vallen twee deelonderwerpen met name op, te weten (1) zorgen omtrent de kwaliteit van de reeds aangevoerde grond en daaraan gelieerd de mogelijke uitlooeffecten naar naburige percelen en (2) zorgen omtrent de uiteindelijke realisatie van de 9-holes-golfbaan. Aan deze onderwerpen hebben wij uitvoerig aandacht besteed in de afgelopen periode.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbesluit.

Kwaliteit van de aanwezige grond

Ten aanzien van de uitgesproken zorgen over de kwaliteit van de reeds aangevoerde grond hebben wij een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 laten uitvoeren door een daartoe gekwalificeerd bedrijf. Daarbij hebben wij verzocht onderzoek te doen naar de huidige kwaliteit van de aanwezige grond en de actuele grondwaterkwaliteit en daarmee samenhangend onaanvaardbare bodemrisico's met een mobiel karakter te onderzoeken. De onderzoeksbevindingen zijn vastgelegd in een tweetal rapportages.

Uit de rapportages kan worden geconcludeerd dat de feitelijk aanwezige grond ultimo 2019 kwalitatief overeenkomt met de grond zoals die administratief is gemeld en ter plaatse is toegepast. Die grondkwaliteit past binnen het thans voorgestelde gebiedsspecifieke kader. Vanaf eind 2018 zijn geen gronden van buiten het projectgebied toegepast. Voorts wordt in algemene zin geconcludeerd dat geen potentieel onaanvaardbare bodemrisico's met een mobiel karakter zijn aangetroffen. Uit het oogpunt van transparantie maken beide rapportages onderdeel uit van de notitie beantwoording zienswijzen en zijn deze integraal openbaar inzichtelijk.

Planvorming

Omtrent de realisatie zijn concrete afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst. In die overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het te realiseren plan, bestaande uit een grondplan (met een maximale hoeveelheid aan te voeren grond van buiten het projectgebied) en een beplantingsplan. Wij hebben deze plannen getoetst aan het nut en noodzaakcriterium van artikel 5 Besluit bodemkwaliteit, dat aanvoer van een grotere hoeveelheid grond dan strikt noodzakelijk verbiedt. Daarnaast zijn deze plannen getoetst aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan, in het bijzonder de gewenste openheid van het landschap. Ten slotte zijn afspraken gemaakt over garanties voor wat betreft de uitvoering van het plan en een deadline wanneer het project gerealiseerd dient te zijn. Het is een bevoegdheid van ons college om de overeenkomst te sluiten.

De maximaal toe te passen hoeveelheid grond van buiten het projectgebied is zodoende privaatrechtelijk geborgd in de overeenkomst alsmede publiekrechtelijk op grondslag van artikel 5 Besluit bodemkwaliteit.

Resumerend en vervolg

Resumerend stellen wij u voor om de derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling staat tegen dit besluit beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Oostburg, 29 maart 2022.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Ontwerp derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen versie 20 februari 2019;
 - b. Notitie commissie Ruimte / Algemeen bestuur 19 maart 2019;
 - c. Notitie beantwoording zienswijzen.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 maart 2022;

BESLUIT:

- I. De notitie beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- II. De derde herziening van de Nota bodembeheer voor de landbodem van Zeeuwsch-Vlaanderen ongewijzigd vast te stellen.

Sluis, 28 april 2022.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue