

Bodemtoets Omgevingsplan

<i>RX.Mission registratienr.</i>	Z2025-00011012
<i>Locatie/adres</i>	Eickerveld/Dijkveldstraat te Sleik
<i>Wettelijk kader</i>	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	en/of
	Bouwactiviteit (omgevingsplan):
	Toets 'Waarde toelaatbare kwaliteit bodem' tijdelijk deel omgevingsplan (bruidsschat) bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie
<i>Omschrijving voornemen</i>	Nieuwebouw 7 woningen
<i>Bijlage</i>	situatietekening

Advies toets bodem

Bodemtoets d.d. 26 augustus 2025

Afhankelijk van het soort aanvraag voor de omgevingsvergunning kan de gemeente om verschillende redenen inzicht in de kwaliteit van de bodem verlangen. Deze redenen zijn gekoppeld aan de activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

De activiteiten waarvoor inzicht in de bodemkwaliteit kan worden verlangd zijn:

1. Afwijken van regels in het omgevingsplan;
2. Bouwactiviteit (omgevingsplan).

Afwijken van regels in het omgevingsplan

In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) moet een motivering ten aanzien van de bodemkwaliteit gegeven worden. Een saneringsplicht is mogelijk aan de orde als er in de toekomstige situatie sprake is van een (nieuw) bodemgevoelig gebouw (op een bodemgevoelige locatie). In de toekomstige situatie is er sprake van een (nieuw) bodemgevoelig gebouw (op een bodemgevoelige locatie). Onder de Omgevingswet mag bodemonderzoek en de eventueel daaruit volgende sanering worden uitgesteld tot aan de realisatiefase, in dit geval de vergunningsaanvraag van de bouwactiviteit.

Ingestemd kan worden met het gestelde in de bodemparagraaf (paragraaf 3.3, pagina 17) van de motivering evenredige toedeling van functies aan locatie "Eickerveld-Dijkveldstraat ong. te Sleik – Echt t.b.v. omgevingsvergunning voor het bouwen van een zevental woningen (Maurice Eijpe Makelaardij, kenmerk en datum onbekend)".

Onder verwijzing naar de regels in het Omgevingsplan voor de bodemgevoelige locatie (waaronder bouw) en de algemene regels onder de omgevingswet voor omgang met (verontreinigde) grond (die omvat ook onderzoeksplichten, zie de laatste paragraaf 'algemeen'), wordt daarom geconcludeerd dat er geen relevante belemmeringen zijn voor het aangevraagde toekomstige gebruik. In het kader van het afwijken van de regels in het omgevingsplan is een bodemonderzoek niet vereist.

Bouwactiviteit (omgevingsplan):

In de toekomstige situatie is sprake van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit nodig.

In het ingediende onderzoeksrapport (Vooronderzoek perceel Eickerveld/Dijkveldstraat te Sleik, Aelmans, kenmerk: AMV251036.006/HWO, d.d. 25 juni 2025) wordt geconcludeerd dat de reeds in

2011 verkregen onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek (Actualiserend verkennend bodemonderzoek t.p.v. de locatie Dijkveldstraat (Starpotato) te Sleik in de gemeente Echt-Susteren, Geonius, MA-40121, d.d. 4 augustus 2011) als voldoende representatief geacht kunnen worden. Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de waarde toelaatbare kwaliteit bodem niet wordt overschreden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Algemeen

Bij werkzaamheden onder maaiveld waarbij grond wordt geroerd, verplaatst, opgebracht, of als er grond wordt aangevoerd, moet rekening worden gehouden met de bepalingen uit de Omgevingswet.

Naam Toetser

5.1.2e

Datum

26 augustus 2025

Collegiale Toets

5.1.2e

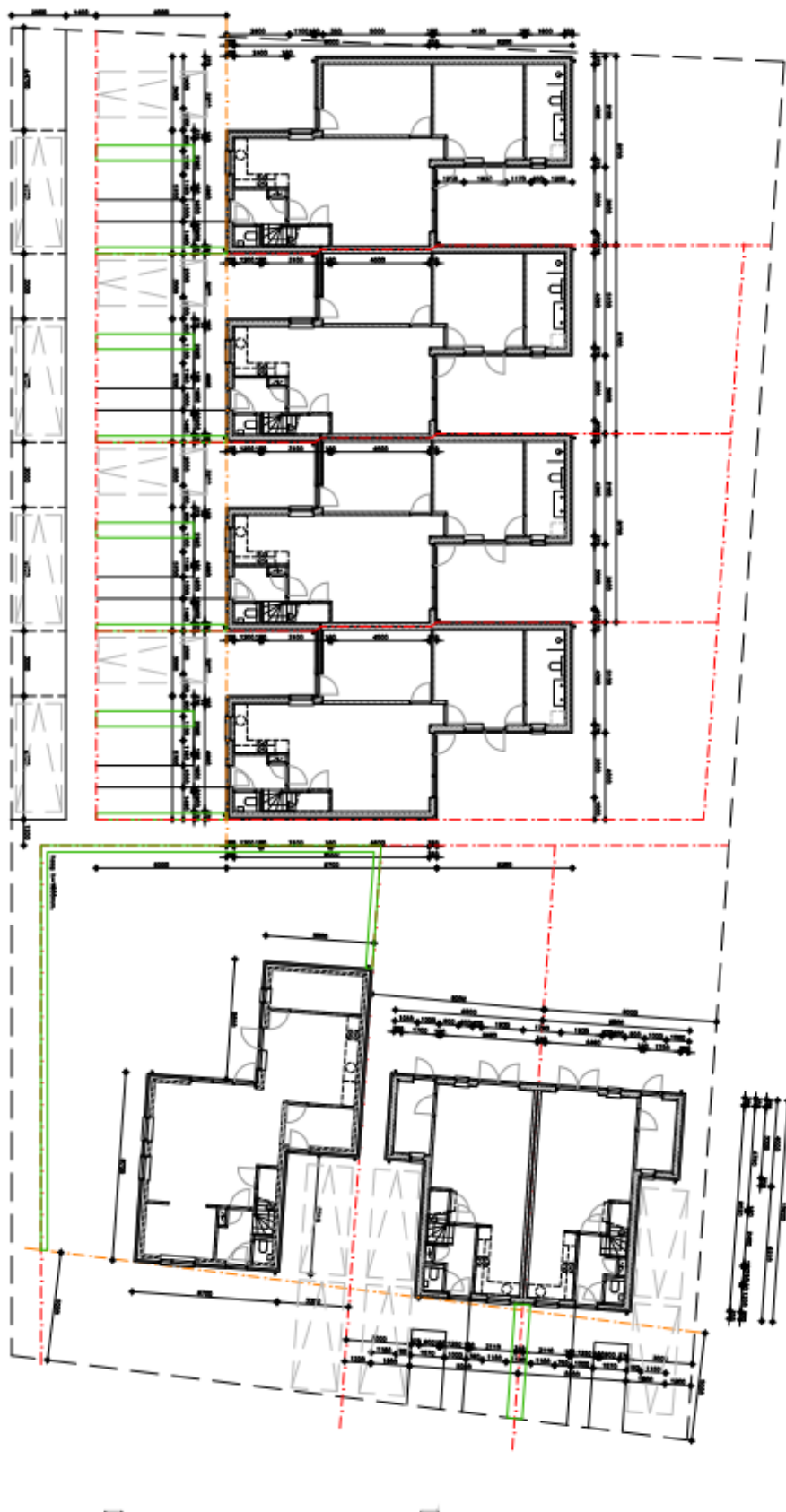
Datum

26 augustus 2025

Bestaande situatie



Toekomstige situatie



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2