

Vooronderzoek Bodem campings Oostflakkee

vooronderzoek bodem

Gemeente Oostflakkee

1 juni 2012

Definitief

9X0652



ROYAL HASKONING
Enhancing Society



HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon

info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Vooronderzoek Bodem campings
Oostflakkee
vooronderzoek bodem
Verkorte documenttitel HO Bodem
Status Definitief
Datum 1 juni 2012
Projectnaam Milieuonderzoeken campings Oostflakkee
Projectnummer 9X0652
Opdrachtgever Gemeente Oostflakkee
Referentie 9X0652/R00001/902044/Rott

Auteur(s) M.L. Springer-Soer
Collegiale toets ir. J.H.D. Timens
Datum/paraaf
Vrijgegeven door ing. M.M.H.M. Braun
Datum/paraaf



INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Bodem in bestemmingsplannen	1
1.2	Deze rapportage	1
2	ALGEMENE GEGEVENS	1
2.1	Onderzoekopzet	3
2.1.1	Stap 1: Wat is de huidige en toekomstige functie?	4
2.1.2	Stap 2: Wat is de huidige bodemkwaliteit?	4
2.1.3	Stap 3: Voldoet deze kwaliteit aan de toekomstige functie?	4
3	RESULTATEN	4
3.1.1	Resultaten stap 1: Wat is de huidige en toekomstige functie?	4
3.1.2	Resultaten stap 2: Wat is de huidige bodemkwaliteit?	4
3.1.3	Resultaten stap 3: Voldoet deze kwaliteit aan de toekomstige functie?	6
4	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	7

BIJLAGEN

1. Informatie uit Bodemloket
2. Informatie vanuit Isgo



1 INLEIDING

In opdracht van de gemeente Oostflakkee stelt Royal Haskoning een nieuw bestemmingsplan op. Binnen het bestemmingsplan zijn 2 uitbreidingen van bestaande campings en twee nieuw te realiseren kampeerterrainen voorzien. Voor deze locaties is inzicht in de aanwezige bodemkwaliteit gewenst.

1.1 Bodem in bestemmingsplannen

In een bestemmingsplan wordt de kwaliteit van de bodem opgenomen als een milieuaspect waar, bij werkzaamheden op of in de bodem, rekening mee dient te worden gehouden. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de haalbaarheid van een bestemming.

1.2 Deze rapportage

Deze rapportage dient om de milieuhygiënische bodemaspecten te beschrijven en de mogelijke belemmeringen voor de te realiseren functies te benoemen.

2 ALGEMENE GEGEVENS

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn echter vier locaties waar een uitbreiding danwel nieuw vestiging van een camping is gepland. Het betreft twee uitbreidingen van bestaande campings en twee nieuwe vestigingen:

1. camping Schapenwei (Schaapsweg 15, 3258 AW Den Bommel);
2. camping Buijs (Bommelsedijk 9, 3258 LA Den Bommel);
3. NIEUW camping Galatheseweg (Galatheseweg 2, 3256 LE Achthuizen);
4. NIEUW camping de Windgors (Hooijdijk, Ooltgensplaat).

Camping 1

Camping 'De Schaapsweg' (*Schaapsweg 15, 3258 AW Den Bommel*) ligt op de hoek van de Schaapsweg en de Oudlandweg. De camping wil in oostelijke richting een uitbreiding realiseren. Voor de uitbreiding is een plan opgesteld. In de onderstaande afbeelding is in rood globaal de uitbreiding weergegeven.



Afbeelding 1.1 Camping 'De Schaapsweg' met globaal de geplande uitbreiding.

Camping 2

De camping 'Buijs' (*Bommelsedijk 9, 3258 LA Den Bommel*) ligt tussen de Bommelsedijk en de Lageweg. De camping wil richting de Lageweg uitbreiden. Voor de uitbreiding is een plan gemaakt door KR8 Architecten. In de onderstaande afbeelding is in rood globaal de uitbreiding weergegeven.



Afbeelding 1.2 Camping 'Buijs' met globaal de geplande uitbreiding.

Camping 3

De derde camping is een nieuw te realiseren mini camping aan de Galatheseweg 2 te Achthuizen. Deze camping zal maximaal 10 kampeerplaatsen krijgen. Gelet op de aard en omvang zal deze camping niet in het onderzoek mee worden genomen.

Camping 4

De vierde camping is een groot nieuw te realiseren park ten zuidoosten van de kern Ooltgensplaat. Voor dit plan, 'De Windgors' genaamd, is een plan gemaakt door AM Architecten. Het park moet komen aan de Hooidijk. In onderstaande afbeelding is in rood globaal de locatie weergegeven.



Afbeelding 1.3 In rood globale locatie nieuw te realiseren Camping 'De Windgors'.

2.1 Onderzoekopzet

In de bestemmingsplannen wordt de bodemparagraaf volgens onderstaand stappenplan opgesteld (ontleend aan de handreiking "Bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning" van Senternovem).

Stap 1: Wat is de huidige en toekomstige functie?

Stap 2: Wat is de huidige bodemkwaliteit?

Stap 3: Voldoet deze kwaliteit aan de toekomstige functie?



2.1.1 Stap 1: Wat is de huidige en toekomstige functie?

Afhankelijk van het gebruik van de bodem worden eisen gesteld aan de kwaliteit van toe te passen grond (en baggerspecie). Daarom wordt nagegaan welke functiewijzigingen zijn voorzien.

2.1.2 Stap 2: Wat is de huidige bodemkwaliteit?

De huidige bodemkwaliteit wordt bepaald door de diffuse chemische kwaliteit en eventueel aanwezige puntverontreinigingen. Daarnaast kunnen nog niet bekende verontreinigingen aanwezig zijn. Voor onverdachte gebieden en gebieden waar geen wijzigingen zijn voorzien is het uitvoeren van een fysiek bodemonderzoek (zoals een verkennend bodemonderzoek) niet noodzakelijk tenzij er sprake is van risicovolle en nog niet onderzochte (historische) activiteiten.

Wij zullen op basis van de bodemkwaliteitskaart nagaan wat de diffuse kwaliteit is. Daarnaast zullen we op basis van informatie uit het bodeminformatiesysteem van de milieudiensten en bodemloket nagaan welke verontreinigde locaties bekend zijn en welke locaties mogelijk verontreinigd zijn (Landsdekkend Beeld).

2.1.3 Stap 3: Voldoet deze kwaliteit aan de toekomstige functie?

Waar ontwikkelingen worden voorzien zal worden nagegaan of de bodemkwaliteit bekend is en of deze belemmeringen voor de realisatie van deze ontwikkelingen kan vormen.

Om na te gaan wat het effect is op de toepasbaarheid van grond worden huidige en toekomstige functies vergeleken met de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente.

3 RESULTATEN

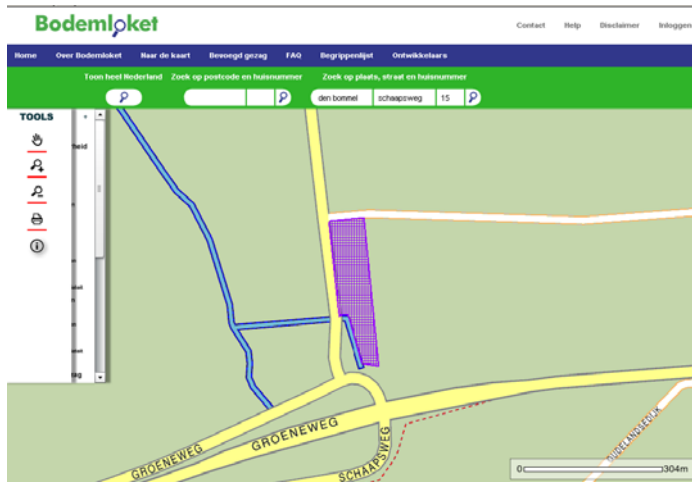
3.1.1 Resultaten stap 1: Wat is de huidige en toekomstige functie?

Alle locaties zijn op dit mogelijk in gebruik als agrarisch gebied. Op de bodemkwaliteitskaart van Goeree-Overflakkee (bron: www.isgo.nl) is zichtbaar dat de drie campings zijn gelegen in het landelijk gebied. De bovengrond valt in de zone 'Zuid-Hollandse eilanden, subzone boomgaarden' en de ondergrond valt in zone 'jonge Zeeklei'.

Het veranderen van de functie verandert de toepassingseisen voor grond niet. Grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart is mogelijk conform de regels zoals verwoord in het bodembeheerplan.

3.1.2 Resultaten stap 2: Wat is de huidige bodemkwaliteit?

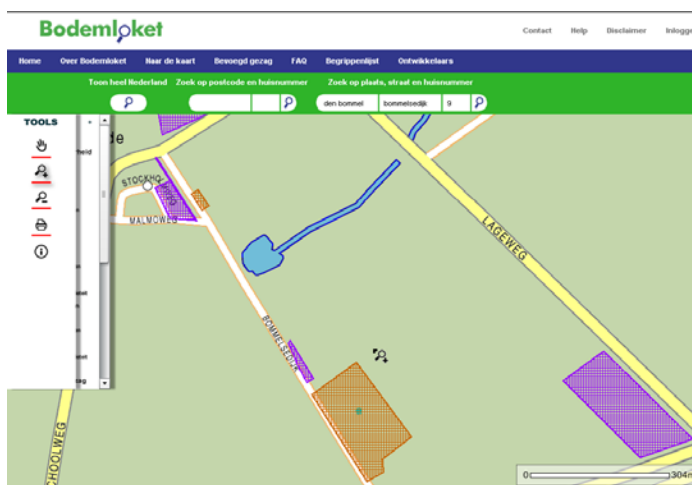
De websites www.bodemloket.nl en de website van de DCMR (<http://dcmr02.gisinternet.nl/#nl>) zijn geraadpleegd. Hieronder is de informatie afkomstig samengevat. De rapportages uit bodemloket zijn tevens opgenomen in bijlage 1.



Bodemloket: Schaapsweg 15

Locatie:

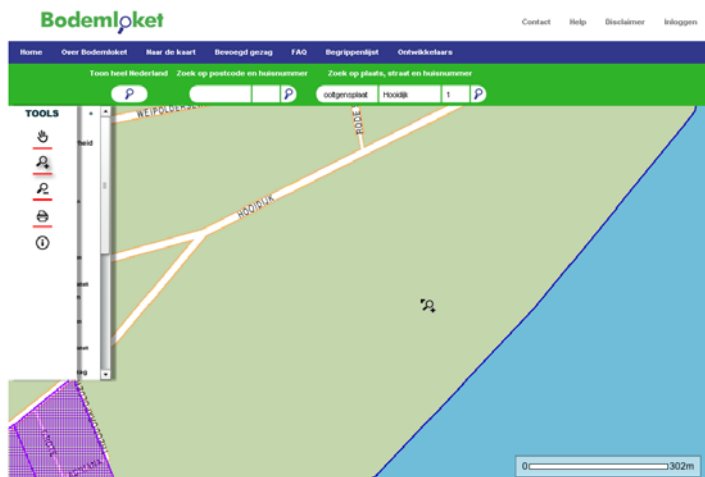
- Schaapweg 15-17: ten westen van de uitbreidingslocatie. Geen verontreiniging aangetoond (onderzoek uit 1995), opslag van alifatische koolwaterstoffen geregistreerd. Status van de locatie is: voldoende onderzocht.



Bodemloket: Bommelsedijk

Locaties:

- Bommelse Binnendijk: ten zuiden van camping Buijs. Deze locatie komt niet voor op de website van de DCMR. Uit de informatie op bodemloket blijkt dat hier mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is. Er zijn echter geen recente onderzoeksgegevens beschikbaar.
- Bommelsedijk 1: bij de ingang van de camping. De locatie is onverdacht en niet verontreinigd.
- Bommelsedijk 11: ten noorden van de camping. De locatie is onverdacht en niet verontreinigd.
- Lageweg (ong): ten noorden van de camping. De locatie is onverdacht en niet verontreinigd.



Bodemloket: Hooidijk

Locaties:

- Theodorapolder 3: Ten zuidwesten van de locatie. De locatie is onverdacht en niet verontreinigd.
- Pieter Biggestraat 37: Ten zuidwesten van de locatie. De locatie is onverdacht en niet verontreinigd.

In aanvulling op de informatie die beschikbaar is via bodemloket en de website van de DCMR is bij het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (Isgo) informatie opgevraagd over:

- Bodemonderzoeken;
- gevallen van ernstige bodemverontreiniging;
- slootdempingen;
- bedrijfsactiviteiten (vanaf 1875);
- ondergrondse tanks;
- voormalige boomgaarden (bestrijdingsmiddelen).

Uit de geleverde informatie blijkt dat ter plaatse de Schaapsweg 15 is een gedempte sloot aanwezig. Het dempingsmateriaal is niet bekend.

Ter plaatse van de Bommelsedijk 9 een gedempte sloot aanwezig is. Het dempingsmateriaal is niet bekend.

Tevens is net buiten het campingterrein een ondergrondse olietank aanwezig geweest. Deze tank is in 1992 verwijderd.

In gebieden waar in het verleden boomgaarden aanwezig zijn geweest (periode 1950-1973) kunnen bestrijdingsmiddelen (DDT's en drins) in de bodem aanwezig zijn. Dergelijke verontreinigingen beperken zich meestal tot de bovenste cm's van de bodem. Bij het ISGO is geen informatie gevonden betreffende de aanwezigheid van de voormalige boomgaarden.

3.1.3 Resultaten stap 3: Voldoet deze kwaliteit aan de toekomstige functie?

Uit de informatie blijkt dat op de locaties waar campings worden uitgebreid of gerealiseerd geen specifieke bodeminformatie beschikbaar is. Op de locaties zijn



gedempte sloten aanwezig. Deze slootdempingen kunnen een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Onze ervaring is echter dat dergelijke verontreinigingen zeer lokaal van aard zijn en toekomstige ontwikkelingen niet zullen belemmeren.

De bodemonderzoeken die in de directe omgeving zijn uitgevoerd en de bodemkwaliteitskaart geven geen aanleiding een bodemverontreiniging te verwachten die de toekomstige functie negatief kan beïnvloeden.

4 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

De gemeente Oostflakkee stelt een nieuw bestemmingsplan op voor haar buitengebied. Binnen het bestemmingsplan zijn twee uitbreidingen van bestaande campings voorzien en twee nieuw te realiseren kampeerterreinen.

In een bestemmingsplan wordt de kwaliteit van de bodem opgenomen als een milieuaspect waar, bij werkzaamheden op of in de bodem, rekening mee dient te worden gehouden. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie en vice versa of de (financiële) haalbaarheid van een bestemming.

Voor de volgende terreinen is het risico op bodemverontreiniging onderzocht door middel van een bureaustudie (vooronderzoek):

1. camping Schapenwei (Schaapsweg 15, 3258 AW Den Bommel);
2. camping Buijs (Bommelsedijk 9, 3258 LA Den Bommel);
3. NIEUW camping de Windgors (Hooijdijk, Ooltgensplaat).

Uit de beschikbare informatie bij de DCMR, Isgo en het bodemloket blijkt dat de nieuw te realiseren camping de windgors als onverdacht voor bodemverontreiniging kan worden beschouwd. OP de twee uitbreidingslocaties is een gedempte sloot geregistreerd waardoor er een kans is op een bodemverontreiniging. Omdat het type dempingsmateriaal onbekend is, en er geen reden is te verwachten dat bij realisatie van de campings hier graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, is er geen aanleiding om te verwachten dat de bodemkwaliteit een belemmering kan vormen bij het realiseren van de kampeerterreinen.

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van de kampeerterreinen Schapenwei en Buijs en de realisatie van de camping de Windgors vanuit de bodemkwaliteit mogelijk is zonder aanvullende eisen of maatregelen. Enige uitzondering hierop vormen de slootdempingen. Wanneer hier graafwerkzaamheden plaatsvinden is bodemonderzoek noodzakelijk.