

Notitie

Datum : 21 november 2014

Bestemd voor : B. Nieuwenhuyzen (C5S)

CC : Rob van der Velden (Quadrant Architecten BNA)

Van : C. van den Broek Paraaf : 

Projectnummer : 20080016-03

Betreft : Bodemnotitie bestemmingsplan Goossen Janssenstraat ong. te Ophemert

Aanleiding

Voorliggende notitie is opgesteld ter invulling van het aspect 'bodemkwaliteit' ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor de beoogde ontwikkelen ter plaatse van de locatie 'Goossen Janssenstraat ong. te Ophemert'.

Op de locatie is eerder bodemonderzoek verricht. Hierop heeft Omgevingsdienst Rivierenland in haar adviesnota van 9 mei 2014 (kenmerk 021418115) aangegeven dat er qua bodem een aantal zaken dient te gebeuren. Dit betreft:

- Actualiserend verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest);
- Nader onderzoek verontreiniging minerale olie.

Aangezien de Omgevingsdienst niet beschikte over het Nader onderzoek is op 8 oktober 2014 per email aan de gemeente voorgelegd hoe het bodemaspect in het kader van de ruimtelijke procedure voorgesteld wordt. In de hierop volgende notitie van de Omgevingsdienst (kenmerk 021426682 d.d. 31 oktober 2014) is het voorgestelde advies overgenomen.

Bodempassage

Beschikbaar onderzoek en historie

Vanuit de historie is achterhaald dat de locatie is in het verleden bebouwd geweest is met een woning (boerderij) met schuur. In de verdere historie was op de locatie een kerk aanwezig. Een gedeelte van de boerderij bestond uit een garage met berging. Hier heeft zich in het verleden een ondergrondse dieseltank bevonden en is sprake geweest van opslag van olieproducten in vaten en de verkoop hiervan. De ondergrondse dieseltank is in 1996 verwijderd. Tevens heeft toen een bodemsanering plaatsgevonden. De boerderij (inclusief schuur) is voorafgaand aan de bodemsanering gesloopt.

Met betrekking tot de voormalige olieopslag en uitgevoerde bodemsanering zijn de volgende onderzoeken bekend:

- verkennend bodemonderzoek Waalbandijk 31 te Ophemert, Verhoeven milieutechniek, 94.4784, februari 1994;

- verkennend bodemonderzoek hoek Waalbandijk/Goossen-Janssenstraat te Ophemert, Terron, 0533.002.1, januari 1995;
- nader bodemonderzoek hoek Waalbandijk/Goossen-Janssenstraat te Ophemert, Terron, 0533.002.2, januari 1995;
- Saneringsplan Hoek Waalbandijk / Goossen-Janssenstraat te Ophemert, Terron, 0533.002.3.G, december 1995;
- Beschikking saneringsplan Wet bodembescherming (melding ex artikel 28 Wbb, gevalsnummer 9632-315/09), Provincie Gelderland, MW96.13075-6022029, juni 1996;
- Verslag van controle op uitgevoerde sanering Goossen-Janssenstraat te Ophemert, Provincie Gelderland, Dienst Milieu en water, onderafdeling Handhaving, november 1996;
- Evaluatie bodemsanering Waalbandijk / Goossen-Janssenstraat te Ophemert, Terron, 0533.002.4R, Juli 1997;
- Beschikking evaluatieverslag Wet bodembescherming (melding ex artikel 28 Wbb, gevalsnummer 9632-315/09), Provincie Gelderland, MW97.32194-6022029, januari 1998.

Nadien heeft ten behoeve van de actualisatie van de bodemkwaliteit voor de beoogde ontwikkeling van de locatie in 2008 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden met aansluitend een nader bodemonderzoek. De resultaten van deze onderzoeken en de gegevens van de eerdere sanering staan beschreven in de volgende rapportages:

- verkennend bodemonderzoek 'Goossen Janssenstraat - Waalbandijk' te Ophemert, AGEL adviseurs, kenmerk 20080016, d.d. 26 augustus 2008;
- Nader bodemonderzoek 'Goossen Janssenstraat - Waalbandijk' te Ophemert, AGEL adviseurs, kenmerk 20080016-02, d.d. 2 oktober 2009.

Actuele situatie bodemgesteldheid

Tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek zijn zintuiglijk bij vrijwel alle boringen lichte tot matige bijmengingen met puin in de bovengrond aangetroffen. Bij twee boringen is een verontreiniging met mineraal olieproduct aangetroffen. Deze olieverontreiniging is analytisch bevestigd. Voor het overige zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De ondergrond is niet verontreinigd. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, molybdeen en minerale olie gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek naar de minerale olieverontreiniging uitgevoerd. De olieverontreiniging is hierbij nagenoeg volledig in beeld gebracht. Gebleken is dat in een bodemvolume van circa 300 m³ in de grond de interventiewaarde voor minerale olie overschreden wordt. De gemiddelde dikte van de verontreiniging hierin bedraagt circa 2 meter. De totale omvang van de olieverontreiniging in de grond wordt geschat op circa 600 á 700 m³. Voor het grondwater is vastgesteld dat in een bodemvolume van circa 225 m³ de interventiewaarde voor minerale olie overschreden wordt. Het totale verontreinigde bodemvolume grondwater bedraagt naar verwachting circa 800 á 900 m³. Vluchtige aromaten zijn hierin niet significant verhoogd aanwezig.

Met bovenstaande is vastgesteld dat er is sprake van een geval van bodemverontreiniging met mineraal olieproduct. Dit geval is te beoordelen als een niet spoedeisend geval. Dit betekent dat een 'ontwikkeling' vaak aangegrepen wordt als het natuurlijk moment van saneren.

Beoogde aanpak bodemgeschiktheid en relatie tot ruimtelijke procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de bouwvergunning overgegaan van de Woningwet naar de Wabo en geïntegreerd in de omgevingsvergunning. In artikel 6.2c van de Wabo is neergelegd wanneer een omgevingsvergunning in werking treedt. Een omgevingsvergunning treedt voor gevallen van ernstige verontreiniging, die voor 1 januari 1987 zijn veroorzaakt, niet eerder in werking dan nadat:

- met het (deel)saneringsplan is ingestemd, of
- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is, of
- een BUS-melding is gedaan en de vijf weken termijn is verstreken.

Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een bepaalde mate van bodemverontreiniging kan samenloop ontstaan tussen de omgevingsvergunning voor bouwen en de Wet bodembescherming. In de Wabo is voor gevallen met een (ernstige) bodemverontreiniging de aanhoudingsplicht voor beslissingen op aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouwen (art. 52a Woningwet) totdat het bevoegde gezag als bedoeld in de Wet bodembescherming een saneringsplan heeft goedgekeurd, teruggekomen in de vorm van een uitgestelde inwerkingtredingsbepaling. In deze gevallen zal de vergunning in de regel verleend kunnen worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van het goedgekeurde saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen.

Voor de beoogde ontwikkeling zal de bodem geschikt dienen te zijn voor het beoogde gebruik. Hierbij dienen in ieder geval eventuele risico's voortkomend uit de verontreiniging te worden opgeheven. Dit betekent dat sanering van de bodem noodzakelijk is. Naast sanering van de bodem zal een actualisatie van bodemgesteldheid noodzakelijk zijn.

Ten behoeve van de Omgevingsvergunning betekent bovenstaande dat het volgende traject doorlopen wordt:

- Uitvoeren actualisatie bodemonderzoek gericht op vaststellen definitieve ernst, omvang en risico's van het verontreiniginggeval, actualiseren overige bodemkwaliteit inclusief toets onverdachtheid asbest in bodem;
- Opstellen saneringsplan (of melding Besluit Uniforme Saneringen) voor de gehele locatie gericht op het toekomstig gebruik als wonen met tuin. De sanering van mobiele verontreinigingen moet leiden tot een kwaliteit van grond en grondwater die het gewenste gebruik van de boven- en ondergrond mogelijk maakt, de risico's van de verspreiding van (rest)verontreinigingen na sanering zo veel mogelijk beperkt en zo min mogelijk nazorg vereist. Dit kan worden beschouwd als een 'stabiele, milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie'.
- De invulling van het saneringsplan en de te nemen sanerende maatregelen zal plaatsvinden op basis van de Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013) en in het traject worden afgestemd met de ontwikkelaar. Middels een op te stellen saneringsafweging op basis van beoogd gebruik, risicoreductie, milieuverdienste en kostenaspecten aspect zal de meest doelmatige sanering worden gekozen. Niet uitgesloten wordt dat er sprake zal zijn voor een gebruiksbepaling gericht op het instandhouden van een leeflaag en monitoring van het grondwater omdat de verontreiniging qua verspreidingsaspect als stabiel kan worden beschouwd. In het geval er bij de actualisatie wel mogelijke verspreidingsrisico's aanwezig zijn zal de sanering minimaal bestaan uit het verwijderen van de bronzone.