

Notitie

Aan [redacted], gemeente Sliedrecht
Van [redacted]
Dossier Sliedrecht Buiten en Stationspark III Zaaknummer Z-21-400403
Datum 18 juli 2023
Onderwerp Bodeminventarisatie voor bestemmingsplanwijziging Buiten en Stationspark III

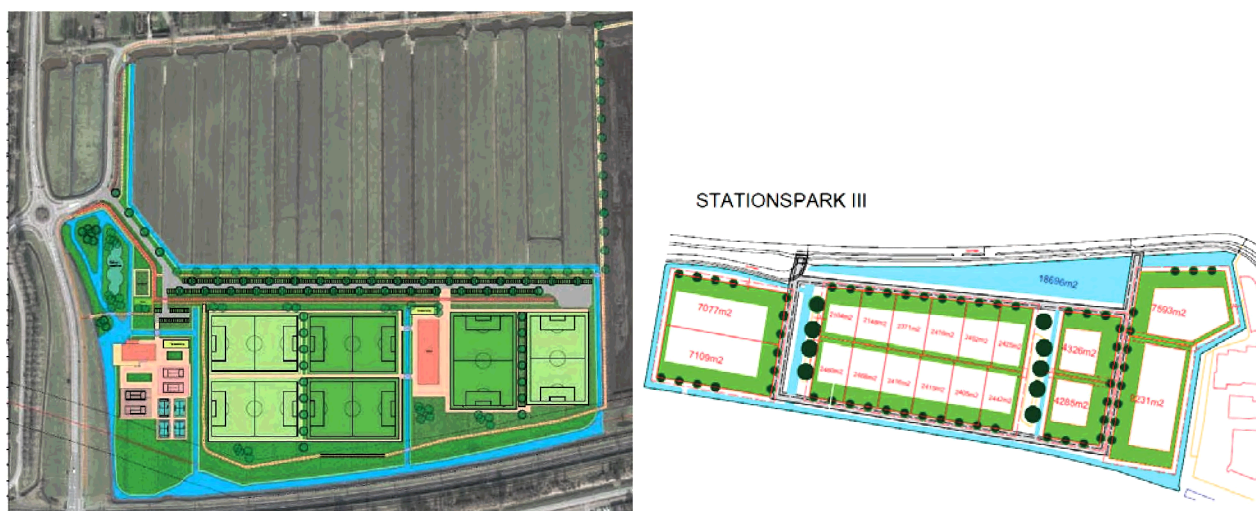
Inleiding

De gemeente Sliedrecht is voornemens om twee locaties in Sliedrecht te herontwikkelen tot sportpark en bedrijventerrein. Hiervoor is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Op verzoek van de gemeente Sliedrecht is door de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een inventarisatie van de bodemkwaliteit uitgevoerd voor beide locaties.

De geplande herontwikkeling betreft de volgende locaties (zie ook onderstaande afbeelding):

- Het huidige sportcomplex aan de Sportlaan te Sliedrecht, ten zuiden van de Betuwe-spoorlijn. Deze locatie wordt herontwikkeld tot bedrijventerrein.
- De agrarische percelen tussen de Kweldamweg en de Betuwe-spoorlijn (aan de noordzijde van deze spoorlijn). Deze locatie wordt herontwikkeld tot sportpark.

In het kader van het ontwerp-bestemmingsplan is een inventarisatie van de bodemkwaliteit uitgevoerd. Hiermee worden de potentiële ernstige gevallen van bodemverontreiniging in beeld gebracht om te bepalen of dit problemen of beperkingen oplevert voor de bestemmingsplanwijziging.



Figuur 1 geplande herontwikkeling Sliedrecht buiten (sportpark, links) en Stationspark (bedrijventerrein, rechts).

Beschikbare informatie

In 2017 is een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 171135/1.0, d.d. 24 oktober 2017) uitgevoerd door BK ingenieurs in het kader van een aanvraag/wijziging bestemmingsplan voor de locatie van de huidige sportvelden en de locatie van de toekomstige sportvelden (agrarische percelen) aan de Sportlaan te Sliedrecht.

Aanvullend op dit bodemonderzoek is door OZHZ een quick scan uitgevoerd waarbij de bodemkwaliteit is geïnventariseerd op basis van het bodemonderzoek (2017), de bodemkwaliteitskaart, historische topografie (boomgaarden, sloten), en inrichtingen (tanks en bedrijfsactiviteiten). Deze gegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

Voor het ontwerp bestemmingsplan van Sliedrecht Buiten en het Stationspark is geen aanvullend bodemonderzoek nodig.

Het inventariseren van (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging binnen het plangebied is voldoende voor de bestemmingsplanwijziging. Op basis van reeds uitgevoerd bodemonderzoek en een quick scan door de OZHZ (raadplegen bodeminformatiesysteem, historische kaarten en bodemkwaliteitskaart) zijn de (potentieel) ernstige gevallen van bodemverontreiniging voldoende in beeld. Daarom is in dit geval geen bodemonderzoek nodig voor de bestemmingsplanwijziging.

Op basis van het bodemonderzoek uit 2017 en de quick scan is er sprake van (potentiële) ernstige gevallen van bodemverontreiniging

De beschikbare informatie over de bodemkwaliteit is opgenomen in bijlage 1.

Er is mogelijk sprake van sterke verontreinigingen en (potentiële) ernstige gevallen van bodemverontreiniging op de locatie. Dit hoeft geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging te zijn, aangezien de locatie naar verwachting door sanering wel geschikt is te maken voor het toekomstige gebruik.

De potentieel ernstige gevallen van bodemverontreiniging zijn opgenomen in bijlage 1. Dit betreft onder andere het volgende:

- Verontreiniging met zware metalen op het sportpark.
- Mogelijke verontreinigingen ter plaatse van de gedempte sloten, dit kan onder andere asbest bevatten.
- Mogelijke PFAS-verontreiniging op de gehele locatie. De locatie valt binnen de verwachtingszone depositiezone Alblasserwaard (zone 2) waar gehalten tussen 10 en 120 µg/kg verwacht worden.

In hoeverre de saneringskosten een belemmering vormen voor de geplande ontwikkelingen op de locatie, is op basis van deze beschikbare informatie niet door ons in te schatten zonder eerst bodemonderzoek te hebben uitgevoerd. De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, wel plaatsvinden.

Voorafgaand aan de geplande herontwikkeling is wel bodemonderzoek benodigd.

Voorafgaand aan herontwikkeling of andere grondwerkzaamheden op de locatie dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden onderzocht door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de geldende richtlijnen.

De benodigde bodemonderzoeken voor de herontwikkeling en aanvraag van de omgevingsvergunning zijn opgenomen in bijlage 2 bij dit advies. Het onderzoek moet aangepast worden op de locatie en ontgravingswerkzaamheden van de geplande herontwikkeling. Daarnaast moet het bodemonderzoek aangepast worden op de huidige wet- en regelgeving. Zo moet de bodem nog onderzocht worden op PFAS, wat naar verwachting verhoogd voorkomt op de locatie.

Het bodemonderzoek uit 2017 beslaat niet de volledige voor de herontwikkeling beoogde locaties:

- Enkele agrarische percelen en het oostelijke deel van de toekomstige sportvelden zijn nog niet onderzocht. Doordat enkele percelen nog niet toegankelijk waren voor bodemonderzoek en doordat de situering van het toekomstige sportpark is gewijzigd.
- Het meest oostelijke deel van het huidige sportveld is nog niet onderzocht (ter hoogte van de tennisvelden).

Daarnaast moet het bodemonderzoek aangepast worden op de huidige wet- en regelgeving.

Er dient onderzoek plaats te vinden naar PFAS op de gehele locatie. Op basis van de PFAS verwachtingskaart van de regio Zuid-Holland Zuid, worden verhoogde concentraties PFAS verwacht. De mogelijke uitloging van de infill korrels op het kunstgrasveld onderzocht te worden.

En op basis van het bodemonderzoek uit 2017 is nader onderzoek benodigd naar enkele verontreinigingen.

Vervolg

Op basis van het bodemonderzoek uit 2017 en de quick scan kan worden geconcludeerd dat de vermoedelijke aanwezige bodemverontreinigingen de gewenste ontwikkelingen binnen de bestemmingsplanwijziging(en) niet onmogelijk maken. Voor uitvoering van de herontwikkeling is een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 benodigd en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 benodigd.

Het bodemonderzoek wordt bij aanvraag van een omgevingsvergunning nogmaals getoetst. Indien er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, wordt hierbij aangegeven dat een omgevingsvergunning vanuit bodemkundig oogpunt wel kan worden verleend, echter nog niet in werking kan treden. Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2.c kan in het geval van een ernstig geval van bodemverontreiniging een omgevingsvergunning pas in werking treden nadat door het bevoegd gezag is bepaald dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, of is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Bijlagen bij bodemadvies Stationspark en Sliedrecht Buiten

1. Beschikbare bodeminformatie Stationspark en Sliedrecht Buiten
2. Benodigde bodemonderzoeken

1. Beschikbare bodeminformatie Stationspark en Sliedrecht Buiten

Quick scan bodemkwaliteit:

Bodemkwaliteitskaarten:

- Ontgravingskaart: Bovengrond: Achtergrondwaarde
Ondergrond: Achtergrondwaarde
- Toepassingskaart: Bovengrond: Achtergrondwaarde
Ondergrond: Achtergrondwaarde
- Functiekaart: Sliedrecht Buiten: Landbouw/Natuur
Sportpark: Industrie
- PFOA Toepassingszone: Zone B, Pluimzone
- PFOA Verwachtingszone: Westelijkdeel: Zone 1, 0-10 µg/kg.
Oostelijk deel: Zone 2, depositiezone Alblasserwaard, 0-120 µg/kg.

De verwachtingszones van PFAS zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. Op basis hiervan worden verhoogde gehalten PFAS op de locatie verwacht, tot boven de interventiewaarde. Toepassing van uitkomende grond kan daardoor beperkingen opleveren.



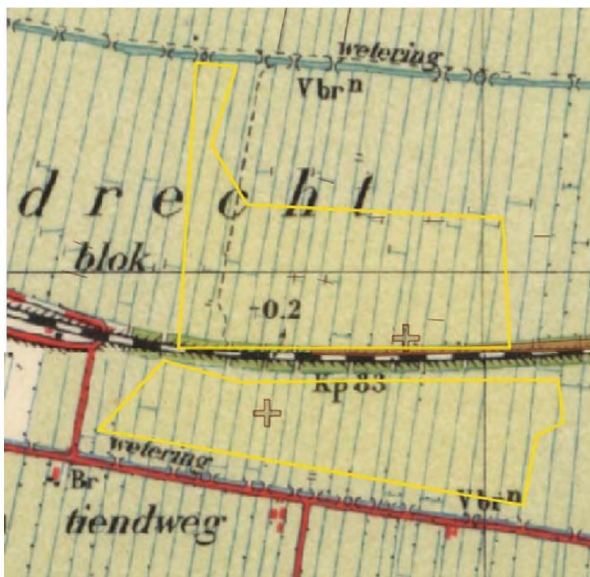
Figuur 2 Verwachtingszone PFAS. Aan de rechterzijde is de tekening ingezoomd op de onderzoekslocatie. Het kruis met de gele contour geeft de locatie van Sliedrecht Buiten en het Stationspark aan.

De oranje contour geeft de grens van zone 2 aan. De groene contour geeft de grens van zone 1 aan. Het oostelijke deel van de onderzoekslocatie valt in zone 2, hier worden gehalten >10 µg/kg ds PFAS verwacht. In het westelijke deel (zone 1) worden gehalten tussen 2,5 en 10 µg/kg ds PFAS verwacht.

Historische topografie

Op de locatie is sprake van een groot aantal sloten en gedempte sloten (zie onderstaande afbeelding). Met name ter plaatse van het Stationspark (huidig sportpark) is sprake van een groot aantal gedempte sloten. Deze zijn verdacht op het voorkomen van puin, bodemverontreiniging en asbest door het toepassen van mogelijk verontreinigd dempingsmateriaal. Dit dient nader onderzocht te worden in het bodemonderzoek voor de omgevingsvergunning.

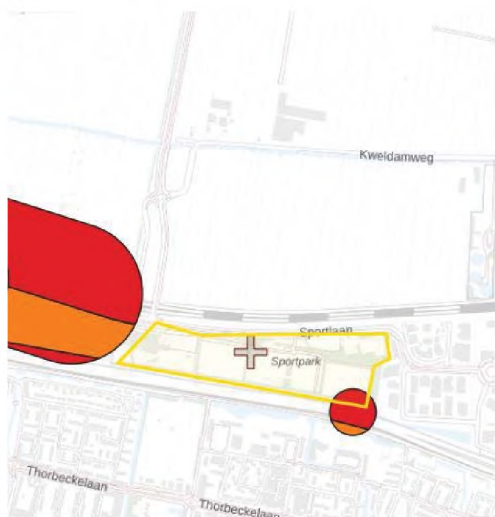
Ter plaatse van de agrarische percelen (toekomstig sportpark) is er eveneens sprake van enkele (puin)dammetjes. Deze dienen ook nog onderzocht te worden. Dit in verband met het mogelijk voorkomen van puin en asbest.



Figuur 3: Historische topografie ter plaatse van Sliedrecht Buiten en Stationspark in 1950.

Niet gesprongen explosieven

De locatie is deels verdacht op het voorkomen van explosieven/ontplofbare oorlogsresten: het zuidoostelijke deel van het huidige sportpark is verdacht op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. Het overige deel van de onderzoekslocaties is niet verdacht op basis van het vooronderzoek conventionele explosieven gemeente Sliedrecht (kenmerk: GPR8259, T&A Survey B.V., 20 maart 2020). De verdachte locatie is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Figuur 4: Status niet gesprongen explosieven. Rood: verdacht op het voorkomen van , oranje: verdacht, maar naoorlogs geroerd/beperkt vrijgegeven.

Uitgevoerd bodemonderzoek (BK, 2017)

Uit het bodemonderzoek uit 2017 blijken de volgende resultaten:

- De grond voldoet in hoofdlijnen aan de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde', met plaatselijk klasse 'wonen' of 'industrie'. Er zijn geen tot licht verhoogde gehalten voor enkele metalen, PCB en/of PAK in de grond aangetroffen.
- Ter plaatse van het huidige sportpark is plaatselijk is matig tot sterk met zware metalen verontreinigde grond aanwezig.
- In het grondwater zijn over het algemeen licht verhoogde gehalten voor barium gemeten. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten voor xylenen, arseen en/of chroom in het grondwater aangetroffen.
- Aan weerszijden van de tribune op het huidige sportpark is sprake van een matige tot sterke verontreiniging met zware metalen in de grond. Dit is ook opgenomen in een bodemonderzoek uit 2013 op Sportlaan 7 (verkennd bodemonderzoek door Inventerra, kenmerk: 03-2087-R01JV, datum: 03-06-2013).
- Op het sportpark is sprake van een erfverharding met slakken. Deze laag is nog niet onderzocht. Deze laag is eerder aangetroffen (maar niet onderzocht) in een verkennd bodemonderzoek van Inpijn Blokpoel op Sportlaan 7 (kenmerk: MA-2550, datum: 18 juli 2003).

2. Benodigde bodemonderzoeken

Beide locaties dienen volledig onderzocht te zijn voor de herontwikkeling en de milieuvergunning. De nog benodigde onderzoeken dienen conform de huidige wet- en regelgeving uitgevoerd te worden:

- Verkennd bodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens de NEN 5740. Het historisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd volgens de NEN 5725.
- Waterbodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens de NEN 5720.
- Onderzoek naar asbest in grond moet worden uitgevoerd volgens de NEN 5707.
- Nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd in lijn met de NTA 5755.
- Van de aanwezige (half)verharding dienen de hergebruiksmogelijkheden te worden bepaald door middel van een asfalt- en/of verhardingsonderzoek.

Concreet betekent dit dat de volgende bodemonderzoeken nog uitgevoerd moeten worden, aanvullend op het bodemonderzoek uit 2017:

- De ontbrekende percelen uit het bodemonderzoek van 2017:
 - Enkele agrarische percelen en het oostelijke deel van de toekomstige sportvelden. Doordat enkele percelen nog niet toegankelijk waren (o.a. perceel L1080) voor bodemonderzoek en doordat de situering van het toekomstige sportpark is gewijzigd.
 - Het meest oostelijke deel van het huidige sportveld (rondom het tennisveld).
- Een historisch bodemonderzoek wat de periode van 2017 tot nu overbrugt, en benodigde bodemonderzoeken die hieruit volgen.
- Bodemonderzoek naar de puinhoudende grond ter plaatse van dammen (inclusief asbest) (ter plaatse van de agrarische percelen)
- Waterbodemonderzoek in de huidige sloten ter plaatse van de agrarische percelen
- Bodemonderzoek naar het dempingsmateriaal van de voormalige sloten (zowel ter plaatse van de agrarische percelen als het huidige sportpark).
- Waterbodemonderzoek watergang noord op het huidige sportpark.

Het beleid en richtlijnen voor bodemonderzoek zijn gewijzigd sinds 2017. Hierop moet het bodemonderzoek aangepast worden:

- Er dient een volledig bodemonderzoek naar PFAS (en Gen-X) uitgevoerd te worden op de gehele locatie.
- Er is inzicht nodig over de bodemkwaliteit en uitloging ten gevolge van het gebruik van infill (SBR korrels) ter plaatse van de kunstgrasvelden op het huidige sportpark.

Naar aanleiding van het bodemonderzoek uit 2017 is nader bodemonderzoek benodigd op het huidige sportpark:

- Gebied aan weerszijde van de huidige tribune i.v.m. matige tot sterke verontreiniging met zware metalen in de grond
- Gebied waar slakken op het sportcomplex zijn aangetroffen.
- Gebied ter plaatse van puinbijmengingen en matig tot sterk verontreinigde grond (Boring 234-3).

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)