



OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Weesperwerf Beheer B.V.
De heer H. Pleizier
Lichtenauerlaan 80
3062 ME ROTTERDAM

Verzenddatum
1-11-2019

Bijlagen
-

Kenmerk
Z2019-002920/D2019-185122

Onderwerp

Beschikking Wet bodembescherming instemming saneringsplan Nijverheidslaan in Weesp

Geachte heer Pleizier,

Inleiding

Op 15 mei 2019 heeft u een aanvraag ingediend voor een beschikking op grond van de Wet bodembescherming (Wbb). De aanvraag betreft het verzoek om in te stemmen met een saneringsplan op grond van artikel 28 en 39 Wbb.

De saneringslocatie is gelegen aan de Nijverheidslaan te Weesp op de kadastrale percelen gemeente Weesp, sectie B, nummers 5148, 5149, 5587 en 5588.

De aanleiding voor de aanvraag is de voorgenomen herontwikkeling om de locatie geschikt te maken voor een woonbestemming.

Besluit

1. De beschikking wordt verleend aan Weesperwerf Beheer B.V.
2. Ik stem in met het saneringsplan, opgesteld in opdracht van Blauwhoed projectontwikkeling en ingediend door Weesperwerf Beheer B.V.
3. De instemming met het saneringsplan vervalt als niet binnen vier jaar is begonnen met de sanering en ik niet heb besloten tot verlenging.
4. Binnen 13 weken na de afronding van de deelsaneringen van sterk verontreinigde grond dient een evaluatierapport ter beoordeling aan mij te worden voorgelegd.

Daarbij merk ik op dat het, na uitvoering van de deelsaneringen, aanbrengen van leeflagen van grond, verhardingen en bebouwing, en het grondverzet voor de aanleg van nutsvoorzieningen, zoals beschreven in het saneringsplan, buiten de aanvullende bodemsanering in het kader van de Wet bodembescherming valt. Op deze werkzaamheden in het kader van de herontwikkeling van industriegebied naar woongebied is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, onder bevoegd gezag van gemeente Weesp.

Aanvraag

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken ingediend:

- Meldingsformulier Wet bodembescherming, ingediend op 17 mei 2019;
- Saneringsplan Nijverheidslaan te Weesp, Wareco Ingenieurs, Kenmerk CF90D RAP20190509, d.d. 13 mei 2019;
- Verkennend bodemonderzoek Nijverheidslaan te Weesp, Wareco Ingenieurs, kenmerk CF90 RAP20180109, d.d. 31 januari 2018;
- Nader bodemonderzoek Nijverheidslaan te Weesp, Wareco Ingenieurs, kenmerk CF90A RAP20180312, d.d. 15 mei 2018 (Concept);
- Aanvullend bodemonderzoek naar restverontreiniging en PFAS Nijverheidslaan te Weesp, Wareco Ingenieurs, kenmerk CF90F 20190827, d.d. 04-10-2019.

Procedure

De procedure volgens titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing. De wettelijke termijn voor het beslissen op de aanvraag is 15 weken.

Ik heb de procedure voor het nemen van de beschikking opgeschort van 15 juli 2019 tot 14 oktober 2019, omdat de aanvraag onvolledig was. De aanvraag is binnen deze termijn aangevuld.

De aanvraag is getoetst aan:

- de Wet bodembescherming (Wbb);
- de Provinciale milieuverordening (Pmv);
- de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 16675);
- de Werkwijzer Bodemsanering Provincie Noord-Holland 2014;
- Het Besluit bodemkwaliteit.

Bodemgebruik en bodemverontreinigingen

De saneringslocatie betreft een braakliggend terrein dat tot 2000 in gebruik is geweest als bedrijventerrein voor onder meer een gasfabriek en een rubber- en plasticfabriek (voormalige Terlin-terrein).

Het terrein ligt in een gebied ten noordoosten van het centrum van Weesp en wordt in zuidoostelijke richting begrensd door de spoorlijn Hilversum-Amsterdam en in zuidelijke richting door de Vecht. Ten noorden van het terrein staat enkele woonhuizen aan de Korte Muiderweg. Langs de noordoostzijde van het terrein loopt de Nijverheidstraat met verschillende bedrijven.

Op het terrein zijn in 1989 en 1998 bodemsaneringen uitgevoerd om het geschikt te maken voor de nieuwbouw van kantoren. Het terrein is in 1999 bouwrijp gemaakt, waarbij een riolering is aangebracht. Daarbij is schone grond van elders is aangevoerd, is sterk verontreinigde grond hergebruikt binnen de locatie (op zuidoostelijk deel) en heeft afvoer van licht verontreinigde grond plaatsgevonden.

Op het zuidoostelijk deel van het terrein heeft in 2001 nieuwbouw plaatsgevonden van een drietal kantoorgebouwen aan het Nesland. Op het braakliggende deel van het terrein is een herontwikkeling gepland met de realisatie van 200 woonheden. Met een aanvullende bodemsanering wordt het terrein geschikt gemaakt voor deze nieuwe bestemming.

Eerdere besluiten en uitgevoerde bodemsanering

1998 Beschikking ernst en urgentie en instemming saneringsplan

Op 14 april 1998 heeft de Provincie Noord-Holland in een beschikking met kenmerk 98-511795 vastgesteld dat op deze locatie sprake is van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging, namelijk:

- Geval 1: voormalige gasfabriek Nijverheidslaan, met verontreinigingen aan PAK, cyanide, benzeen, xylenen en minerale olie in de grond en PAK, benzeen en minerale olie in het grondwater.

- Geval 2: Weesp Plastics, met verontreinigingen aan cadmium, zink, benzeen, xylenen, minerale olie en ftalaten in grond en chroom, ftalaten, benzeen en minerale olie in grondwater.

In deze beschikking is ingestemd met het saneringsplan voor de beide gevallen op deze locatie en is bepaald dat sanering urgent is en binnen vier jaar dient te zijn begonnen.

1999 Beschikking instemming saneringsresultaat

Op 27 oktober 1999 heeft de Provincie Noord-Holland in een beschikking met kenmerk 1999-19800 ingestemd met het resultaat van de uitgevoerde sanering. In deze beschikking is de saneringsurgentie ingetrokken en is bepaald dat gebruiksbeperkingen en nazorgverplichtingen van toepassing zijn.

2000-2010 Uitvoering nazorg: monitoring grondwater

Met de in 1998 uitgevoerde sanering is het terrein geschikt gemaakt voor een bestemming als bedrijventerrein voor de nieuwbouw van kantoren met gesloten verharding, zonder humane risico's bij dit gebruik. Daarbij zijn restverontreinigingen in grond en grondwater achtergebleven waarop nazorg van toepassing was.

De provincie Noord-Holland heeft opdracht gegeven voor het opstellen van het nazorgplan: Nazorgplan Terlin-terrein te Weesp, kenmerk R001-3795233JUD-D01-D, Tauw b.v., d.d. 21 februari 2000.

Deze nazorg bestond uit de monitoring van het grondwater om te controleren in hoeverre nog verspreiding van verontreinigende stoffen in het grondwater plaatsvindt.

Deze nazorg is uitgevoerd in de periode van 2000 tot 2010 in opdracht van gemeente Weesp en het bedrijf Solvay Pharmaceuticals met een jaarlijkse rapportage van de uitgevoerde monitoring.

2003 Instemming plan van aanpak

Op 20 augustus 2003 is ingestemd met het plan van aanpak voor de wijziging van het riooltracé in brief met kenmerk 2003-30089. Onduidelijk is of dit plan met twee varianten daarna tot uitvoering is gebracht.

2011 Beschikking beëindiging nazorg

Op 23 mei 2011 heeft de Provincie Noord-Holland in een beschikking met kenmerk 2011-27021 ingestemd met het beëindigen van de nazorgmaatregelen omdat uit de monitoring is gebleken dat geen structurele verspreiding van verontreinigingen plaatsvindt in het grondwater buiten de terreingrens.

Recent uitgevoerde bodemonderzoeken

2017 Verkennend onderzoek

In verband met de voorgenomen herontwikkeling heeft Wareco in 2017/2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn op het noordelijk terreindeel, in de omgeving van een voormalige vijver en stortgat restverontreinigingen in de grond aangetroffen in concentraties hoger dan de interventiewaarden. Ook is plaatselijk asbest aangetroffen en zijn waarnemingen gedaan van mogelijke verontreinigingen met olie- of teerproducten. In het grondwater zijn geen sterke verontreinigingen meer aangetoond.

2018 Nader onderzoek

In 2018 heeft Wareco een nader onderzoek uitgevoerd naar de aard en omvang van de in het verkennend onderzoek aangetoonde verontreinigingen. Daaruit is naar voren gekomen dat op zich het terrein nog drie spots bevinden met sterke grondverontreinigingen:

1. Cadmium/di(2-ethylhexyl)ftalaat van 0-0,7 m-mv over een oppervlakte van 130 m²
2. Thiocynaat van 1,4-2,0 m-mv over een oppervlakte van 130 m²
3. Minerale olie van 1,0-1,2 m-mv over een oppervlakte van 50 m².

Uit het nader onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met asbest.

2019 Aanvullend onderzoek

In 2019 heeft Wareco een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de eventuele restverontreinigingen op het oostelijk terreindeel. Bij de op dit terreindeel in 1998 uitgevoerde bodemsanering van de voormalige gasfabriek zijn de MTR-waarden als terugsaneerwaarden gehanteerd. In het evaluatierapport wordt aangegeven dat buiten de saneringscontouren plaatselijk nog sprake is van verontreinigingen aan cadmium, cyanide of PAK in gehalten hoger dan de interventiewaarden. Deze restverontreinigingen staan bij het Kadaster geregistreerd als publiekrechtelijke beperking. Bij het specifiek hierop gerichte aanvullend onderzoek in 2019 zijn geen restverontreinigingen in concentraties hoger dan de interventiewaarden aangetoond.

Bij dit aanvullende onderzoek zijn de saneringslocaties ook onderzocht op de aanwezigheid van PFAS in verband met de grondafvoer bij de uitvoering van een aanvullende sanering. Daarbij zijn plaatselijk lichte verhogingen aan PFAS-verbindingen aangetoond.

Saneringsplan

De voorgenomen sanering betreft een aanvullende sanering op de eerder uitgevoerde saneringsmaatregelen en nazorg.

In het saneringsplan is de volgende saneringsdoelstelling opgenomen:

‘Het doel van de aanvullende sanering is het geschikt maken van het terrein voor de functie wonen.’

De saneringsdoelstelling wordt met de volgende maatregelen bereikt:

- ontgraven en afvoeren van de sterk verontreinigde grond van drie spots
- het aanbrengen van een leeflaag.

Bij het ontgraven van sterk verontreinigde grond op drie spots komt circa 180 m³ sterk verontreinigde grond vrij die wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. De ontgravingen worden aangevuld met grond van maximaal de bodemfunctieklassse wonen.

Overige grondwerkzaamheden

Er wordt een leeflaag aangebracht door middel van een ophooglaag van aangevoerd zand van maximaal de bodemfunctieklassse wonen. Deze ophooglaag dient ook voor de zetting van het bouwterrein. Na zetting wordt de eventuele overhoogte verwijderd en de daarbij vrijkomende grond hergebruikt op het terrein. Ook worden nutsvoorzieningen en riolering aangebracht in zand van minimaal de bodemfunctieklassse wonen. Er wordt geen signaleringsdoek aangebracht omdat geen sprake zal zijn van restverontreinigingen in gehalten hoger dan de interventiewaarden. Ter plaatse van openbaar groen, boomvakken en tuinen zal in de eindsituatie de dikte van de leeflaag minimaal 0,5 meter bedragen. Daar buiten bestaat de leeflaag uit bebouwing en gesloten verhardingen.

Beoordeling bodemsituatie en saneringsplan

Met de eerder uitgevoerde bodemsaneringen is het terrein geschikt gemaakt voor de toenmalige bedrijfsbestemming. In 1989 is op het westelijke terreindeel met ontgraving gesaneerd tot de A-waarden voor cadmium en zijn ook afvalstoffen (uitgeharde cadmiumhoudende kalenderpasta) en grond verontreinigd met bitumen (PAK) ontgraven en afgevoerd.

In 1998 is gesaneerd tot beneden de waarden van het Maximaal Toelaatbare Risico (MTR) van de verontreinigende stoffen om de humane risico's bij gebruik als kantoren met gesloten verhardingen uit te sluiten. Buiten de saneringscontouren was nog sprake van verontreinigende stoffen met een concentraties hoger dan de interventiewaarde en van een sterke verontreiniging van het grondwater. Er is in 1999 grondverzet uitgevoerd voor het bouwrijp maken waarbij sterk verontreinigde grond is herschikt.

In de periode van 2000-2010 is een monitoring uitgevoerd van de verspreiding van verontreiniging in het grondwater buiten de saneringslocatie. Daarbij zijn incidenteel verontreinigingen in concentraties hoger dan de interventiewaarden aangetoond. Op de ontwikkelingslocatie zijn bij de recent uitgevoerde bodemonderzoeken geen sterke verontreinigingen van het grondwater meer aangetoond. Er is daarom sprake van een stabiele eindsituatie in de ondergrond en geen sprake meer van een verspreidingsrisico.

Met de aanvullende saneringsmaatregelen zullen de grondverontreinigingen in concentraties hoger dan de interventiewaarden worden verwijderd. Na het verwijderen van sterke verontreinigingen zal op de locatie sprake zijn van licht tot matige verontreinigingen in de bovengrond. Aangezien bij deze restconcentraties geen sprake meer is van humane risico's voor toekomstige gebruikers, ecologische risico's of een verspreidingsrisico, zal daarmee in voldoende mate zijn gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

Uit het saneringsplan blijkt dat ontgravingen plaatsvinden tot respectievelijk 0,7, 2,0 en 1,2 m-mv. Met de aanvulling tot het (huidige) maaiveld zal sprake zijn van een leeflaag. De minimale dikte van een leeflaag in het kader van een bodemsanering is 1,0 meter als deze laag dient ter afdekking van sterke verontreinigingen. Aangezien na ontgraving geen sprake meer is van sterke grondverontreinigingen en kan hier met een leeflaag van minimaal 0,5 meter dikte worden volstaan. Bij onverwachte restverontreinigingen in gehalten hoger dan de interventiewaarden dient de leeflaag minimaal 1 meter dik te zijn en een signaleringslaag te worden toegepast.

In het saneringsplan is ook sprake van het aanbrengen van leeflagen buiten de locatie waar sterk verontreinigde grond wordt ontgraven. Deze worden niet opgevat als een leeflagen in het kader van de grondsanering, maar als maatregelen voor om de locatie geschikt te maken voor de woonbestemming in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en de bestemmingswijziging. Dit geldt ook voor het aanbrengen van nutsvoorzieningen en rioleringen in grond van de bodemfunctieklassen wonen.

Op de saneringslocatie is het generieke beleid van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Op de bodemfunctiekaart van gemeente Weesp staat de ontwikkelingslocatie aangegeven als functiegebied Wonen. Op de locatie toe te passen grond dient daarom aantoonbaar te voldoen aan de maximale waarden van de kwaliteitsklasse wonen. Voor de kwaliteit van de aanvulgrond en aanbrengen van leeflagen op open terreindelen wordt aangesloten bij deze kwaliteitseis.

Na verwijderen van sterk verontreinigde grond en aanbrengen van de ophooglaag volgt zettingsperiode van 6 tot 12 maanden. De grondwerkzaamheden die na deze periode worden uitgevoerd, maken geen onderdeel uit van de bodemsanering. Daarom dient binnen 13 weken na de afronding van de grondsanering een evaluatierapport ter beoordeling te worden ingediend.

Kadastrale registratie/publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) moeten beperkingenbesluiten bij het Kadaster ter inschrijving worden aangeboden. Op basis van de Regeling beperkingenregistratie Wbb worden publiekrechtelijke beperkingen geregistreerd op percelen waarvan het vaste deel van de bodem geheel of gedeeltelijk ernstig is verontreinigd. Maatgevend hiervoor is de interventiewaarde-contour van de grond.

In de huidige situatie zijn de contouren van de restverontreinigingen in de grond zoals vastgelegd in de beschikking op evaluatie van 27 oktober 1999 als publiekrechtelijke beperkingen geregistreerd. Na sanering zal naar verwachting geen sprake meer zijn van ernstige grondverontreinigingen. Op basis van de beschikking op evaluatie worden de publiekrechtelijke beperkingen aangepast.

Vervolgstappen

De volgende zaken moeten worden gemeld via info@ofgv.nl:

- Start: De startdatum van de saneringswerkzaamheden, uiterlijk één week voor aanvang, met het meldingsformulier "aanvang sanering".
- Wijziging: Onvoorziene omstandigheden en/of wijzigingen in de uitvoering, doelstelling en/of effecten van de saneringswerkzaamheden met het meldingsformulier "wijziging saneringsplan".
- Eind: De einddatum van de saneringswerkzaamheden, uiterlijk twee weken na de afronding, met het meldingsformulier "gereedmelding bodemsanering".
- Evaluatie: Het evaluatieverslag van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden moet u, uiterlijk dertien weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden, bij de OFGV aanleveren.

De meldingsformulieren zijn te vinden op: www.ofgv.nl/thema/bodem/bodemsanering.

Tevens wijs ik u erop dat er meerdere toestemmingen/vergunningen vereist kunnen zijn voor het uitvoeren van een bodemsanering. Op de site www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u nagaan welke beschikkingen u (in ieder geval) nog aan moet vragen.

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de bezwaartermijn. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Hoor- en Adviescommissie
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en een kopie van het besluit moet worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een besluit over heeft genomen. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

Bekendmaking

Dit besluit is bekendgemaakt op de website www.ofgv.nl/nieuws/bekendmakingen.

Vragen

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met de heer A. Bouman van de OFGV via telefoonnummer: 06 2266 7645 of e-mail: a.bouman@ofgv.nl.

Hoogachtend,

Het college van Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland,
Namens deze,



mr. drs. P.M.R. Schuurmans
Directeur Omgevingsdienst Flevoland en Gooi & Vechtstreek

Afschrift(en):
- Achmea Vastgoed Beheer B.V.

