

MEMO

Aan J. Seip
CC
Van L. van den Poll - Eisses
Betreft Advies bodem Hovenierskade 1 in Gouda
Kenmerk 2022035148
Documentkenmerk 2022040732
Datum 11 februari 2022
Verzonden d.d.
Bijlage(n) Beoordeling onderzoek

U heeft op 7 februari 2022 een verzoek ingediend voor het beoordelen van een bodemonderzoek. Dit historisch bodemonderzoek Hovenierskade 1 te Gouda is uitgevoerd door SGS (kenmerk 25.21.00540, d.d. 22 december 2021) ter plaatse van Hovenierskade 1 in Gouda. De beoordeling is uitgevoerd vanwege de aanvraag van een omgevingsvergunning onderdeel bouwen voor het verbouwen van horecapand naar woning.

In deze brief vindt u onze bevindingen en het advies. De beoordeling is na te lezen in de bijlage.

Bevindingen

De locatie is geschikt voor het toekomstige gebruik wonen met tuin.. Uit het bodemonderzoek blijkt namelijk dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Verder onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

Advies

Op basis van de huidige gegevens kan de omgevingsvergunning worden verleend.

- Op basis van het beoordeelde bodemonderzoek is de locatie geschikt voor de toekomstige bestemming (en het gebruik).

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening te worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) moet een melding worden gedaan (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond

moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodempkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.

- Het uitgevoerde onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodempkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast dan moet worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodempkwaliteit. Tevens moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

BIJLAGE: Beoordeling onderzoek

Aanleiding

Ter plaatse van Hovenierskade 1 in Gouda is een historisch bodemonderzoek Hovenieurskade 1 te Gouda (opgesteld door SGS, kenmerk 25.21.00540, d.d. 22 december 2021) uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verbouwing van een horecapand tot woning. Bij de omgevingsaanvraag is ook een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De paragraaf bodem uit de toelichting wordt onderstaand ook beoordeeld.

Resultaten onderzoek

Uit het historisch bodemonderzoek is niet gebleken dat er op de locatie een bron aanwezig is (geweest) die verontreiniging van de bodem heeft kunnen veroorzaken. Bij de Omgevingsdienst Midden-Holland zijn niet meer gegevens bekend dan dat er in de rapportage vermeld staan. De locatie wordt terecht als onverdacht aangemerkt.

Beoordeling rapport (door ODMH)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5725.

In het rapport wordt vermeld dat, volgens de bodemkwaliteitskaart, de bodem ter plaatse van de bouwlocatie klasse industrie is. Dit is onjuist, volgens de bodemkwaliteitskaart is de bodem klasse wonen.

Aangezien het om in pandige verbouwing gaat, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Tevens wordt de verbouwing van horeca naar wonen niet gezien als gevoeliger gebruikt.

Beoordeling Ruimtelijke Onderbouwing

Met het gestelde in de Ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing Hovenierskade 1 te Gouda, SGS Search, kenmerk 25.2100540, d.d. 3 februari 2022) in paragraaf 4.2 bodem wordt niet ingestemd.

De conclusie in paragraaf 4.2 bodem van de Ruimtelijke onderbouwing klopt niet. De kwaliteit van de bovengrond is volgens de bodemkwaliteitskaart klasse wonen in plaats van industrie. De locatie is geschikt voor wonen.

Conclusie ODMH

De locatie is op basis van de huidige gegevens geschikt voor het beoogde doel.

De fundering blijft in tact. Aangezien er geen werkzaamheden in of op de bodem plaatsvinden, is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.