



Aan: Gemeente Nieuwkoop
Datum advies: 17 december 2020

Locatie	Noordse Dorpsweg 2 te Noorden
Gemeente	Nieuwkoop
Kenmerk Omgevingsdienst	D2020-226382
Zaaknummer Omgevingsdienst	2020-024915

De gemeente Nieuwkoop heeft de Omgevingsdienst om advies gevraagd over de locatie Noordse Dorpsweg 2 te Noorden. Op de kadastrale percelen B2609 en B3040 is men van plan het bestaande vissportcentrum 'Het Plashuis' te slopen en een nieuw restaurant met bedrijfswoning te bouwen. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, is een verkennend bodemonderzoek aangeleverd. Gevraagd is het 'Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw ten behoeve van vervanging vissportcentrum Het Plashuis, Noordse Dorpsweg 2 te Noorden' (Geo- en Milieutechniek BV, kenmerk 152422, d.d. 24 september 2020) te beoordelen.



Beoordeling bodemonderzoeksrapport

Het uitgevoerde bodemonderzoek voldoet aan de NEN5740 en NEN5707. Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- De toplaag is zintuiglijk puinhoudend. Deze puinhoudende bodemlaag is niet-asbesthoudend.
- De bovengrond is sterk verontreinigd met nikkel. De omvang van de sterke verontreiniging wordt ingeschat op 125 m³. Hierbij wordt opgemerkt dat de verontreiniging nog niet volledig is afgeperkt. Conform de Wet bodembescherming is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bovengrond is niet tot licht verontreinigd met de andere onderzochte stoffen.
- De ondergrond is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- Het grondwater is niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.

De resultaten van het bodemonderzoek geven aanleiding tot het nemen van vervolgstappen.

Conclusie en advies

De locatie is nog niet geschikt voor de nieuwbouw van een restaurant met bedrijfswoning.

Geadviseerd wordt de Omgevingsvergunning te verlenen met de volgende voorwaarden:

- Uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient ingestemd te zijn met een saneringsplan/BUS-melding of middels aanvullend onderzoek wordt aangetoond dat ter plaatse van het bouwerk de bodem niet ernstig is verontreinigd met nikkel. Opgemerkt wordt dat de verontreiniging nog niet volledig is afgeperkt. Mogelijk zijn aanvullende werkzaamheden noodzakelijk alvorens wordt ingestemd met een saneringsplan of BUS-melding.
- Ter plaatse van dat deel waar de bodem sterk is verontreinigd met nikkel mag niet worden gegraven zonder BUS-melding.
- Het is niet toegestaan de vrijkomende grond toe ter passen ter plaatse van dat deel waar de bodem sterk is verontreinigd met nikkel.
- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, 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.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet initiatiefnemer melden bij ODWH via het meldingsformulier Bodemverontreiniging (www.odwh.nl/formulieren/alle_formulieren/melding_bodemverontreiniging).
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.