



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Toezeggingen domeinvergadering Fysiek 7
mei 2024 over Kasteel Holtmeulenstraat
BEHANDELD DOOR
MC (Marcel) Doornik, van

DATUM
15 mei 2024
Verz. 15 mei 2024
TELEFOONNUMMER
043 350 6239

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2024.01596

E-MAILADRES
Marcel.van.Doornik@maastricht.nl

FAXNUMMER
--

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de domeinvergadering Fysiek van 7 mei 2024 spraken wij met elkaar over het bestemmingsplan 'Drie nieuwbouwwoningen Kasteel Holtmeulenstraat'. Tijdens de behandeling zijn toezeggingen gedaan over het verstrekken van nadere informatie.

Toezegging 1:

Door mij is toegezegd dat ik u informeer over het onderzoek naar de stand van de betonvloer.

Antwoord 1:

De bestaande betonvloer op de locatie Kasteel Holtmeulenstraat 10 wordt wellicht behouden bij de beoogde nieuwbouw.

Tijdens het bodemonderzoek is de betonvloer voor het nemen van grondmonsters doorboord. Hierbij is vastgesteld dat de dikte van betonvloer 15 centimeter bedraagt. Of de betonvloer constructief geschikt is voor de realisatie van de grondgebonden woningen, dat zal door de initiatiefnemer nog moeten worden aangetoond in het kader van de bouwtechnische toets. Dit is op zichzelf niet relevant voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Vanwege de privatisering van het bouwtoezicht dient dit bij grondgebonden woningen te worden beoordeeld door een private kwaliteitsborger. Met bouwen mag pas worden gestart, nadat een bouwmelding bij de gemeente is ingediend. Met de bouwmelding geeft de initiatiefnemer richting gemeente aan op welke locatie een bouwactiviteit uitgevoerd gaat worden en hoe de kwaliteitsborging wordt uitgevoerd. De gemeente beoordeelt of een bouwmelding volledig is. Daarnaast dient bij de gemeente een omgevingsvergunning voor de ruimtelijke toets te worden aangevraagd. Dat staat los van de bouwtechnische toets.

Voor wat betreft het afdekken van sterk verontreinigde grond als sanerende (milieu hygiënische) maatregel is de bestaande betonvloer akkoord bevonden. Als sanerende maatregel (voorkomen van contactmogelijkheden met sterk verontreinigde grond) kan overigens ook worden volstaan met een aaneengesloten verharding van tegels of klinkers. Indien tijdens de sloop van de huidige bebouwing of realisatie van de nieuwbouw de bestaande betonvloer wordt beschadigd of alsnog wordt verwijderd, dient deze te worden hersteld/vervangen zodat geen contact met de onderliggende sterk verontreinigde grond mogelijk is. Vanwege de aanwezigheid van sterk verontreinigde grond zal een saneringsmelding in het DSO Omgevingswet (Omgevingsloket) moeten worden verricht door de initiatiefnemer. Na afloop van de sanering dient aan de RUDZL een evaluatierapport van de bodemsanering, met een beschrijving van de getroffen maatregelen, te worden aangeboden.



DATUM
15 mei 2024

Toezegging 2:

Door mij is toegezegd dat ik u informeer over de mate waarin PFAS in dit dossier speelt.

Antwoord 2:

In 2018 is in opdracht van de provincie Limburg een onderzoek verricht naar PFAS-verdachte locaties in geheel Limburg. Onderhavige locatie is *niet* verdacht op de aanwezigheid van PFAS. Op basis van de bodemkwaliteitskaart (BKK) PFAS Maastricht 2020 is de kwaliteit van de grond voor wat betreft PFAS gelijk aan de klasse 'Natuur/Landbouw'. Daarmee staat PFAS ook niet in de weg aan bewoning. De BKK PFAS – kaart kan als onderbouwing worden gebruikt voor ruimtelijke procedures.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid