

Memo

Plaats en datum
Houten, 17 september 2014

Referentienummer
GM-0142232

Kenmerk
336210

Aan
Ontwikkelingsmaatschappij Golf Centrum Utrecht B.V.

Kopie aan
dhr. M. Vrij Peerdeman (Grontmij), dhr. M. Greep (Grontmij)

Van
Bavius de Vries

Betreft
Addendum op vooronderzoek bodem, Plangebied Golf Centrum Utrecht.

In aanvulling op het vooronderzoek uitgevoerd door Grontmij Nederland B.V. ter plaatse van het plangebied Golf Centrum Utrecht met referentienummer GM-0142232 van 10 maart 2014 is onderhavig addendum opgesteld.

Aanleiding addendum

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied naar een Golf Centrum heeft Grontmij Nederland B.V. een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is bepaald wat de te volgen strategie moest zijn met het oog op de voorgenomen herontwikkeling in relatie tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

In juli 2014 heeft de gemeente De Bilt aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht gevraagd om een bodemadvies¹ op te stellen. De uitkomst van dit advies is op enkele punten afwijkend ten opzichte van het advies wat Grontmij heeft opgesteld. In onderhavige notitie wordt nader ingegaan op de verschillen tussen beide documenten en de achterliggende motivatie. Daarnaast wordt ingegaan op het advies van de Omgevingsdienst om alleen een verkennend onderzoek uit te voeren ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw in relatie tot de aanwezige verontreiniging/verdachte locaties. Het advies van de Omgevingsdienst Regio Utrecht is bijgevoegd als bijlage bij onderhavig addendum.

Samenvatting resultaten vooronderzoek Grontmij

Tijdens het uitvoeren van het rapport door Grontmij was er nog geen sprake van een bodemkwaliteitskaart. Het opgestelde advies is gebaseerd op de bekende gegevens van eerder uitgevoerde onderzoeken en bekende verdachte activiteiten op de locatie.

Uit de resultaten blijkt dat er een aantal verdachte locaties zijn. Navolgend zijn deze weergegeven:

- Achter het bestaande kassencomplex was in het verleden nog een kassencomplex aanwezig. Dit kassencomplex is inmiddels gesloopt. Er zijn geen gegevens beschikbaar over een eventueel uitgevoerd onderzoek ter plaatse van de gesloopte kassen. De locatie is ondermeer verdacht op het gebruik van bestrijdingsmiddelen, het voorkomen van asbest en mogelijk het gebruik en opslag van stookolie. Ook is er een voormalig puinpad/betonpad aanwezig over het gehele perceel (van noord naar zuid);

¹ Advies bodem GCU Ruigenhoek Groenekan, Omgevingsdienst Regio Utrecht, DBI1410.A201 van 31 juli 2014

- Op het terrein achter het kassencomplex zijn een tweetal gedempte sloten gesitueerd. Deze sloten lopen van noord naar zuid. Er zijn geen gegevens bekend over een eventueel uitgevoerd onderzoek ter plaatse van deze beide sloten;
- Op het perceel aan de zuidoostkant van de locatie (Kavelpad Gageldijk) is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Verontreiniging bestaat uit lood, PAK en minerale olie. Aanbevolen wordt om een sanering uit te voeren. Op basis van de gegevens beschikbaar bij de omgevingsdienst blijkt dat er inmiddels een BUS-sanering heeft plaatsgevonden. Tevens blijkt dat de gemeente Utrecht heeft ingestemd met het evaluatieverslag over de uitgevoerde sanering. De sanering heeft bestaan uit het aanbrengen van een leeflaag, variërend tussen de 0,5 m en 0,8 m;
- In het zuidwestelijk deel van de locatie is een gedempte sloot (sloot R) aanwezig. Voor deze sloot is in 2005 een plan van aanpak opgesteld om ondermeer deze spot te saneren. Uit de gegevens beschikbaar op de website van de omgevingsdienst (beoordeling bodemonderzoek) blijkt dat deze sanering nog niet is uitgevoerd. In 2010 is echter wel een afperkend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek geeft geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Er is sprake van minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond. Daarmee wordt het criterium van een geval van ernstige bodemverontreiniging niet overschreden. De aanwezige verontreiniging is in 2008 al volledig afgedekt met een 0,5 meter dikke leeflaag van gebiedseigen grond.

Op basis van bovenstaande verdachte locaties is aanbevolen om de werkzaamheden uit te voeren zoals weergegeven in tabel 1. Het voorstel voor het uit te voeren onderzoek is gebaseerd op het ontbreken van milieuhygiënische gegevens en een bodemkwaliteitskaart voor de onderzoekslocatie.

Tabel 1: Indeling deellocaties en onderzoeksinspanning

Deellocatie	Onderzoeksstrategie/opmerkingen
Voormalige kas	• Onderzoek conform de strategie VED-HE (Voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming). Gebaseerd op het historisch gebruik van de locatie als kassencomplex. • Asbestonderzoek conform NEN 5707. Gebaseerd op het historisch gebruik van de locatie als kassencomplex.
Beton/puinpad	Onderzoek conform de strategie VED-HE (Voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming). Gebaseerd op het historisch gebruik als beton/puinpad
Kavelpad Gageldijk	Locatie is voldoende onderzocht. Locatie is gesaneerd middels het aanbrengen van een leeflaag. Verder onderzoek is niet noodzakelijk. Wel rekening houden met de verontreiniging tijdens de toekomstige ontwikkeling van het terrein.
Gedempte sloot R	Locatie is voldoende onderzocht. Bekend is dat er een verontreiniging aanwezig is onder een aangebrachte laag van 0,5 m gebiedseigen grond. Verder onderzoek is niet noodzakelijk. Wel rekening houden met de verontreiniging tijdens de toekomstige ontwikkeling van het terrein.
Overig terrein	Onderzoek conform de strategie ONV-GR (voor een onverdacht grootschalige locatie). Locatie is niet verdacht en (al jaren) in gebruik voor agrarische doeleinden. Omdat de locatie een groot oppervlakte heeft (meerdere hectaren) kan de strategie ONV-GR gehanteerd worden.

Samenvatting resultaten bodemadvies Omgevingsdienst

In het bodemadvies van de Omgevingsdienst is het navolgende opgenomen:

- In de genoemde onderzoeken is slechts een klein gedeelte van het totale plangebied onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat er verhoogde gehalten met zware metalen, PAK en minerale olie in de bovengrond voorkomen. Dit hangt mogelijk samen met zintuiglijk aangetroffen puinbijmengingen. Plaatselijk is in een gedempte sloot ook sterke verontreiniging aangetroffen in de ondergrond. Deze (niet ernstige) verontreiniging bij de sloot is door middel van het aanbrengen van een deklaag gesaneerd.
- In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het plangebied twee gedempte sloten aanwezig zijn. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Omgevingsdienst niet bekend. De slootdempingen moeten daarom worden beschouwd als verdachte deellocaties, zeker gezien het feit dat uit eerder onderzoek in het plangebied is gebleken dat er een slootdemping met verontreinigd materiaal is aangetroffen.
- In het plangebied zijn er geen ondergrondse tanks bekend. Bij enkele woningen langs de nabijgelegen Koningin Wilhelminaweg hebben zich in het verleden wel ondergrondse tanks bevonden ten behoeve van de opslag van huisbrandolie. Deze zijn buiten gebruik gesteld en conform KIWA gesaneerd.
- Naar verwachting stelt de gemeente De Bilt in 2014/2015 de Regionale bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota bodembeheer voor haar grondgebied vast. De bovengrond (tot 0,5 meter diepte) in het gehele plangebied valt volgens deze bodemkwaliteitskaart in de zone 'ophooglaag Noorderpark' en heeft de kwaliteit Wonen. Volgens het nu geldende generieke beleid (conform het Besluit bodemkwaliteit) moet eventueel toe te passen grond binnen het plangebied voldoen aan bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (landbouw/natuur). Dit geldt ook grond die wordt aangevoerd van buiten het plangebied. Grond die vrijkomt binnen het werk mag gezien de kwaliteit niet worden hergebruikt binnen het werkgebied. Wanneer de gemeente de bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld, gaat hier gebiedsspecifiek beleid gelden. Dit maakt het mogelijk om grond die vrijkomt binnen de zone "Ophooglaag Noorderpark" te hergebruiken binnen het plangebied. Vrijkomende grond (mits onverdacht) mag dan ook binnen het werkgebied vrij worden hergebruikt.

Op basis van een vergelijking tussen de gegevens die Grontmij heeft verzameld en hetgeen door de Omgevingsdienst is opgesteld, zijn de onderstaande conclusies geformuleerd:

- Uit de regionale bodemkwaliteitskaart is bekend dat het gehele plangebied diffuus verontreinigd is en dat de kwaliteit overeenkomt met klasse Wonen. Enkele bodemonderzoeken op gedeelten van het plangebied onderschrijven dit.
- In het kader van een bestemmingsplan is het uitvoeren van bodemonderzoek niet vereist. Ook bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de aanleg van een golfbaan zal geen bodemonderzoek vereist zijn. Ter plaatse van eventuele bouwwerkzaamheden van een verblijfsruimte, zoals een clubgebouw, moet in het kader van een omgevingsvergunning voor het bouwen wel een bodemonderzoek conform de NEN5740 worden uitgevoerd.
- Opgemerkt wordt dat conform het huidige beleid eventueel vrijkomende grond niet zonder meer mag worden hergebruikt binnen het plangebied. De kwaliteit van de vrijkomende grond moet dan eerst worden vastgesteld aan de hand van een partijkeuring. Alleen grond van kwaliteit klasse Achtergrondwaarde mag worden hergebruikt. Als de gemeente De Bilt de regionale Bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld (eind 2014/begin 2015), is het wel mogelijk om op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijkomende grond te hergebruiken binnen het plangebied.

Toelichting onderlinge verschillen

Het verschil tussen beide inzichten is te verklaren door het feit dat de Omgevingsdienst Regio Utrecht ten tijde van het opstellen van hun advies gebruik heeft gemaakt van de nieuwe bodemkwaliteitskaart. Op basis van deze bodemkwaliteitskaart is gesteld dat het gehele plangebied

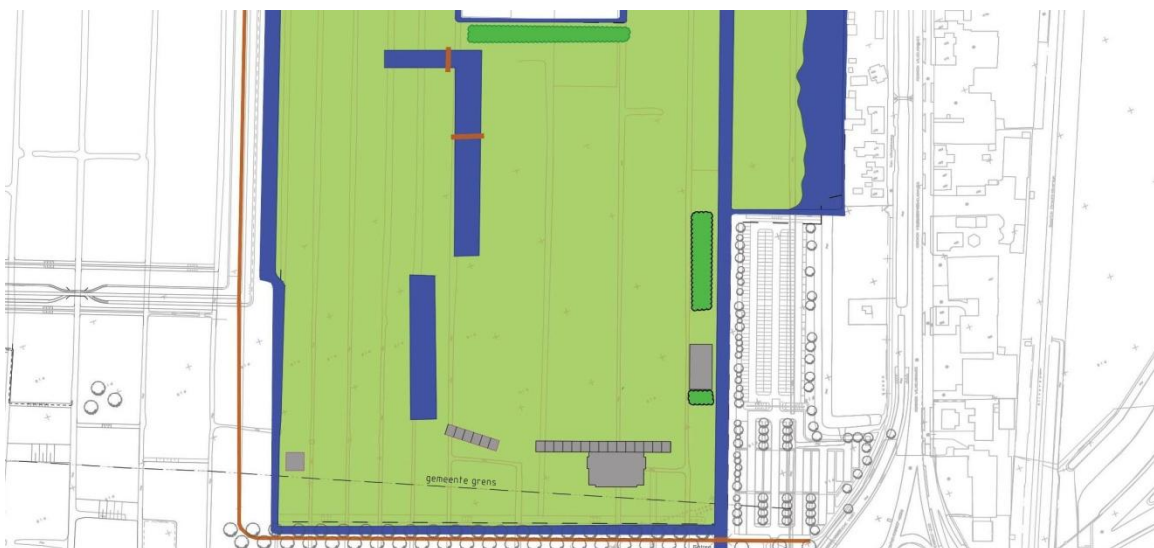
diffuus verontreinigd is. Tevens is aangegeven dat alleen grond van de klasse Achtergrondwaarde mag worden toegepast. Het advies van Grontmij is gebaseerd op de uitgevoerde onderzoeken en verdachte activiteiten op de locatie. De bodemkwaliteitskaart was ten tijde van het uitvoeren van de onderzoeken door Grontmij nog niet van toepassing. Indien deze bodemkwaliteitskaart buiten beschouwing wordt gehouden, is er een aanleiding tot het uitvoeren van de voorgestelde werkzaamheden.

Wel wordt opgemerkt dat het voormalige kassencomplex en het puin/beton pad niet als verdachte locaties zijn benoemd in de notitie van de Omgevingsdienst. Dit in tegenstelling tot het rapport van Grontmij. Omdat Grontmij geen inzage heeft in de bodemkwaliteitskaart is niet met zekerheid te melden of deze verdachte deellocatie behandeld/opgenomen is in de bodemkwaliteitskaart.

Bebouwing in relatie tot verontreiniging/verdachte locaties

In navolgend figuur zijn de locaties van de verdachte deellocaties weergegeven in relatie tot de geplande nieuwbouw op de locaties. Conform de notitie van de Omgevingsdienst dient ter plaatse van deze geplande nieuwbouw een verkennend onderzoek uitgevoerd te worden.

Figuur 1: Verdachte deellocaties in relatie tot de geplande nieuwbouw



Uit bovenstaand figuur blijkt dat de bebouwing (grijs gearceerd) in de zuidoostelijke kant gesitueerd is ter plaatse van een verdachte deellocatie (voormalig kassencomplex met gedempte sloten en puin/ betonpad) en ter plaatse van een uitgevoerde sanering (Kavelpad Gageldijk, aangebrachte leeflaag variërend tussen de 0,5 m en 0,8 m).

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van bovenstaande lijkt het ons zinvol om het advies van de Omgevingsdienst te volgen. Hierbij wordt echter wel de opmerking toegevoegd dat het onduidelijk is of er voldoende aandacht is besteed aan de verdachte deellocatie 'voormalige kas' en het 'beton/puinpad'.

Met betrekking tot de bebouwing in relatie tot verontreiniging/verdachte locaties wordt geconcludeerd dat de toekomstige bebouwing in de zuidoostelijke kant gesitueerd is ter plaatse van een verdachte deellocatie (voormalig kassencomplex met gedempte sloten en puin/betonpad) en ter plaatse van een uitgevoerde sanering (Kavelpad Gageldijk, aangebrachte leeflaag variërend tussen de 0,5 m en 0,8 m). Indien de bebouwing daar daadwerkelijk plaatsvindt moet rekening worden gehouden met genoemde verdachte locaties/ verontreinigingen.

Bijlage 1

Advies bodem GCU Ruigenhoek Groenekan

ADVIES

aan Gemeente De Bilt
t.a.v. J. Noteborn
opsteller J. Jonkers/ L. de Nijs
telefoon 088 022 50 73
datum 31-07-2014
kenmerk DBI1410.A201
onderwerp Advies bodem GCU Ruigenhoek Groenekan
aantal pag. 4

Inleiding

De gemeente De Bilt heeft de Omgevingsdienst gevraagd om een bodemadvies op te stellen ten behoeve van de ontwikkeling oefengolfbaan GCU Ruigenhoek in Groenekan. In dit advies wordt de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie weergegeven, inclusief informatie over niet-gesprongen explosieven (NGE).

Bodem

Bodemverontreinigingssituatie

In het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken bekend:

- Verkennend bodemonderzoek Ruigenhoek (oostelijk deel) te De Bilt
 - o CSO; rapportnummer 02.L114.10; datum 5 augustus 2002.
- Saneringsplan gedempte sloot Ruigenhoek (oostelijk deel) te De Bilt
 - o CSO; rapportnummer 04.L203.40; datum 7 april 2005
- Afperkend bodemonderzoek gedempte sloot R, Ruigenhoek (oostelijk deel) te De Bilt
 - o CSO; rapportnummer 05.L202-B; datum 14 juli 2010
- Historisch onderzoek Maartensdijkse Vaart (perceel K1860)
 - o CSO; rapportnummer 02.260; datum 10-1-2003

Uit de bovengenoemde bodemonderzoeken blijkt het volgende:

In de genoemde onderzoeken is slechts een klein gedeelte van het totale plangebied onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat er verhogingen voorkomen met zware metalen, PAK en minerale olie in de bovengrond. Dit hangt mogelijk samen met zintuiglijk aangetroffen puinbijnmengingen. Plaatselijk is in een gedempte sloot ook sterke verontreiniging aangetroffen in de ondergrond. Deze (niet ernstige) verontreiniging bij de sloot is met een deklaag gesaneerd.

Volgens de informatie uit de regionale Bodemkwaliteitskaart (zie ook kopje Bodemkwaliteitskaart hieronder; kaart is nog niet vastgesteld door de gemeente De Bilt) blijkt dat het plangebied valt binnen de zone "Ophooglaag Noorderpark". Binnen deze zone is de gemiddelde bodemkwaliteit van de bovengrond klasse Wonen. Door grondverrijking in het verleden is de bodem hier meer diffuus verontreinigd dan de oorspronkelijke bodem.

Wbb-locaties

In het plangebied komen enkele Wbb-locaties voor. De provincie Utrecht is voor deze gevallen bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). De RUD Utrecht voert namens de provincie deze taak uit.

- Ruigenhoek; UT03440370

- o Status is “niet ernstig, voldoende onderzocht”, vervolgactie is “geen vervolg”;
- o Slechts een klein deel van de Wbb-locatie valt binnen het plangebied.
- Ruigenhoeksedijk 87 Groenekan; UT031000212
 - o Status is “urgent, voldoende gesaneerd”, vervolgactie is “geen vervolg”
 - o Slechts een klein deel van de Wbb-locatie valt binnen het plangebied.
- Busmelding via gemeente; UT034400368
 - o Status is “onderzoek op aard” met vervolg “uitvoeren historisch onderzoek”
 - o Informatie op het Bodemloket is onduidelijk en summier.

Gedempte sloten

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het plangebied twee gedempte sloten aanwezig zijn. Een kaart met de bij de Omgevingsdienst bekende gevallen is als bijlage 1 opgenomen (opgemerkt wordt dat de werkelijke ligging van de dempingen een aantal meters kunnen afwijken). De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Omgevingsdienst niet bekend. De slootdempingen moeten daarom worden beschouwd als verdachte deellocaties, zeker gezien het feit dat uit eerder onderzoek in het plangebied (zie hierboven) is gebleken dat er een slootdemping met verontreinigd materiaal is aangetroffen.

Ondergrondse brandstoftanks

In het plangebied zijn er geen ondergrondse tanks bekend. Bij enkele woningen langs de nabijgelegen Koningin Wilhelminaweg hebben zich in het verleden wel ondergrondse tanks bevonden ten behoeve van de verwarming. Deze zijn buiten gebruik gesteld en conform KIWA gesaneerd.

Niet gesprongen explosieven (NGE)

In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen bij bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger.

Bij de Omgevingsdienst is van het deel van de gemeente De Bilt waarbinnen het plangebied valt, geen informatie beschikbaar over bomkraters. De dichtstbijzijnde deellocatie waar wel informatie van beschikbaar is, is langs het spoorwegtracé Utrecht CS – Amersfoort. Het is bekend dat grote delen langs dit spoor verdacht zijn op het aantreffen van NGE.

Het plangebied ligt op een redelijk grote afstand van de spoorlijn en er zijn geen redenen om in het gebied explosieven te verwachten. Het plangebied staat niet bekend als een gebied waar oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Een Vooronderzoek naar het voorkomen van niet gesprongen conventionele explosieven lijkt daarom niet zinvol.

Bodemkwaliteitskaart / grondverzet

Naar verwachting stelt de gemeente De Bilt in 2014/2015 de Regionale bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota bodembeheer voor haar grondgebied vast. De bovengrond (tot 0,5 meter diepte) in het gehele plangebied valt volgens de bodemkwaliteitskaart in de zone ‘ophooglaag Noorderpark’ en heeft de kwaliteit Wonen.

Volgens het nu geldende generieke beleid (conform het Besluit bodemkwaliteit) moet eventueel toe te passen grond binnen het plangebied voldoen aan bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (landbouw/natuur). Dit geldt niet alleen voor grond die wordt aangevoerd van buiten het plangebied. Ook grond die vrij komt binnen het werk mag niet worden hergebruikt binnen het werkgebied.

Wanneer de gemeente de bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld, gaat hier gebiedsspecifiek beleid gelden. Dit maakt het mogelijk om grond die vrijkomt binnen de zone “Ophooglaag Noorderpark” te hergebruiken binnen het plangebied. Vrijkomende grond (mits onverdacht) mag dan ook binnen het werkgebied vrij worden hergebruikt.

Conclusie

Bodemkwaliteit

Uit de regionale bodemkwaliteitskaart is bekend dat het gehele plangebied diffuus verontreinigd is en dat de kwaliteit overeenkomt met klasse Wonen. Enkele bodemonderzoeken op gedeelten van het plangebied onderschrijven dit.

In het kader van een bestemmingsplan is het uitvoeren van bodemonderzoek niet vereist. Ook bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de aanleg van een golfbaan zal geen bodemonderzoek worden vereist. Ter plaatse van eventuele bouwwerkzaamheden van een verblijfsruimte, zoals een clubgebouw, moet in het kader van een omgevingsvergunning voor het bouwen wel een bodemonderzoek conform de NEN5740 worden uitgevoerd.

Opgemerkt wordt dat conform het huidige beleid eventueel vrijkomende grond niet zonder meer mag worden hergebruikt binnen het plangebied. De kwaliteit van de vrijkomende grond moet dan eerst worden vastgesteld aan de hand van een partijkeuring. Alleen grond van kwaliteit klasse Achtergrondwaarde mag worden hergebruikt. Als de gemeente De Bilt de regionale Bodemkwaliteitskaart heeft vastgesteld, is het wel mogelijk om op basis van de bodemkwaliteitskaart vrijkomende grond te hergebruiken binnen het plangebied.

Niet gesprongen explosieven

Informatie over niet gesprongen explosieven is in dit deel van de gemeente De Bilt niet beschikbaar bij de Omgevingsdienst. Er zijn rondom het plangebied geen redenen om te verwachten dat hier oorlogshandelingen zijn geweest. Het is daarom niet zinvol om Vooronderzoek naar het voorkomen van niet gesprongen conventionele explosieven uit te voeren.

