

[REDACTED]
Bloemendaalseweg 13 b

2741 LD Waddinxveen

Omgevingsdienst Midden Holland

t.a.v. [REDACTED]

Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda

Onderwerp: Bodemadvies omgevingsvergunning bouwkvael 4, Henegouwerweg 102d

Datum: 3 oktober 2017

Geachte [REDACTED]

Op uw aanraden heb ik op 28 september 2017 gesproken met uw collega [REDACTED] over het bodemadvies ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op kavel 4 aan de Henegouwernesse in Waddinxveen.

De betreffende bouwkvael is gesitueerd op het voormalig glastuinbedrijf aan de Henegouwerweg 102d. Op dit bedrijf is ten behoeve van het realiseren van de Ruimte voor Ruimte bouwkvavels door mij namens de Vereniging Sierteelt Polder Bloemendaal een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gerapporteerd op 25 februari 2014. Het is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Polder Bloemendaal, dat op 9 juli 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het rapport is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de bestemming wonen met tuin. Ook is in het rapport geconstateerd dat daar waar bouwkvavels zijn gesitueerd in de voormalige teeltruimten in kassen of op teeltvelden in potten of vollegrond de bodem in Polder Bloemendaal voldoende is onderzocht en dat verder bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning dus achterwege mag blijven. Met deze conclusie en aanbeveling is door de ODMH en gemeente Waddinxveen ingestemd. Vervolgens zijn de toenmalige eigenaren door de Vereniging Sierteelt Polder Bloemendaal na afstemming met de gemeente hierover geïnformeerd.

Op het betreffende glastuinbedrijf was het ten tijde van mijn onderzoek de scheidingssloot aan de zuidzijde van het perceel vanwege de kas niet toegankelijk om de beschoeiing te kunnen inspecteren. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de situering van de bouwkvael (bouwvlak plus tuin) weergegeven (zie bijlage). Op de verbeelding is te zien dat een strook grond tussen de bouwkvael en de sloot een agrarische bestemming heeft gehouden en daarmee geen deel uitmaken van de bouwkvael. De sloot is beschoeid en zichtbaar op een foto uit 2016 en een gisteren genomen foto (zie bijlagen). De foto uit 2016 laat de gehele scheidingssloot zien. Deze foto heb ik gemaakt ten behoeve van het bodemonderzoek voor het bestemmingsplan van perceel van [REDACTED] Henegouwerweg 103. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan. De gisteren genomen foto laat de beschoeiing zien ter hoogte van de bouwkvael. De beschoeiing bestaat uit golfplaten achter een hardhouten plank voorzien van een hardhouten afdekplank. De beschoeiing is solide en intact en zal blijven staan.

Verder is na sloop van de kas en verwijderen van de teeltvloer geconstateerd dat de kas, zoals in enquête was aangegeven, in 1979 direct is gebouwd op de oorspronkelijke weilandbodem. Vanwege de aanwezigheid van een nog voor productie gebruikte teeltvloer ten tijde van mijn onderzoek heb ik van indicatieve grondboringen afgezien.

Na sloop van de kas is ten behoeve van de beëindiging van de vollegrondsteelt achter de kas in 2015 een tijdelijke ontsluitingsroute gemaakt. De route is op een luchtfoto zichtbaar en heeft kennelijk het beeld oproepen dat er puin was gebruikt. Er is echter gebruik gemaakt van geklepeld hout dat op een gronddoek was aangebracht. Ter illustratie zijn de luchtfoto en de foto vanaf ooghoogte genomen bijgevoegd. Na beëindiging van de teelt is het hout inclusief het doek weer verwijderd. Dit is in 2016 gebeurd. Zowel van de aanleg als de verwijdering zijn facturen bijgevoegd.

Met [REDACTED] is afgesproken dat deze informatie voldoende is om een positief bodemadvies te kunnen geven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]