



Turfmarktkerk 60 in Gouda

Afdeling Expertise

Versienummer:

Datum:

Invullen

25 augustus 2021

 Omgevingsdienst Midden-Holland	
Productnummer	2021217199
Omschrijving	Turfmarktkerk 60 in Gouda
Status	(Concept) versie x
Datum	25 augustus 2021
Opdrachtgever	
Opgesteld door	Roessel, G. van

Inhoudsopgave

1	Bodem	3
1.1	Wettelijk kader	3
1.2	Onderzoek	3
1.3	Resultaten	4
1.4	Conclusie en advies	5

Bijlagen

1. Bodeminformatiekaart

1 Bodem

1.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Gouda beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat bij hergebruik van grond de kwaliteit moet aansluiten bij de functie ter plaatse. Nagenoeg alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Daarnaast dient te worden aangesloten aan de vigerende wetgeving ten aanzien van PFAS.

1.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het bodeminformatiesysteem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende informatie verzameld over de volgende onderwerpen:

- Tanks;
- Voormalige bedrijven;
- Huidige bedrijven;
- Gedempte sloten;

- Bodemonderzoekslocaties;
- Grondverzet.

De beoordeling van het ruimtelijke plan beperkt zich tot het plangebied. Bij een bodemonderzoek ten behoeve van een ontwikkeling dient, conform NEN 5725, ook de omliggende percelen te worden betrokken.

1.3 Resultaten

In deze paragraaf wordt de bekende bodeminformatie besproken. In bijlage X is de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven.

Tanks

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er binnen het plangebied geen tanks bekend zijn.

Voormalige bedrijven

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied geen activiteiten aanwezig zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd.

Voor de volledigheid en vanwege de lange historie van het plangebied worden wel de activiteiten op de aangrenzende percelen genoemd:

- Turfmarkt 62: Hinderwet voor een moffelinrichting vanaf 1922. Einddatum onbekend.
- Turfmarkt 66: Hinderwet voor een porseleinfabriek en/of emailwerkerij vanaf 1875. Einddatum onbekend.

Huidige bedrijven

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er binnen het plangebied geen bedrijven zijn gevestigd.

Gedempte sloten

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied geen sloten zijn gedempt.

Bodemonderzoekslocaties

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat binnen het plangebied een bodemonderzoek is uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat dit bodemonderzoek tevens de achtergelegen kerk omvat. Uit dit verkennend bodemonderzoek (Lexmond milieu-adviezen b.v., kenmerk 00.20920/JU, d.d. augustus 2000) blijkt dat zintuiglijk ter plaatse van het plangebied in de grond variërende hoeveelheden puin voorkomen. Analytisch zijn in de grond matige tot sterke verontreinigingen met kwik, lood en zink aangetoond. Daarnaast zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, nikkel, PAK en minerale olie gemeten. In het grondwater zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters (zware metalen, VAK, VOCI en minerale olie) geconstateerd.

Zowel de zintuiglijke als analytische bevindingen geven aanleiding om meer bodemonderzoek te doen naar zware metalen en asbest in de grond.

Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit binnen plangebied is vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in zone 01A (Binnenstad Gouda). De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) en ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) voldoet aan de Klasse Industrie. Dit betekent dat vrijkomende bovengrond niet zonder keuring in de regio Midden-Holland kan worden hergebruikt. Vrijkomende grond moet worden hergebruikt conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit, de Nota Bodembeheer en het vigerende beleid ten aanzien van PFAS. Raadpleeg de website van de Omgevingsdienst Midden-Holland en de Atlas bodemkwaliteit voor de hergebruikmogelijkheden.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied moet worden aangesloten bij de functie die het gebied heeft. Deze functie Wonen is aangegeven op de kaart met de bodemfuncties, zie Atlas bodemkwaliteit. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

1.4 Conclusie en advies

Ten aanzien van de geplande bestemmingswijziging is de bodem van de locatie momenteel voldoende onderzocht. De bodem van de locatie is verdacht met betrekking tot een bodemverontreiniging. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende financiële reserves om het plan te verwezenlijken. Er dient namelijk meer bodemonderzoek en mogelijk een bodemsanering te worden uitgevoerd.

In kader van de geplande nieuwbouw (aanvraag van een omgevingsvergunning bouw) dient een verkennend (en nader) (asbest)bodemonderzoek conform NEN 5740 (en NEN 5707) te worden uitgevoerd ter plaatse van het plangebied.

Bijlage 1

Bodeminformatiekaart



Toelichting op de bodeminformatiekaart

Tanks
Er worden twee categorieën tanks onderscheiden, ondergrondse tanks en overige tanks. Overige tanks betreffen de brandstoftanks waarbij de ligging (bovengrond of ondergronds) niet bekend is. Per categorie is de volgende onderverdeling gehanteerd: in gebruik (blauw), buiten gebruik (rood) en verwijderd (zwart). De eerste tanks (in gebruik) zijn tanks die of bij een huidig bedrijf aanwezig zijn of op zichzelf als inrichting (bedrijf) worden beschouwd. Deze vallen onder een melding of omgevingsvergunning waarmee voorwaarden ten aanzien van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. De tanks die buiten gebruik zijn, kunnen nog wel aanwezig zijn in de grond (maar bijvoorbeeld status gereinigd of afgevuld hebben gekregen. Indien een tank is verwijderd met een KIWA-certificaat is er geen vervolgactie noodzakelijk. Bij tanks die zonder KIWA-certificaat zijn verwijderd dient de bodemkwaliteit nog wel te worden vastgesteld.
Voormalige bedrijven
Op basis van de voormalige activiteiten (UBI) worden er meerdere categorieën onderscheiden waar risico op bodemverontreiniging aanwezig zijn: locaties die potentieel ernstig zijn en locaties die potentieel ernstig en spoedeisend zijn. In de regio Midden-Holland zijn de potentieel spoedeisende locaties over het algemeen al onderzocht. De locaties die hieruit als humaan spoedeisend naar voren zijn gekomen zijn reeds bekend en in het BIS weergegeven. De spoedeisende locaties met verspreidingsrisico's en ecologische risico's worden ook in het BIS weergegeven. Wanneer een dergelijke locatie binnen het plangebied valt zal dit worden aangegeven in de tekst.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.
Gedempte sloten
Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dient bodemonderzoek plaats te vinden.
Bodemonderzoeklocaties
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar op basis van onderzoeken sprake is van humane, verspreidings- en/of ecologische risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.

N.B. 1: In figuur 1 is de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst Midden-Holland.

N.B. 2: Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil dat niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NEN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.