

**ROYAL HASKONING****HASKONING NEDERLAND B.V.**
MILIEU

Notitie

Aan : D. Mereboer
Van : M.L. Springer-Soer
Datum : 27 mei 2011
Kopie :
Onze referentie : 9W2751/N00001/902044/Rott

Betreft : Bodem voor bestemmingsplan Vitens

Inleiding

Vitens heeft het voornemen een nieuw productiebedrijf met een spoel- en reststoffenvijver te realiseren aan de Hooglandse Jaagpad in Nieuwegein. De nieuwbouw zal gecombineerd worden met natuurcompensatie. Omdat de toekomstige ontwikkelingen in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Bodem in bestemmingsplannen Vitens

In een bestemmingsplan wordt de kwaliteit van de bodem opgenomen als een milieuaspect waar, bij werkzaamheden op of in de bodem, rekening mee dient te worden gehouden. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie en vice versa of de (financiële) haalbaarheid van een bestemming.

Deze notitie

Deze notitie dient om de milieuhygiënische bodemaspecten te beschrijven en de mogelijke belemmeringen voor de te realiseren functies te benoemen. De bodemaspecten voor de nieuwbouwlocatie zijn reeds in beeld. Deze notitie gaat daarom alleen in op de twee uitbreidingsgebieden ten zuidwesten en ten zuidoosten van de nieuwbouwlocatie.

Deze notitie bevat, per uitbreidingsgebied (westelijk en oostelijk) de volgende onderdelen:

- 1) Een beschrijving gegeven van de bekende en verwachte bodemkwaliteit op basis van beschikbare gegevens ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit;
- 2) Verwachting van risico's en belemmeringen voor de nieuwe bestemming;
- 3) Te nemen maatregelen.

Algemene gegevens

Het westelijk uitbreidingsgebied is op dit moment in gebruik als weiland. Het oostelijk uitbreidingsgebied heeft een bedrijfsfunctie.

In de bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Nieuwegein (CSO, 2009) zijn beide gebieden niet gezoneerd. De locaties zijn eveneens uitgesloten van de bodemkwaliteitskaart (CSO, 2009). Dat betekent dat op basis van de bodemkwaliteitskaart geen uitspraak gedaan kan worden over de verwachte kwaliteit.

Het niet indelen in een bodemfunctieklasse betekent dat alle toe te passen grond op de terreinen zal moeten voldoen aan de achtergrondwaarden (AW2000). Het veranderen van de functie naar natuur/water verandert de toepassingseisen voor grond niet. Grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart is niet mogelijk.

Op een historische kaart op 1887 (Grote Historische topografische Atlas utrecht, uitgeverij Nieuwland) zijn de uitbreidingsgebieden gekarakteriseerd als bouwland en bos.

Westelijk uitbreidingsgebied

Bekende en verwachte bodemkwaliteit

Uit informatie van de gemeente Nieuwegein blijkt dat het westelijk uitbreidingsgebied in het verleden is gebruikt als boomgaard. Daarnaast zijn op nabijgelegen percelen gedempte sloten aangetroffen. Op basis van deze informatie is de locatie verdacht voor de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de bouwvoor en voor slootdempingen (dempingen met grond, afval of puin). De locatie van eventuele dempingen is niet bekend.

Verwachting van risico's en belemmeringen

De mogelijke aanwezigheid van gedempte sloten in het westelijk uitbreidingsgebied betekent dat er een kans is dat de bodem hier verontreinigd is. De aanwezigheid van slootdempingen, het jaartal van demping, het gebruikte dempingsmateriaal en eventuele verontreinigingen zijn niet bekend. De verwachting is dat de grond mogelijk plaatselijk verontreinigd zal zijn ten gevolge van deze dempingen. Omdat dergelijke verontreinigingen plaatselijk voorkomen en omdat dempingen vermoedelijk worden verwijderd in verband met de realisatie van water en natuur is de verwachting dat deze geen belemmering vormen.

Het voormalig gebruik als boomgaard betekent, afhankelijk van de gebruikperiode, een risico op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. De verdachte bodemlaag is de bouwvoor. Daarnaast is de aanwezige waterbodem verdacht voor bestrijdingsmiddelen. Eventueel aanwezige verontreinigingen belemmeren de te realiseren bestemming niet gezien de verwachte graafwerkzaamheden (waarmee verontreinigingen worden verwijderd) ten behoeve van de toekomstige bestemming.

Het uitbreidingsgebied grenst aan drie voor bodemverontreiniging verdachte locaties:

- Tankstation Oudegein
- Voormalig onderhoudssteunpunt Rijkswaterstaat
- Boerenerf

Het tankstation en het onderhoudssteunpunt zijn reeds benoemd in het kader van de nieuwbouw van het productiebedrijf.

Het boerenerf grenst aan de zuidzijde aan de uitbreidingslocatie. Dergelijke erven kunnen in het verleden zijn opgehoogd met puin of met grond. De ophoging beperkt zich echter veelal tot de erfgrans. Dat betekent dat een mogelijke verontreiniging zich ook tot deze erfgrans zal beperken en daarom niet van invloed zal zijn op de bodemkwaliteit in het uitbreidingsgebied.

Te nemen maatregelen

Ter plaatse van het westelijke uitbreidingsgebied zal voorafgaand aan de bouwaanvraag een onderzoek moeten plaatsvinden naar de aanwezigheid van slootdempingen en bestrijdingsmiddelen in de bouwvoor.

Bij graafwerkzaamheden kan het, afhankelijk van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken, noodzakelijk zijn de slootdempingen en bouwvoor apart te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker.

Indien tijdens onderzoeken gevallen van ernstige bodemverontreinigingen worden aangetoond (zoals geformuleerd in de Wet bodembescherming) dient voorafgaand aan graafwerkzaamheden een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegde gezag (provincie Utrecht).

Oostelijk uitbreidingsgebied

Bekende en verwachte bodemkwaliteit

Het oostelijk uitbreidingsgebied ligt ter plaatse van een voormalig gasfabrieksterrein. In de beschrijving van de bodemaspecten ter plaatse van de nieuwbouw is dit terrein reeds benoemd.

Uit de beschikking van de provincie Utrecht op het vaststellen van monitoringsplan (28 juni 2000, kenmerk 2000WEM001625i) blijkt het volgende:

- In de grond is een zinklaag met teer aanwezig;
- Het ondiepe grondwater is plaatselijk verontreinigd met minerale olie, fenolen, PAK en BTEX in concentraties die de interventiewaarden overschrijden;
- Het diepe grondwater (1^e watervoerende pakket) bevat geen sterk verhoogde concentraties verontreinigende stoffen;
- Er is geen risico voor de volksgezondheid, ecosysteem of verspreiding;
- Omdat verspreiding van cyanides en mogelijk PAK naar het 1^e watervoerende pakket zou kunnen plaatsvinden wordt de grondwaterkwaliteit gemonitord.

In de beschikking zijn tevens gebruiksbeperkingen vastgesteld. Deze hebben betrekking op het uitvoeren van werkzaamheden waarbij verontreinigingen worden verwijderd of verplaatst (zoals graafwerkzaamheden of grondwateronttrekkingen).

Verwachting van risico's en belemmeringen

Ter plaatse van het oostelijk uitbreidingsgebied (gasfabriek) signaleren wij de volgende risico's ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit:

- De getroffen saneringsmaatregelen in het verleden zijn mogelijk niet meer afdoende;
- Voor de toekomstige inrichting van het terrein is een aanvullende sanering noodzakelijk;

Te nemen maatregelen

Voorafgaand aan de herinrichting van het terrein is inzicht nodig in de actuele bodemkwaliteit. Er zal daarom onderzoek worden uitgevoerd waarbij de uitgevoerde saneringen en de actuele bodemkwaliteit in beeld wordt gebracht.

Voorafgaand aan graafwerkzaamheden zal met het bevoegde gezag (provincie Utrecht) worden afgestemd welke plannen en meldingen noodzakelijk zijn.