

Inleiding

Ten behoeve van het in voorbereiding zijnde onderhavige bestemmingsplan is door de Milieudienst Noord-West Utrecht een inventarisatie uitgevoerd naar alle bodemgegevens die hierover bij deze dienst bekend zijn. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Archief van de Milieudienst Noord-West Utrecht (Wm-inrichtingen, ondergrondse tanks en uitgevoerde bodemonderzoeken);
- Historisch Bodembestand (HBB) van de provincie Utrecht (locaties met voormalige bodembedreigende activiteiten);
- Bij de provincie Utrecht bekende Globis-locaties (locaties met bekende of vermoede ernstige bodemverontreiniging);
- Diverse shape-files (gedempte sloten, ophogingen e.d.).

In figuur .. (bijgevoegd) wordt een overzicht gegeven van de ligging van de locaties waar bodemgegevens van bekend zijn. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bodem(verontreinigings)situatie, op de locaties waar ontwikkelingen zijn voorzien.

In deze tekst is onderscheid gemaakt tussen “bodemverdachte locaties” en “gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging”. “Bodemverdachte locaties” zijn locaties waar nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd, althans waar geen bodemonderzoek van beschikbaar is bij Milieudienst en/of provincie, en waar in het verleden (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgehad die (mogelijk) bodembedreigend waren. In een aantal gevallen is middels bodemonderzoek inmiddels vast komen te staan dat er daadwerkelijk sprake is van bodemverontreiniging. Deze locaties worden aangeduid als “gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging”.

1. GEHELE PLANGEBIED

1.1 Algemeen

De belangrijkste bedreigingen voor de bodem/grondwater/waterbodemonderzoek in een gebied zijn:

- verkeer (direct en indirect) → oliemorsingen, atmosferische depositie vooral de Rijksstraatweg natuurlijk;
- recreatie- en beroepsvaart op de Vecht (direct en indirect) → lozingen van afvalstoffen vanuit de vaartuigen, toepassen van verontreinigde bagger op het land en bijdrage aan verspreiding via opwerveling van slib. Doordat intensieve uitwisseling van water plaatsvindt tussen de Vecht en de polders, worden verontreinigingen over beide watersystemen verspreid;
- industrie (direct en indirect) → rechtstreekse lozingen;
- bewoning (direct en indirect) → afval, ophogingen/verhardingen, atmosferische depositie (emissie van stookinstallaties), lozingen van afvalwater (al dan niet via een rwzi);
- agrarische bedrijven → gebruik van bestrijdingsmiddelen op de landbodem (en afspoeling naar het oppervlaktewater).

2. ONTWIKKELINGSLOCATIES

De volgende ontwikkelingslocaties worden onderscheiden:

- a. nabij 't Grachtje;
- b. Rijksstraatweg 39-41;
- c. Mijndensedijk 34-36.

a. Nabij 't Grachtje:

Momenteel zijn er op deze locatie huurwoningen aanwezig. Deze zullen worden gesloopt en worden vervangen door koopwoningen. Binnenkort zal hiervoor een bouwaanvraag bij de gemeente worden ingediend. Van deze ontwikkelingslocatie zijn geen bodemgegevens bekend bij de Milieudienst Noord-West Utrecht. Ten behoeve van de geplande woningbouw dient er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om na te gaan of de bodem geschikt is voor het voorgenomen bodemgebruik. Vooralsnog kan, gelet op het voorgaande, uitgegaan worden van een onverdachte locatie.

b. _____ Rijksstraatweg 39-41:

Hier is landbouwmechanisatiebedrijf Doornenbal & De Rooij gevestigd. Wanneer dit bedrijf haar activiteiten hier zou beëindigen is er woningbouw voorzien op deze locatie. Gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten die hier gedurende vele jaren plaatsvinden (opslag oliën, oude accu's, schoonspuiten machines) kan er bodem- en/of grondwaterverontreiniging verwacht worden. Bij mijn dienst zijn geen bodemonderzoeken bekend van deze locatie. Volgens het HBB zijn er in het in het verleden een smederij en een brandstoffengroothandel op de locatie gevestigd geweest.

Voordat er woningbouw op de locatie gerealiseerd kan worden dient er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om na te gaan of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij dient o.a. rekening gehouden te worden met alle bekende (historische) bodeminformatie. Tevens is de locatie aangeduid als locatie i, onder de bodemverdachte locaties. Dit omdat de locatie ook in het HBB voorkomt.

c. _____ Mijndensedijk 34-36 (locatie 11):

Thans is hier autobedrijf Spijker gevestigd. Op termijn zullen hier woningen gebouwd worden. De locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00040, vanwege een bodemonderzoek dat uitgevoerd is in 1997 in het kader van de Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstation (SUBAT) en waarbij bodemverontreiniging werd aangetroffen. In de periode 1998-1999 is er een bodemsanering uitgevoerd. Het evaluatierapport, waarin de resultaten van de sanering beschreven worden is in 2000 door de provincie Utrecht goedgekeurd. Er is een bodemdossier van deze locatie aanwezig (bodemdossierr. 1880).

Opgemerkt wordt dat SUBAT-bodemonderzoeken en -saneringen zich alleen richten op het onderzoeken en verwijdering van de verontreinigingen die veroorzaakt zijn door tankstations en niet op overige mogelijk aanwezige verontreinigingen. Dit houdt in dat er te zijner tijd ten behoeve van de geplande woningbouw op de locatie alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden om na te gaan of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij dient o.a. rekening gehouden te worden met de in het kader van het onderhavige bestemmingsplan bekend geworden bodemgegevens.

3. BODEMVERONTREINIGINGSSITUATIE OP DE OVERIGE LOCATIES

De bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging en de locaties waarvan een bodemonderzoek bekend is bij de Milieudienst Noord-West Utrecht zijn in de tekeningbijlage aangeduid met een cijfer (1 t/m 14). De bodemverdachte locaties, waar op grond van voormalige (bedrijfs)activiteiten bodemverontreiniging verwacht kan worden worden in deze overzichtstekening aangeduid met een letter (a t/m l).

Hierna is per locatie aangeduid welke bodemgegevens bekend zijn.

3.1 Bij de provincie Utrecht bekende gevallen van bodemverontreiniging: ¹

Mijndensedijk 53, stortplaats (locatie 13):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00036. Het geval is aangeduid als "Potentieel ernstig". Als vervolgactie is op het provinciale bodemloket aangegeven: uitvoeren oriënterend bodemonderzoek.

Mijndensedijk 64 (locatie 10):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00048. Het geval is aangeduid als "Potentieel ernstig". Als vervolgactie is op het provinciale bodemloket aangegeven: uitvoeren historisch onderzoek.

Rijksstraatweg 7, Fort Nieuwersluis (locatie 3):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00016. Het geval is aangeduid als "Potentieel ernstig". Als vervolgactie is op het provinciale bodemloket aangegeven: uitvoeren nader bodemonderzoek.

Rijksstraatweg 13-17 (locatie 14):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00002. Het geval is aangeduid als "Ernstig". Er is geen vervolgactie op het provinciale bodemloket aangegeven. Dit duidt erop dat de sanering inmiddels is uitgevoerd. Deze locatie komt tevens voor in het HBB (locatie j₁).

¹ De informatie is afkomstig van het Bodemloket provincie Utrecht en is bijgewerkt tot 6 oktober 2004

Zandpad 3, Koning Willem III kazerne (locatie 7):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00072. Het geval is aangeduid als "Ernstig, niet urgent". Als vervolgactie is op het provinciale bodemloket aangegeven: uitvoeren sanering. Omdat de sanering niet urgent is, is door het bevoegd gezag niet aangegeven voor wanneer de sanering moet zijn uitgevoerd. Het uitvoeren van een grondtransactie een wijziging van het huidige bodemgebruik of de aanvraag van een vergunning wordt doorgaans gezien als een natuurlijk moment om de sanering ter hand te nemen.

Zandpad 17 (locatie 6):

Deze locatie is bij de provincie Utrecht bekend onder UT-code 0329/00020. Het betreft een geval van niet ernstige bodemverontreiniging. Er is dan ook geen vervolgactie op het provinciale bodemloket aangegeven. De locatie komt tevens voor in het HBB (zie locatie g).

3.2 Bekende bodemonderzoeken:

Mijndensedijk 55 (locatie 9):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag (bodemdossiernr. 3684);
- bodem door Milieudienst Noord-West Utrecht als geschikt beoordeeld voor het bouwplan.

Mijndensedijk 57 (locatie 12):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag in 1998 (bodemdossiernr. 2006);
- conclusie betreffende de bodemsituatie is onbekend.

Mijndensedijk 76 (locatie 8):

- nulsituatie bodemonderzoek ten behoeve van een tanksanering uitgevoerd in 1997;
- bodemverontreinigingssituatie en tanksituatie is onbekend;
- als vervolgactie wordt een historisch onderzoek aanbevolen in het kader van het Landsdekkend Beeld Bodem (LDB).

Rijksstraatweg 30 (locatie 5):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag uitgevoerd in 1999 (bodemdossiernr. 2325);
- bodem door Milieudienst Noord-West Utrecht als geschikt beoordeeld voor het bouwplan.

Rijksstraatweg 35 (locatie 4):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een tanksanering uitgevoerd in 1998
- er is een olieverontreiniging aangetroffen (niet-ernstig)
- de tank is gevuld met zand

Rijksstraatweg 68 (locatie 2):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag uitgevoerd in 2003 (bodemdossiernr. 3580);
- bodem door Milieudienst Noord-West Utrecht als geschikt beoordeeld voor het bouwplan.

Stationsweg 24-26 (locatie 1):

- verkennend bodemonderzoek ten behoeve van een bouwaanvraag uitgevoerd in 2000 (bodemdossiernr. 2737);
- bodem door Milieudienst Noord-West Utrecht als geschikt beoordeeld voor het bouwplan.

3.3 Bodemverdachte locaties:

Per locatie is aangegeven welke bodemrelevante informatie er in het HBB bekend is. In onderstaand overzicht is een locatie alleen vermeld wanneer er een vervolgactie gewenst is.

Rijksstraatweg 70 (locatie b):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd
Rijksstraatweg 45 (locatie d):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd
Rijksstraatweg 7 (locatie e):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd
Zandpad 17 (locatie g):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd

Mijndensedijk 56 (locatie h):	→ voormalig autoreparatiebedrijf (BSB)
Rijksstraatweg 39 (locatie i):	→ voormalige brandstoffenhandel, smederij en reparatiebedrijf. Zie verder onder ontwikkelingslocatie b
Rijksstraatweg 15 (locatie j ₁):	→ voormalig tankstation en smederij. Zie ook bij de provincie bekende locatie (locatie 14)
Rijksstraatweg 58 (locatie j ₂):	→ voormalige brandstoffenhandel
Mijndensedijk 40 (locatie k ₁):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd
Mijndensedijk 34-36 (locatie k ₂₊₃):	→ voormalig autoreparatiebedrijf, autoplaatwerkerij annex –spuiterij, sleep- en bergingsbedrijf, sociale werkplaats, loodgietersbedrijf, smederij, benzineservicestation. Zie verder onder ontwikkelingslocatie c
Mijndensedijk 86 (locatie l ₁):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd
Mijndensedijk 76 (locatie l ₂):	→ ondergrondse olietank onvoldoende onderzocht/gesaneerd

4. De Vecht

Aandachtspunten:

- wat is de functie van de Vecht ter hoogte van het plangebied volgens de functiekaart van het provinciale Waterhuishoudingsplan? (scheepvaart?, natte ecologische verbindingszone?)
 - wat is bekend over de baggerkwaliteit? (wordt dit deel van De Vecht ook gebruikt door beroepsvaart of alleen door recreatievaart?)
 - de bagger is in het verleden waarschijnlijk op de aangrenzende percelen toegepast. Als gevolg daarvan kunnen de Vechtoevers (sterk) verontreinigd zijn.
 - In het Restauratieplan Vecht (RPV), dat door provincie, Vechtgemeenten en waterschap Amstel, Gooi en Vecht opgesteld is, wordt een streefbeeld geschetst voor 2015. Herstel van multifunctionaliteit van de Vecht staat daarbij centraal. De belangrijkste verontreinigingsbronnen voor de waterkwaliteit in de Vecht zijn:
 - slechte waterkwaliteit van Rijn en Kromme Rijn;
 - effluentlozingen van rwzi's;
 - emissies uit landbouwgebieden (mest, bestrijdingsmiddelen, overige stoffen);
 - industriële lozingen;
 - lozingen vanuit ongerioleerde panden en woonboten (is hier een tekening van?);
 - lozingen vanuit vaartuigen (zowel beroepsvaart als recreatievaart).
- Maatregelen uit het RPV zijn o.a.:
- saneren van de waterbodem (stavaza?)
 - aanleggen van een slibvang.
- Provinciaal Waterhuishoudingsplan. Welke speerpunten zijn aangewezen (In het PWP 1999-2003 waren dit: het tegengaan van verontreinigde waterbodems en het terugdringen van diffuse verontreinigingsbronnen).

Jan Hijzelendoorn
Cluster Bodem

19 januari 2005