

Gemeente Houten
T.a.v. de heer P. Bos
Postbus 30
3990 DA Houten

Datum	27 oktober 2017	Contactpersoon	de heer A.J. Obermeijer
Zaaknummer	Z-BDM_HZ-CONV-00497-16	Telefoonnummer	030-7023163
Briefnummer	Z/17/588384-635988	E-mailadres	a.obermeijer@rudutrecht.nl
Uw nummer	-	Aantal bijlage(n)	-
Onderwerp	Definitieve beschikking Wbb	Pagina	1 van 8

Geachte heer Bos,

Inleiding

Op 24 augustus 2017 ontvingen wij van de heer W. Tuijnman, toezichthouder Wet bodembescherming (Wbb) bij de RUD Utrecht, het verzoek om een ambtshalve vaststelling van de ernst en spoedeisendheid voor de verontreinigingssituatie ter plaatse van de deellocatie Hofstad III (Plangebied Loerik V+Castellum) UT032100112). De deellocatie Hofstad III is kadastraal bekend als:

<i>Kadastrale gemeente</i>	Sectie	Nummer	Omschrijving	Eigendom
Houten	B	3629 (voorheen 459)	Ontwikkellocatie Hofstad III	megahome.nl Grond B.V.
Houten	B	3630 (voorheen 50)	Ontwikkellocatie Hofstad III	megahome.nl Grond B.V.
Houten	B	3631 (voorheen 430)	Ontwikkellocatie Hofstad III	megahome.nl Grond B.V.
Houten	B	3679 (voorheen 3606)	Ontwikkellocatie Hofstad III	megahome.nl Grond B.V.
Houten	B	3909 (voorheen 3626)	Schoolplein Bloesemtun 17	Gemeente Houten
Houten	B	3910 (voorheen 3627)	Schoolplein Bloesemtun 17	Gemeente Houten

De aanleiding voor de ambtshalve beschikking is het in uw opdracht uitgevoerde bodemonderzoek, waarvan u de rapporten op 23 en 29 september 2016 aan ons heeft opgestuurd. Zoals wij u reeds bij e-mail van 15 november 2016 hebben medegedeeld blijkt uit het bodemonderzoeksrapport dat de omvang van het geval afwijkt van de eerdere beschikking ernst en spoedeisendheid met kenmerk 2005wem002489i van 20 juni 2005 en leidt tot meer beperkingen. Wij hebben u en de curator van Megahome.nl Grond B.V. in staat gesteld om op basis van de beschikbare gegevens een saneringsplan en/of BUS melding in te dienen om de sanering uit te voeren en om alsnog te voldoen aan de gestelde termijn om te starten met sanering (uiterlijk 10 jaar na inwerkingtreding van de beschikking uit 2005). Hierover heeft de heer W. Tuijnman onder andere op 12 juli 2017 contact met u (kenmerk Z/17/581767) en op 29 december 2016 en 17 juli 2017 met de curator gehad (referentie 18029 / RO; Z/16/571344/592027).

Omdat tot op heden geen saneringsplan dan wel BUS melding is ingediend hebben wij besloten om de verontreinigingssituatie opnieuw te beschikken.

Beschikking

Op basis van de ingediende gegevens besluiten wij het volgende:

Ter plaatse van bovengenoemde percelen is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 29 lid 1, van de Wbb.

Gelet op het huidige of het toekomstige gebruik van de bodem is er sprake van zodanige risico's voor mens, plant of dier en/of van verspreiding van de verontreiniging dat er met spoed gesaneerd moet worden, zoals bedoeld in artikel 37 van de Wbb. Met de sanering dient zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vier jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking, te worden begonnen.

De beschikking ernst en spoedeisendheid met kenmerk 2005wem002489i, van 20 juni 2005 wordt ingetrokken.

Procedure

Wij hebben voor deze beschikking de procedure gevolgd van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De ontwerpbeschikking, de bijbehorende rapporten en de daarop betrekking hebbende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen in het provinciehuis, Archimedeslaan 6 te Utrecht, en ook in het gemeentehuis van de gemeente Houten. De terinzagelegging hebben wij kenbaar gemaakt op de website van de overheid www.officielebekendmakingen.nl.

Belanghebbenden konden gedurende deze zes weken schriftelijk of mondeling hun zienswijze naar voren brengen aan de RUD Utrecht, team Vergunningverlening Bodem en Water, Postbus 85242, 3508 AE Utrecht, telefoonnummer 030-7023163. Ook kon via de website van provincie Utrecht digitaal een zienswijze worden ingediend. Overeenkomstig artikel 28 lid 7 van de Wet bodembescherming hebben wij burgemeester en wethouders van Houten van de melding op de hoogte gesteld.

Zienswijze

Op 5 oktober 2017 ontvingen wij per e-mail van Lieveense CSO, namens u, een zienswijze. In de zienswijze is vermeld dat het aanvullende bodemonderzoek Schoolplein en speelveld, Bloesemtuint 17 te Houten, opgesteld door LieveenseCSO d.d. 22 maart 2017 niet wordt genoemd in de ontwerp-beschikking en dat de bij de beschikking gevoegde kadastrale kaart verwarrend is, omdat daarop ook de contouren van een vorige beschikking en van reeds gesaneerde terreindelen worden getoond. Beide in de zienswijze genoemde punten hebben wij verwerkt in deze definitieve beschikking. Het genoemde rapport ontbrak inderdaad in de ontwerp-beschikking. Wij hebben hieronder onder het kopje "Rapporten" dit rapport onder 3) toegevoegd. Ook hebben wij de kadastrale kaart verduidelijkt.

De zienswijze heeft niet geleid tot een heroverweging van het daadwerkelijke besluit.

Het definitieve besluit wordt kenbaar gemaakt op de website van de overheid www.officielebekendmakingen.nl.

Rapporten

De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:

- 1) Nader bodemonderzoek Hofstad III te Houten, opgesteld door LieveenseCSO, referentie: 16M1042.RAP001, d.d. 23 september 2016;
- 2) Verificatie bodemonderzoek Bloesemtuint 17 te Houten, opgesteld door LieveenseCSO, referentie: 16M1188.RAP001, d.d. 29 september 2016;
- 3) Aanvullend bodemonderzoek Schoolplein en speelveld, Bloesemtuint 17 te Houten, opgesteld door LieveenseCSO, referentie: 16M1237.RAP001, d.d. 22 maart 2017.

Van een geval van verontreiniging is sprake als de verontreiniging van de bodem betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen (zie artikel 1 van de Wbb).

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien in minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging of in 100 m³ bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde (zie Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 2013 nr. 16675).

Uit de bodemonderzoeksrapporten blijkt dat:

1. In de grond van de in de inleiding genoemde percelen verontreinigende stoffen (organochloorbestrijdingsmiddelen, OCB's) zijn aangetroffen in gemiddelde concentraties die hoger zijn dan de vastgestelde interventiewaarden.
2. De totale omvang van de sterke grond verontreiniging met OCB's (binnen het plangebied Hofstad III) wordt geschat op 3.840 m³. De totale omvang van de matig met bestrijdingsmiddelen (OCB's) verontreinigde grond (binnen het plangebied Hofstad III) wordt geschat op 9.045 m³.
3. Het totale oppervlakte waarbinnen de interventiewaarde wordt overschreden bedraagt (binnen het plangebied Hofstad III) circa 9.500 m².
4. De sterke OCB verontreiniging is aangetoond op de kadastrale percelen Houten B 3629 (voorheen 459), 3630 (voorheen 50), 3631 (voorheen 430), 3679 (voorheen 3606) 3909 (voorheen 3626) en 3910 (voorheen 3627);
5. Daarnaast zijn in het onderzoek ter plaatse van het schoolplein bij Bloesemtuint 17 (buiten het plangebied Hofstad III, onderzoek 2) gehalten OCB's boven de interventiewaarde aangetoond op de kadastrale percelen Houten B 2909 en 3910.
6. Ter plaatse van de weg "Bloesemtuint" aan de noordzijde van de school heeft zich altijd een weg bevonden. Deze weg wordt beschouwd als de (organisatorische) grens van het geval van bodemverontreiniging.
7. De adviseur concludeert dat de geactualiseerde interventiewaardecontour afwijkt van de interventiewaardecontour die is vastgelegd in de beschikking uit 2005. Op de kadastrale percelen Houten B 3629 en 3631 is niet eerder een sterke verontreiniging aangetoond, op deze kadastrale percelen rust nu dan ook nog geen aantekening in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB),

De aangetroffen verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater hangen in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samen en zijn gerelateerd aan het voormalig gebruik als boomgaard.

Omdat de gemiddelde concentratie gemeten in de grond van de stoffen DDE, DDT en DDD in minimaal 25 m³ hoger is dan de interventiewaarde voor deze stoffen is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Risicobeoordeling

De Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013, Staatscourant 2013 nr. 16675) geeft aan hoe het risico van bodemverontreiniging moet worden bepaald. Levert de aangetroffen sterke verontreiniging onaanvaardbare risico's op voor mens, plant of dier of van verspreiding? Daarbij wordt zowel naar het huidige als naar het toekomstige gebruik van de locatie gekeken.

Uit de uitgevoerde standaard risicobeoordeling¹ blijkt dat de aangetroffen verontreiniging onaanvaardbare ecologische risico's oplevert voor plant of dier als gevolg van ophoping in het bodemecosysteem, waarbij de stoffen zich via het bodemecosysteem kan verspreiden in de voedselketen (doorvergiftiging). Er is geen sprake van actuele humane en/of verspreidingsrisico's, aangezien er sprake is van beperkte mate van blootstelling (ingestie van grond) en consumptie van gewassen uit tuin.

¹ Bijlage 10 van het nader onderzoek (rapport 2)

Daarom moet uiterlijk vier jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking met de sanering worden gestart.

Kadastrale tekening

De locatie waarop deze beschikking betrekking heeft, is aangegeven op kadastrale kaart in bijlage 1.

Op grond van artikel 55 van de Wet bodembescherming sturen wij een afschrift van de beschikking aan het kadaster. Het besluit wordt dan ingeschreven in het kadaster op basis van de interventiewaardecontour² van de verontreiniging in de grond. Deze is op de kadastrale kaart gearceerd weergegeven.

De interventiewaardecontour welke bij beschikking van 2005wem002489j, van 20 juni 2005 is aangetekend middels deelnummer 57472/51, d.d. 17 november 2009 komt hiermee te vervallen.

De te registreren kadastrale percelen zijn:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m2)	code
Houten	B	3629	1600	KW
Houten	B	3630	1800	KW
Houten	B	3631	500	KW
Houten	B	3679	5000	KW
Houten	B	3909	300	KW
Houten	B	3910	300	KW

Wij zullen ons definitieve besluit te zijner tijd publiceren op de website van de overheid www.officielebekendmakingen.nl.

Wij zullen ons besluit publiceren op de website van de overheid www.officielebekendmakingen.nl.

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20900, 2500 EA, Den Haag. Daarvoor is een griffierecht verschuldigd (zie www.rechtspraak.nl voor de hoogte van het griffierecht).

Indien beroep is ingesteld, kan ook om een verzoek om een voorlopige voorziening worden verzocht als er tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de uitspraak op het beroepsschrift kan worden gewacht. Het verzoek moeten worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij is hetzelfde griffierecht opnieuw verschuldigd.

Tot Slot

RUD Utrecht neemt namens Gedeputeerde Staten deze beslissing op grond van de beschikbare gegevens. Als blijkt dat de beschikbare gegevens onjuist en/of onvolledig zijn, is de provincie Utrecht niet aansprakelijk voor schade die als gevolg daarvan ontstaat.

² Dat is het sterk verontreinigde deel van de grond.

Meer informatie

U kunt, onder vermelding van de code UT032100112, meer informatie vragen bij de projectleider van de RUD Utrecht, team Vergunningverlening Bodem en Water, de heer A.J. Obermeijer, bereikbaar via het telefoonnummer of het e-mailadres dat in de kop van deze brief op bladzijde 1 is vermeld.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected loops.

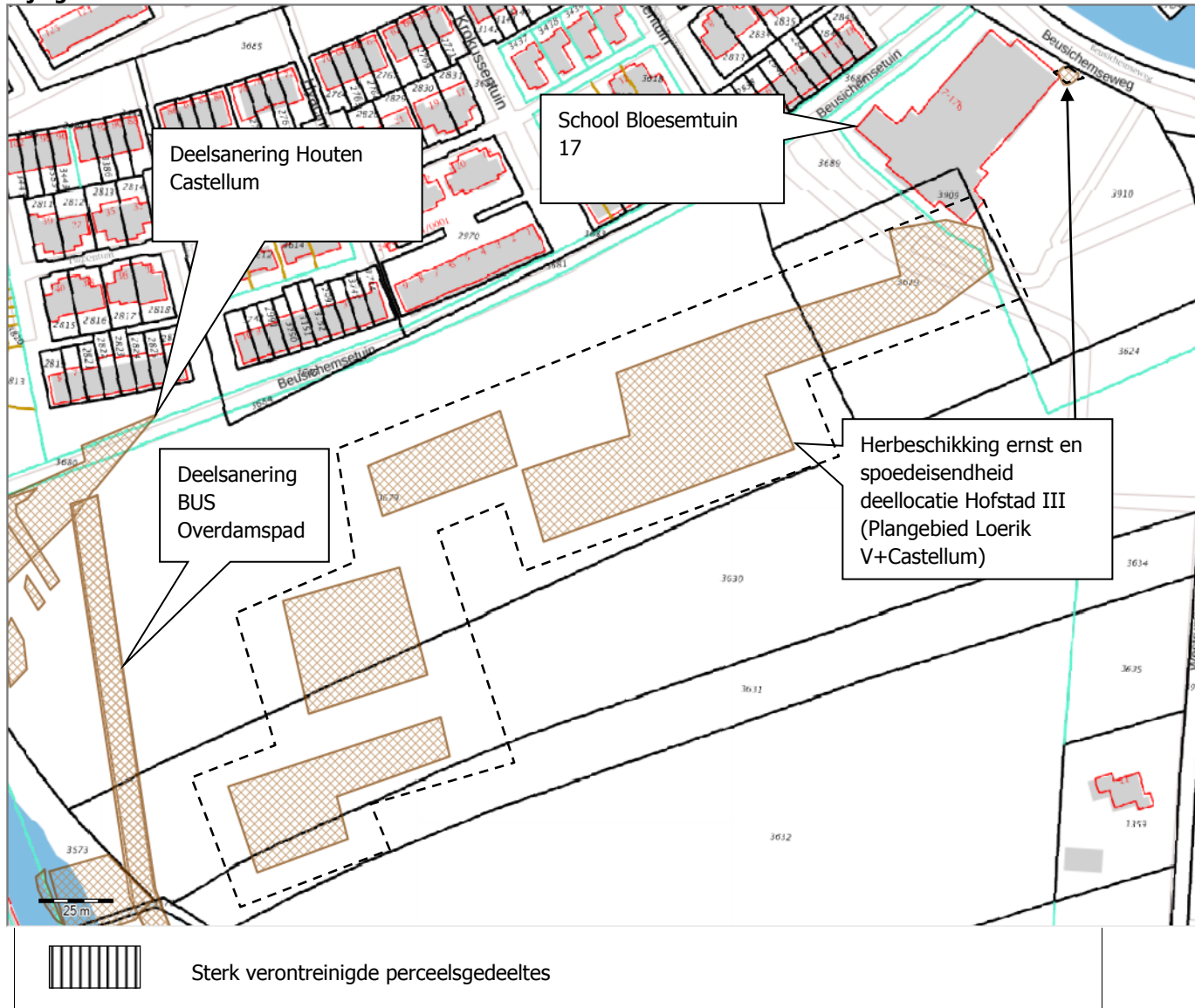
De heer ing. A.H.A. van den Broek
teamleider Vergunningverlening Bodem en Water
RUD Utrecht

Bijlage

Een kopie van dit document wordt verzonden aan:

- Belanghebbende: Van der Hel Advocaten (Curator Megahome Grond BV), Postbus 214, 7600AE Almere,
- Gemeente: Gemeente Houten, t.a.v. de heer B. Nauta, Postbus 30, 3990DA Houten, secretariaatRO@houten.nl
- Contactpersoon: ILT Water, Bodem en Bouwen, Postbus 16191, 2500BD 's-Gravenhage,
- Adviseur: LievenseCSO, t.a.v. de heer S. Kunst, Postbus 2, 3980CA Bunnik

Bijlage 1: Kadastrale kaart



Bijlage

Uitleg van enkele begrippen bij bodemverontreinigingen

- **Achtergrondwaarde:**
Bij achtergrondwaarde is er geen sprake van verontreiniging van de grond.
Bij overschrijding van alléén de achtergrondwaarde spreekt men van een lichte verontreiniging.
- **Bodemonderzoek:**
Het doel van het uitvoeren van bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op een perceel.
- **Bodemverontreiniging:**
Chemische toestand van de bodem waarbij stoffen in concentraties boven de streefwaarden/ achtergrondwaarden aanwezig zijn.
- **Bron van verontreiniging:**
Oorzaak van de verontreiniging, zoals een lekkende tank.
- **Drijfslaag:**
Men spreekt van een drijfslaag als er op het grondwater een laag 'puur product' aanwezig is (bijvoorbeeld minerale olie) die een lagere dichtheid heeft dan water en daarom niet zakt.
- **Eerste watervoerende pakket:**
Dit is de eerste laag water waarin zich grondwaterstroming bevindt; deze laag wordt aan de onderzijde meestal begrensd door een ondoorlatende laag (bijvoorbeeld klei).
- **Freatisch grondwater:**
Dit is het eerste grondwater dat men tegenkomt wanneer men gaat graven ("ondiepe grondwater").
- **Gebiedsgericht grondwaterbeheer:**
Dit is het in de gaten houden, beheren en bij bedreiging van functies beheersen van grondwaterverontreinigingen in een bepaald gebied met een groot aantal verontreinigingspluimen, zoals oudere industriegebieden en binnensteden.
- **Gebruiksbeperkingen:**
Gebruiksbeperkingen zijn beperkingen in het actuele gebruik van de bodem die rechtstreeks verband houden met de bodemverontreiniging of de daarvoor getroffen saneringsmaatregelen. Voorbeelden van gebruiksbeperkingen zijn: het in stand houden van verhardingen, geen gewasteelt voor consumptie, niet graven in de verontreiniging zonder instemming met een saneringsplan, niet betreden van het terrein, geen grondwater onttrekken.
- **Geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond:**
Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging als er een sterke verontreiniging is van meer dan 25 m³ bodemvolume (bij grondverontreiniging) of meer dan 100 m³ bodemvolume (bij grondwaterverontreiniging). De aangetroffen verontreinigingen die in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen, vormen één geval van bodemverontreiniging.
- **Historische bodemverontreiniging:**
Bodemverontreiniging die is ontstaan vóór 1987.
- **Immobiele verontreiniging:**
Verontreiniging in de bodem die zich niet of nauwelijks verspreidt.
- **In-situ sanering:**
Bij een in-situ sanering wordt de verontreiniging ter plaatse verwijderd zonder dat er grondverzet plaatsvindt.
Bijvoorbeeld: het oppompen en behandelen van verontreinigd grondwater.
- **Interventiewaarde:**
Bij overschrijding van de interventiewaarde spreekt men van een sterke bodemverontreiniging.
- **Lichte verontreiniging:**
Als alléén de achtergrondwaarde (bij grond) of de streefwaarde (bij grondwater) wordt overschreden, is er sprake van een lichte bodemverontreiniging.
- **Matige verontreiniging:**
Als de tussenwaarde wordt overschreden, is er een matige bodemverontreiniging.
- **Mobiele verontreiniging:**

Verontreiniging met stoffen die zich door hun oplosbaarheid in grondwater verspreiden.

- **Nazorg:**
alle maatregelen (technisch, juridisch, organisatorisch en financieel) die nodig zijn om het eenmaal bereikte saneringsdoel in stand te houden.
- **Nieuwe bodemverontreiniging:**
Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987.
- **Restverontreiniging:**
Verontreiniging in grond of grondwater die achterblijft na sanering. Als de restverontreiniging de interventiewaarden overschrijdt, gelden voor eigenaar of erfpachter gebruiksbeperkingen en nazorgbepalingen voor de saneerder.
- **Risico's:**
Als er een geval van ernstige bodemverontreiniging is, moet onderzocht worden of het risico van de verontreiniging onaanvaardbaar is: risico voor mens, milieu of van verspreiding. Als er risico is, dan moet er met spoed gesaneerd worden.
- **Stabiele eindsituatie:**
De situatie is stabiel als vaststaat dat de restverontreiniging in het grondwater zich zonder actieve zorgmaatregelen binnen maximaal 30 jaar niet meer zal verspreiden of liefst zelfs zal afnemen. Daarnaast zijn er geen risico's voor mens of dier aanwezig. Ook worden er geen kwetsbare objecten bedreigd door de restverontreiniging (kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grondwaterintrekgebieden, kwelgebieden of Natura 2000-gebieden). Een stabiele eindsituatie wordt niet bedreigd door voorzienbare ontwikkelingen.
- **Sterke verontreiniging:**
Als de interventiewaarde wordt overschreden is er een sterke bodemverontreiniging.
- **Streefwaarde:**
Als grondwater voldoet aan de streefwaarden, is het grondwater niet verontreinigd.
Bij overschrijding van alléén de streefwaarde spreekt men van een lichte grondwaterverontreiniging.
- **Terugvalscenario:**
Een terugvalscenario in een saneringsplan beschrijft welke maatregelen getroffen moeten worden als tijdens de uitvoering van de grondwatersanering blijkt dat de gekozen saneringsvariant niet (helemaal) gehaald kan worden (er blijft meer of sterkere verontreiniging achter dan aanvankelijk gedacht werd of de saneringsduur is langer).
- **Toemaakdek:**
Toemaakdek is ontstaan in de middeleeuwen. Stadsvuil, stalmest, grond en slib werden naar veengronden aangevoerd om de slappe veenbodem op te hogen. Het toemaakdek bevat vaak onschuldige kleine gebruiksvorwerpen van vroeger, zoals stukjes aardewerk en munten. Helaas zitten er over het algemeen ook verhoogde gehalten aan zware metalen in (lood, koper en zink).
- **Tussenwaarde:**
Bij overschrijding van de tussenwaarde spreekt men van een matige bodemverontreiniging.