

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. is het voorontwerp bestemmingsplan op 16 februari 2017 toegezonden aan :

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. OD IJmond
4. Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland
5. Rijkswaterstaat

[REDACTED]

Van: WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN) <WNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2017 11:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vooroverleg 3.1.1 Bro.

Geachte [REDACTED],

Dank voor het toesturen van de kennisgeving.

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie. Mijn dienst blijft graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Waterland die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

Met vriendelijke groet,

Ingrid Kuiper

Afdeling Vergunningverlening, Ruimtelijke Ordening
.....

Bezoekadres: Toekanweg 7 | 2035 LC Haarlem
Postadres: Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht
.....

T 06-27028737

ingrid.kuiper@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
.....

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....

Van: [REDACTED]@waterland.nl]

Verzonden: donderdag 16 februari 2017 15:52

Aan: 'ro-info@noord-holland.nl'; 'info@hhnk.nl'; WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN); 'info@odijmond.nl'; 'info@rvzw.nl'

Onderwerp: vooroverleg 3.1.1 Bro.

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt u zo dadelijk via wettransfer het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs. J. van Disweg 4-6 toegestuurd.

U heeft in de periode tot en met donderdag **16 maart 2017** de mogelijkheid om een reactie naar de gemeente toe te sturen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de noordzijde van het Broek in Waterland in de gemeente Waterland en wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Disweg en is gelegen ten westen van de sportvelden.

In het geldende bestemmingsplan "Broek in Waterland Van Disweg 4-6" heeft het perceel de bestemming Recreatie-Watersport.

Op te bouwen woningen (binnen de ook thans toegestane m2 aan bebouwing op het perceel) is niet toegestaan
Om de 6 woningen planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Het voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit:

1. Een document bestaande uit de toelichting, regels en bijlagen
2. Een verbeelding

Ik hoop van u een reactie te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam

Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam

Telefoon: [Redacted]



Email printen? Denk aan het milieu!

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

Klik [hier](#) voor informatie over onze digitale dienstverlening en voor onze proclamer.

[REDACTED]

Van: Fan, Mandy <M.Fan@vrzw.nl>
Verzonden: donderdag 9 maart 2017 13:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Geen advies nodig | Voorontwerpbestemmingsplan Drs. J. van Disweg 4-6 te Broek in Waterland

Beste [REDACTED],

Bedankt voor het toesturen van de stukken.

Na de beoordeling van de stukken ziet VrZW geen noodzaak voor het uitbrengen van een advies over externe veiligheid en basisbrandweerzorg.

Wij willen u nog wel vriendelijk verzoeken om bij een volgend adviesaanvraag uw e-mail te sturen naar risicobeheersing@vrzw.nl? Uw e-mail komt eerder bij de juiste adviseurs terecht en kan dan sneller opgepakt worden.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
Mandy Fan

Beleidsmedewerker risicobeheersing - A
Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Aanwezig op : maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

[REDACTED] 1 [REDACTED]
[REDACTED] 20

E-mail : M.Fan@vrzw.nl

Bezoekadres : Prins Bernhardplein 112, 1508 XB, Zaandam

Postadres : Postbus 150, 1500 ED, Zaandam

Meer weten over Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland?

Kijk eens op : www.vrzw.nl

Denk aan het milieu voor u besluit deze e-mail te printen!

Aan deze e-mail kunt u geen rechten ontleen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook kunnen wij niet garanderen dat dit bericht en de bijlage(n)

Van [REDACTED]@waterland.nl]

Verzonden: donderdag 16 februari 2017 15:54

Aan: Mailbox VrZW

Onderwerp: FW: vooroverleg 3.1.1 Bro.

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt u zo dadelijk via wettransfer het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs. J. van Disweg 4-6 toegestuurd.
U heeft in de periode tot en met donderdag **16 maart 2017** de mogelijkheid om een reactie naar de gemeente toe te sturen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de noordzijde van het Broek in Waterland in de gemeente Waterland en wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Disweg en is gelegen ten westen van de sportvelden.

In het geldende bestemmingsplan "Broek in Waterland Van Disweg 4-6" heeft het perceel de bestemming Recreatie-Watersport.

Op te bouwen woningen (binnen de ook thans toegestane m2 aan bebouwing op het perceel) is niet toegestaan
Om de 6 woningen planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Het voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit:

1. Een document bestaande uit de toelichting, regels en bijlagen
2. Een verbeelding

Ik hoop van u een reactie te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Beleidsadviseur RO



Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam

Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam

Telefoon: [Redacted]



Email printen? Denk aan het milieu!

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

Klik [hier](#) voor informatie over onze digitale dienstverlening en voor onze proclamer.

[REDACTED]

Van: Eremia, dhr. mr. L.F. (Lucian) <EREMIAL@Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 10:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vooroverleg Van Disweg 4-6

[REDACTED],

Het plan heb ik al bekeken maar inderdaad geen reactie gehad richting de gemeente. Gezien de huidige bestemming van het terrein en de kleinschalige bouwplannen (6 woningen) in correlatie met de huidige versie van de PRV vinden wij dat dit perceel binnen BSG valt. Wij zien op grond van de door u verzonden stukken geen reden tot het maken van opmerkingen.

Wij verzoeken u in ieder geval rekening te houden met de eisen van artikel 15 PRV (ruimtelijke kwaliteit). Het plan zullen wij later in de ontwerp fase op dit aspect opnieuw beoordelen.
Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
dhr. mr. L.F. (Lucian) Eremia
Planadviseur -Sector RO, Directie beleid

T (023) 514 4681
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
eremial@noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: [REDACTED]@waterland.nl]
Verzonden: dinsdag 14 maart 2017 9:46
Aan: Eremia, dhr. mr. L.F. (Lucian)
Onderwerp: Vooroverleg Van Disweg 4-6

[REDACTED]

op 16 februari jl. is het voorontwerpbestemmingsplan van Disweg 4—6 te Broek in Waterland —in het kader van artikel 32.1.1 van het Brod naar de provincie Noord Holland gezonden
De reactietermijn eindigt op 16 maart as.
Kan ik nog een reactie verwachten ?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur RO
Gemeente WATERLAND

Bezoekadres: Pierebaan 3, 1141 GV Monnickendam
Postadres: Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam
Telefoon: [REDACTED]



Email printen? Denk aan het milieu!

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord.

Klik [hier](#) voor informatie over onze digitale dienstverlening en voor onze proclamer.

[REDACTED]

Van: Diepen, John van (WS) <J.vanDiepen@hhnk.nl>
Verzonden: donderdag 16 maart 2017 23:57
Aan: [REDACTED]
CC: Rijk, René de
Onderwerp: RE: 3.1.1. reactie HHNK op vo BP Van Disweg 4-6 Broek in Waterland

Geachte [REDACTED],

Hierbij ontvang je de reactie van het hoogheemraadschap op het ontwerp bestemmingsplan Van Disweg 4-6 in Broek in waterland zoals toegezonden op 16 februari 2017 (inkomend registratienummer: 17.20336)
Er is in het voortraject ook al een digitale watertoets voor dit plan doorlopen met code 20161219-12-14285 en registratienummer: 16.717060.

Op basis van de ontvangen informatie heeft het hoogheemraadschap op de verschillende onderdelen onderstaande opmerkingen en adviezen.

Watertoets

Het plangebied ligt op de grens van twee peilgebieden. De brede watergang aan de oostzijde is onderdeel van het waterlandsboezem met een streefpeil van NAP-1,56 meter. De wegsloot aan de noordzijde van het plangebied is aangesloten op de agrarische blokbemaling Overlekergrouw met een streefpeil van NAP-2,22 meter. Om de agrarische blokbemaling niet te belasten met de afwatering van stedelijke verharding dient de afwatering van het plangebied richting het hogere peilgebied van het waterlandsboezem te zijn.

Hier dient dus met het vloerpeil van de woningen en de drooglegging van de maaiveld inrichting rekening mee worden gehouden.

Bij de westelijker gelegen ontwikkeling aan de Van Disweg 2 wordt parallel aan de van Disweg een nieuwe waterloop op waterlandsboezem gerealiseerd. Er ontbreekt nu nog een visie op het perceel tussen de beiden ontwikkelingen maar waterhuishoudkundig lijkt het een logische keuze om de nieuwe waterverbinding in de toekomst in oostelijke richting door te trekken naar het plangebied van dit bestemmingsplan en bijvoorbeeld ter plaatse waar dit plangebied op zijn smalst is te verbinden met de waterloop aan de oostzijde om doorstroming te creëren. Deze mogelijkheid moet naar de toekomst toe in ieder geval open worden gehouden.

Voor de watertoets wordt gekeken naar de *werkelijk aanwezige* bebouwing (en verharding) i.p.v. de *planologisch toegestane* bebouwing. In de huidige situatie is er circa $270 + 175 + 30 = 375$ m² bestaande bebouwing aanwezig. Dit is dus lager als de 772 m² die in paragraaf 1.2 van de toelichting wordt vermeld.

Het hoogheemraadschap ziet het overzicht van de bestaande en nieuwe situatie van bebouwing en verharding graag nog nader uitgewerkt om te kunnen beoordelen of er compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Hierbij dient ook nog rekening te worden gehouden met de demping met brug/duiker a.g.v. de nieuwe toegangsweg voor dit bestemmingsplan.

De (schone) verharding kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Het huishoudelijk afval water dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

Verder is het gewenst om in het bestemmingsplan binnen het Beleidskader of de waterparagraaf het waterbeleid op te nemen. Dit beleid staat nu slechts heel summier in de bijlage van de digitale watertoets verwoord.

Wegen

De nieuwe woningen gaan met een nieuwe ontsluitingsweg worden ontsloten op de Van Disweg welke in beheer en onderhoud is van het hoogheemraadschap. In de huidige situatie zijn er regelmatig parkeerproblemen langs de Van Disweg. Het is wellicht een kans om binnen dit bestemmingsplan boven de wettelijk verplichte, nog extra parkeerplaatsen aan te leggen in het plangebied.

Vooruitlopend op de uitvoeringswerkzaamheden van dit woningbouwplan dient er een nulopname van

de Van Disweg worden gemaakt om de schade aan de weg als gevolg van het bouwverkeer in beeld te krijgen en te kunnen laten herstellen.

Daarnaast adviseert het hoogheemraadschap aan de gemeente om in overweging te nemen om de Van Disweg (nu 60 km/uur toegestaan) binnen de bebouwde kom te betrekken i.v.m. de diverse woningbouwontwikkelingen langs deze weg.

BP Verbeelding

De waterlopen aangrenzend van het plangebied behoren niet bij dit bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap is echter wel benieuwd wat er met alle steigers en andere voorzieningen in de waterloop gaat gebeuren die daar nu aanwezig zijn als gevolg van de huidige recreatieve functie die middels dit bestemmingsplan komt te vervallen. Het hoogheemraadschap adviseert om de steigers ook (grotendeels) te verwijderen.

BP Regels

Beide bestemmingen 'Verkeer-Verblijf' en 'Wonen' grenzen aan oppervlaktewater en aan de noordzijde van het plangebied ligt het water zelfs binnen de bestemming. Binnen de bestemmingsomschrijvingen van paragraaf 3.1. en 4.1 van de Regels dient water dan dus ook mogelijk worden gemaakt. Dit ontbreekt nu nog

Ik vertrouw erop dat jullie zo voldoende input hebben van het hoogheemraadschap om de waterbelangen goed in het ontwerp bestemmingsplan te verwoorden.

Met vriendelijke groeten,

John van Diepen
Regio adviseur Laag Holland
Afdeling Watersystemen
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard
Bezoekadres:
Stationsplein 136, Heerhugowaard
[Redacted]
E: j.vandiepen@hhnk.nl



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Advies

Aan [REDACTED]
Van W. de Wolf
Datum 20 maart 2017
Onderwerp Vooroverleg Drs. J. van Disweg 4-6 te Broek in Waterland

De gemeente Waterland heeft in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan Broek in Waterland Drs. J. van Disweg 4-6 toegestuurd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan de noordzijde van het Broek in Waterland in de gemeente Waterland en wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Disweg en is gelegen ten westen van de sportvelden.

In het geldende bestemmingsplan "Broek in Waterland Van Disweg 4-6" heeft het perceel de bestemming Recreatie- Watersport. Op te bouwen woningen (binnen de ook thans toegestane m² aan bebouwing op het perceel) is niet toegestaan om de 6 woningen planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Hierbij onze reactie.

Luchtkwaliteit

De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen hebben geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

Bodem

Er is in 2011 een bodemadvies betreffende deze locatie gegeven. Inmiddels is dit advies gedateerd.

Advies; Er dient opnieuw een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer ten oosten van het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Wnb, te weten Natura 2000-gebied IJperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske. Op een afstand van circa 350 meter ten noorden van het plangebied ligt een gebied dat is aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op een afstand circa 35 meter ten noorden van het plangebied (aan de andere zijde van de Dr. J. Van Disweg). Het plangebied is niet aangewezen als NNN of weidevogelleefgebied. Het plangebied wordt bovendien van het nabijgelegen NNN-gebied en weidevogelgebied gescheiden door een weg.

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat het hier om bestaande gebouwen gaat die verbouwd zullen worden voor een andere functie.

Daarnaast zal het onbebouwde deel van het plangebied, wat nu in gebruik is als grasland, en omzoomd wordt door begroeiing, verder bebouwd worden met nieuwe bebouwing.

Advies; Een ecologische inventarisatie dient te worden gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen en foeragerende laatvliegers (in mei-juni) en indien nodig dient aangetoond te worden dat een ontheffing artikel 3.3 Wnb kan worden verkregen.

De strikt beschermde soorten Noordse Woelmuis, Waterspitsmuis en Ringslang kunnen aan de randen van plangebied op de oevers van de omliggende sloten voorkomen. Omdat er op dit

moment geen plannen bekend zijn om werkzaamheden aan deze oevers uit te voeren is er geen vervolgonderzoek nodig ten aanzien van deze soorten.

Advies; Indien er bij de realisatie van de woning wel werkzaamheden aan deze oevers plaats gaan vinden, dient er een nader onderzoek plaats te vinden naar aanwezigheid van deze soorten in en om het plangebied om overtreding van de Wet Natuurbescherming (flora en fauna) te voorkomen.

Advies; Tijdens de bouw (in het vogelbroedseizoen, globaal half maart tot half juli) zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van broedvogels en het broedsucces door licht (bouwlampen) of geluid (extra zware voertuigen, heien).

Bedrijven en Milieuzonering

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot de leefomgeving.

Advies

Bovenstaande aspecten bodem en flora&fauna dienen te worden meegenomen in de afweging. Tevens dient uit onderzoek te blijken dat in de woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.



in17.06533
Registratiedatum
31/03/2017

Gemeente Waterland

31 MRT 2017

INGEKOMEN



odijmond

OMGEVINGSDIENST IJMOND

Gemeente Waterland

Postbus 1000

1140 BA MONNICKENDAM

verzenddatum

30 MAART 2017

Onderwerp Advies rapportage verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van
Drs. J. van Disweg 4 te Broek in Waterland
Ons kenmerk ODIJ-Z-17-039950-191451
Contactpersoon de heer J.T.N. Bakker
Doorkiesnummer 075-6553534

Geachte

Op 23 maart 2017 ontvingen wij van u de rapportage met betrekking tot een uitgevoerd bodemonderzoek op een perceel Drs. J. van Disweg 4 te Broek in Waterland. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingsplan wijziging van het perceel. De locatie wijzigt van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in het rapport "Verkenkend bodemonderzoek Drs. J. van Disweg 4 te Broek in Waterland", opgesteld door Klijn Bodemonderzoek B.V., projectnummer: 17KL022/2 van 2 maart 2017. Op basis van dit onderzoek kunnen wij u het hierna volgende meedelen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de volgende normen:

- NEN 5725 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek)
- NEN 5740 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond)

Het perceel is onderzocht met als hypothese verdachte locatie.

Resultaten

Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten:

- de kleiige bovengrond (0,0 tot 0,5 m -mv) is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK
- de kleiige, sporen puinhoudende, bovengrond (0,0 tot 0,5 m -mv) is matig verontreinigd met nikkel en lood en licht verontreinigd met cadmium, zink, molybdeen, koper en PAK. Na analyse van de separate grondmonsters blijkt dat de bovengrond van boringen 7, 14 en 15 sterk verontreinigd te zijn met lood. De bovengrond ter plaatse van boring 8 is matig verontreinigd met lood. In de andere grondmonsters zijn maximaal licht verontreinigingen aangetroffen met lood en nikkel

- de kleiige ondergrond (0,5 tot 1,5 m -mv) is licht verontreinigd met molybdeen en lood
- in de opgeboorde grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen
- het grondwater (filtertraject: 1,5 tot 2,0 m -mv) is licht met naftaleen

Conclusies en advies

Op basis van bovenstaande gegevens kunnen wij concluderen dat op een deel van het perceel een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is (meer dan 25 m³ grond met gehalten boven de interventiewaarde).

Voor de beoogde bestemmingswijziging waarbij het perceel een woonbestemming krijgt concluderen wij dat er naar de op dit moment geldende maatstaven, **milieuhygiënische belemmeringen** aanwezig zijn voor de bestemmingswijziging.

Vanwege het aantreffen van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de mogelijke risico's voor de nieuwe functie "wonen met tuin" dient, bij de Omgevingsdienst IJmond, ten behoeve van de bestemmingswijziging een BUS-melding of een saneringsplan te worden ingediend voordat de nieuwe bestemming kan worden verkregen. De sanering kan bestaan uit het ontgraven van de sterke verontreiniging of aanbrengen van een leeflaag ter plaatse van de sterke verontreiniging.

Slotopmerkingen

Bij een bodemonderzoek wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke representativiteit. Een bodemonderzoek is echter een steekproef en een momentopname. Hierdoor kunnen lokale afwijkingen in bodemopbouw en verontreinigingsgraad niet worden uitgesloten. Na uitvoering van het onderzoek kan de kwaliteit van de grond en het grondwater beïnvloed worden door onder andere het bouwrijp maken van het terrein, de aanvoer van grond zonder kwaliteitsgegevens van elders en/of de verspreiding van een grondwaterverontreiniging vanaf een naburig terrein. De onderzoeksresultaten hebben daarom een beperkte geldigheidsduur.

Deze beoordeling is afgegeven op grond van de genoemde rapportage en de overige bij Omgevingsdienst IJmond bekende gegevens.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met bovengenoemd contactpersoon, bereikbaar op bovengenoemd telefoonnummer of hbakker@odijmond.nl.

Hoogachtend,

M. van der Vlugt
Teamleider omgevingsdienst IJmond

Deze brief is geautomatiseerd verwerkt

[REDACTED]

Van: Hans Bakker <hbakker@odijmond.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2017 11:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aanvullend bodemadvies Van Disweg 4 te Broek in Waterland

[REDACTED]

In navolging van ons telefonisch gesprek stuur ik je hierbij een toelichting op het eerder uitgebracht op 30 maart jl. (ODIJ-Z-17-039950-191451)

Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse sterk verontreinigd is.

Voor de beoogde woonbestemming zijn er milieuhygiënische belemmeringen. Vanwege het aantreffen van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de mogelijke risico's voor de nieuwe functie "wonen met tuin" dient de bodem te worden gesaneerd. Deze sanering dient te worden uitgevoerd voordat de locatie met de nieuwe bestemming in gebruik genomen wordt. De sanering kan ook met de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. Mogelijk dat dit als voorwaarde in de van de bestemmingswijziging kan worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,
Hans Bakker



Adviseur bodem
OD IJmond
T 075 6553534
[REDACTED]
www.odijmond.nl

 Denk aan de bodemkwaliteit voordat je gaat graven

DISCLAIMER:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde(n). Wanneer u dit e-mailbericht ontvangt, terwijl het niet aan u geadresseerd is, neem dan contact op met de verzender. Aan dit e-mailbericht en eventueel aangehechte bijlage(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een elektronisch afschrift van een besluit of toezegging ontvangt, wordt ook altijd per post het officiële document aan u toegezonden. Uitsluitend het officiële document heeft juridische status.

Ga voor meer informatie over Omgevingsdienst IJmond naar <http://www.odijmond.nl>

Een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?