

De bodemkwaliteit van de locatie vormt mogelijk belemmering voor een bestemmingswijziging. Het onderzoek dient op de volgende punten te worden aangevuld:

Er dient te worden verduidelijkt waar en wanneer de halfverharding is aangebracht waar de certificaten betrekking op hebben. Op de tekening is aangegeven waar de 'nieuwe puinverharding' is aangebracht. Dat is niet t.p.v. PB01, waardoor niet wordt verklaard dat in de ondergrond van 0,5 tot 1,5 m-mv resten baksteen, resten plastic en sporen puin zijn aangetroffen.

*Door de opdrachtgever is aangegeven dat de halfverharding in voorjaar 2023 is aangebracht ter hoogte van de puinverharding.*

Er lijkt een (kweek)vijver aanwezig te zijn geweest welke niet wordt benoemd in de rapportage. Is de vijver gedempt en waarmee?

*Door de opdrachtgever is aangegeven dat de voormalige vijver in het voorjaar van 2022 is gedempt. Certificaat is het al ingediende certificaat van de grond.*

Op het oostelijke deel waren tot circa 2004 stallen aanwezig welke lijken te zijn gesloopt. Deze stallen/loodsen en de activiteiten die hier plaatsvonden worden niet benoemd in de rapportage. Het vooronderzoek dient te worden aangevuld waarbij aandacht wordt besteedt aan de activiteiten binnen deze stallen en de mogelijke asbestverdachtheid.

*Door de opdrachtgever is aangegeven dat de stallen (varkens) in 2000 verwijderd zijn inclusief sanering van asbest op het gehele terrein. De sloop en sanering asbest is gedaan door Van der Zanden Moergestel. Certificaat hiervan zou bekend moeten zijn bij de gemeente Oisterwijk.*

De gedempte watergang die het perceel doorkruist dient als verdachte locatie onderzocht te worden conform de NEN5740.

*Het betreft onderzoek naar een gedempte sloot die verschijnt op een kaart uit 1952 op topotijdreis.nl en welke op een kaart uit 1963 weer verdwijnt. Rond de oorlog zijn op deze locatie de landerijen ontgonnen. Hierbij zijn aan de randen van de percelen (diepere) sloten aangelegd en zijn binnen de percelen ondiepe greppels aangelegd voor de afwatering. Deze greppels zijn later dicht geploegd en niet gedempt zoals de omgevingsdienst aangeeft, m.a.w. er is geen grond voor aangevoerd. (Deze informatie weet ik omdat het land door mijn opa is ontgonnen.)*

*Dan te bedenken dat als deze greppel al zeker 60 jaar geleden is dicht geploegd, is de grond daarna nog honderden keren bewerkt. Het is de vraag of er dan nog sporen zijn terug te vinden van deze sloot, waar nog bij komt dat de kaarten uit 1963 nog niet zo precies zijn en de greppel dus makkelijk 5 meter meer naar links of 5 meter meer naar rechts kan hebben gelegen, zeker ook omdat het niet de begrenzing van een kavel was. Dat het geen begrenzing van het perceel is, is te zien op de kaart, omdat deze greppel niet tot de grenzen van het perceel reikt.*

*Daar komt dan ook nog eens bij dat de gronden waarop nu de toekomstige woon- en tuinbestemming zijn ingetekend met ca. 1 meter zijn opgehoogd tijdens de eerste bouw begin 80-er jaren.*

Uit de beschikbare informatie bij de OMWB blijkt dat ter plaatse van de Palingkwekerij/rokerij Reijrink diverse activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk als bodembedreigend kunnen worden aangemerkt (zie afbeelding op de volgende pagina). Uit de rapportage blijkt niet of de milieuvergunningen zijn geraadpleegd om mogelijke verdachte deellocaties te identificeren. Op basis van de beschikbare gegevens lijkt er in ieder geval een bestrijdingsmiddelenkast, werkplaats en noodaggregaat aanwezig te zijn geweest welke als verdachte deellocaties dienen te worden onderzocht. Het onderzoek dient te worden aangevuld met een dossieronderzoek naar alle bodembedreigende activiteiten die mogelijk van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit en deze deellocaties dienen aanvullend te worden onderzocht.

*Volgens de opdrachtgever heeft de bestrijdingsmiddelenkast een afmeting van ca. 60 x 90 x 30 cm en hangt boven de grond. De werkplaats wordt, volgens opgave, gebruikt door een elektricien en dus niet i.h.k.v. motoren en grote apparatuur en vloeistoffen. De noodaggregaat heeft een afmeting van ca. 80 x 45 x 50 cm. De verdachte deellocaties werkplaats, noodaggregaat en bestrijdingsmiddelen bevinden zich in de huidige kwekerij en deze wordt niet gesloopt. Foto's zijn opgenomen in dit bestand.*

Op de locatie staat nog bebouwing en er heeft geen onderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de bebouwing. Uit de toelichting bij het wijzigingsplan blijkt echter dat er geen gebouwen zullen worden gesloopt.

*Door de opdrachtgever is aangegeven dat het renvooi/bebouwing van de palingkwekerij een bestaand bedrijfspand is en niet zal worden gesloopt.*

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

*Door de opdrachtgever is aangegeven dat in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning op de locatie geen sloop, nieuwbouw of verbouw plaats. Er wordt dan ook geen grond afgegraven of afgevoerd.*

Met de beschrijving en conclusie in paragraaf 4.4 van het concept toelichting wijzigingsplan kunnen wij niet instemmen. Het bodemonderzoek dient te worden aangevuld met de punten zoals beschreven in de opsomming onder advies.













