Hoe ziet ODNZKG ‘geschikt voor gebruik’

- ODNZKG wil één term voor ‘geschikt voor gebruik’ en dan hebben we het over duurzaam geschikt (ook wel blijvend geschikt) voor de beoogde bodemfunctie. In de discussie is dit ‘wonen met tuin’. Een locatie (tuin) die voldoet aan de norm voor duurzaam geschikt kan onbelemmerd gebruikt worden voor de beoogde functie.
- Een zorgeloze tuin die duurzaam geschikt is, sluit aan bij het streven van de Visie Gezond 020 van de GGD: iedere woning heeft minimaal één aangename zijde, die behalve rustig ook schoon (lucht, bodem), hindervrij en prettig (natuurlijk, mooi, comfortabel) is.
- Als gekozen wordt voor twee vormen van geschiktheid (beperkt geschikt en duurzaam geschikt) dan blijft ‘geschikt voor gebruik’ een onmogelijk verhaal om uit te leggen. Er is dan geen sprake van een gelijkwaardig beschermingsniveau voor geschiktheid omdat er twee verschillende soorten geschiktheid zijn.
- De Circulaire bodemsanering 2013 zegt de geschiktheid voor de functie de saneringsdoelstelling bepaalt. Hierbij moet bij voorkeur worden aangesloten bij het Besluit bodemkwaliteit. De bodemfunctieklasse is dan leidend voor het bepalen van de terugsaneerwaarde. Voor Wonen is dit in Amsterdam de Lokale Maximale Waarde.
- Er ontbreekt een goede motivering waarom de gemeente Amsterdam niet hoeft te voldaan aan de norm voor duurzame geschiktheid (blijvend geschikt). Dit is de geschiktheid bij normaal gebruik bij verkoop van een woning met tuin, het aanleggen van een nieuwe woonwijk of een nieuwe uitgifte in erfpacht. Dit zijn allemaal activiteiten die de ODNZKG beschouwt als het ultieme natuurlijke moment om een locatie duurzaam geschikt te maken (in de tabel hard natuurlijke momenten).
- Het is ODNZKG niet duidelijk waarom gewerkt zou moeten worden met uit nood geboren gebruiksadviezen die bedoeld zijn voor statische locaties, waarop vooralsnog geen stedelijke gebiedsontwikkeling (of anderszins) plaatsvindt. De gebruiksadviezen moeten beschouwd worden als een tijdelijke maatregel tot het natuurlijk moment van aanpak. CHECK: Waar komt het ‘natuurlijk moment van aanpak vandaan?
- EVENTUEEL:Nog iets over stedelijke tuinen zeggen? Dat we dat onderscheid ook niet meer maken? Stedelijke tuinen zijn statische tuinen waar gebruiksadviezen gelden tot moment van aanpak.