

Memo

Datum : 10 oktober 2017

Bestemd voor : ENECO Energie Infra B.V.

Van : ing. J. Reurich Paraaf : 

gecontroleerd : ing. C. van den Broek Paraaf : 

Projectnummer : 20110078-02

Betreft : Addendum Business Centre Treeport te Zundert met betrekking tot de gedempte sloten

Inleiding

Op 9 mei 2014 is door AGEL adviseurs een vooronderzoek bodem gerapporteerd voor de toekomstige locatie van Business Centre Treeport (Vooronderzoek bodem Business Treeport Centre te Zundert, kenmerk 20130540). In dit vooronderzoek was het volgende geconcludeerd:

- Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Voor zover bekend zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig (geweest). Wel zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie een aantal sloten met onbekend materiaal gedempt.
- Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de grond op de onderzoekslocatie aan de achtergrondwaarde.
- Aangrenzend van de onderzoekslocatie bevindt zich een industrieterrein inclusief tankstation. Verwacht wordt dat dit geen negatieve invloed heeft op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.
- Op basis van het bovenstaande kan de onderzoekslocatie worden aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie met uitzondering van de gedempte sloten. Tevens zijn op de onderzoekslocatie momenteel een aantal sloten aanwezig, indien deze sloten gedempt worden dient hier een waterbodemonderzoek uitgevoerd te worden. Deze nader onderzoeken worden te zijner tijd uitgevoerd.

Aansluitend is in opdracht van ENECO Energie Infra B.V. door AGEL adviseurs op 22 maart 2017 op drie locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Plaatsingslocaties windturbines Business Centre Treeport te Zundert, kenmerk 20130540-02). Hierbij zijn tevens de gedempte sloten binnen de drie deellocaties onderzocht. Zowel zintuigelijk als analytisch zijn geen verontreiniging aangetoond ter plaatse van de gedempte sloten. Hierdoor is het niet aannemelijk dat de dempingen hebben plaats gevonden met verontreinigde grond/materiaal.

Het vooronderzoek is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) op 22 september 2017 beoordeeld, waarbij ingestemd wordt met het vooronderzoek. Geadviseerd wordt in het kader van de bestemmingswijziging en herontwikkeling een bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de (gedempte) sloten.

Probleemstelling

De Crisis- en Herstelwet maakt het mogelijk om de 'uitvoerbaarheid van het plan' in het kader van het bestemmingsplan globaler te beschouwen. Dit sluit meer aan bij de organische en gefaseerde ontwikkeling die wordt voorgestaan. De uitvoerbaarheid wordt in dit geval pas volledig, en definitief, aangetoond in het kader van de omgevingsvergunningprocedure. Op dat moment is immers pas de concrete invulling bekend. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat kunnen wel milieukwaliteitseisen worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Tijdens de omgevingsvergunningprocedure dient hieraan getoetst te worden.

Omdat het voornemen is om pas tijdens de omgevingsvergunning- en de bouwvergunningprocedure het (gehele) bodemonderzoek uit te voeren is voor de haalbaarheid een beschouwing gemaakt van de eventueel risico's indien de gedempte sloten daadwerkelijk verontreinigd zijn en reden zijn tot uitvoering van een bodemsanering. Hier wordt uitgegaan van een worst case scenario die uitgaat van een verwijdering.

Nadere beschouwing worst case scenario

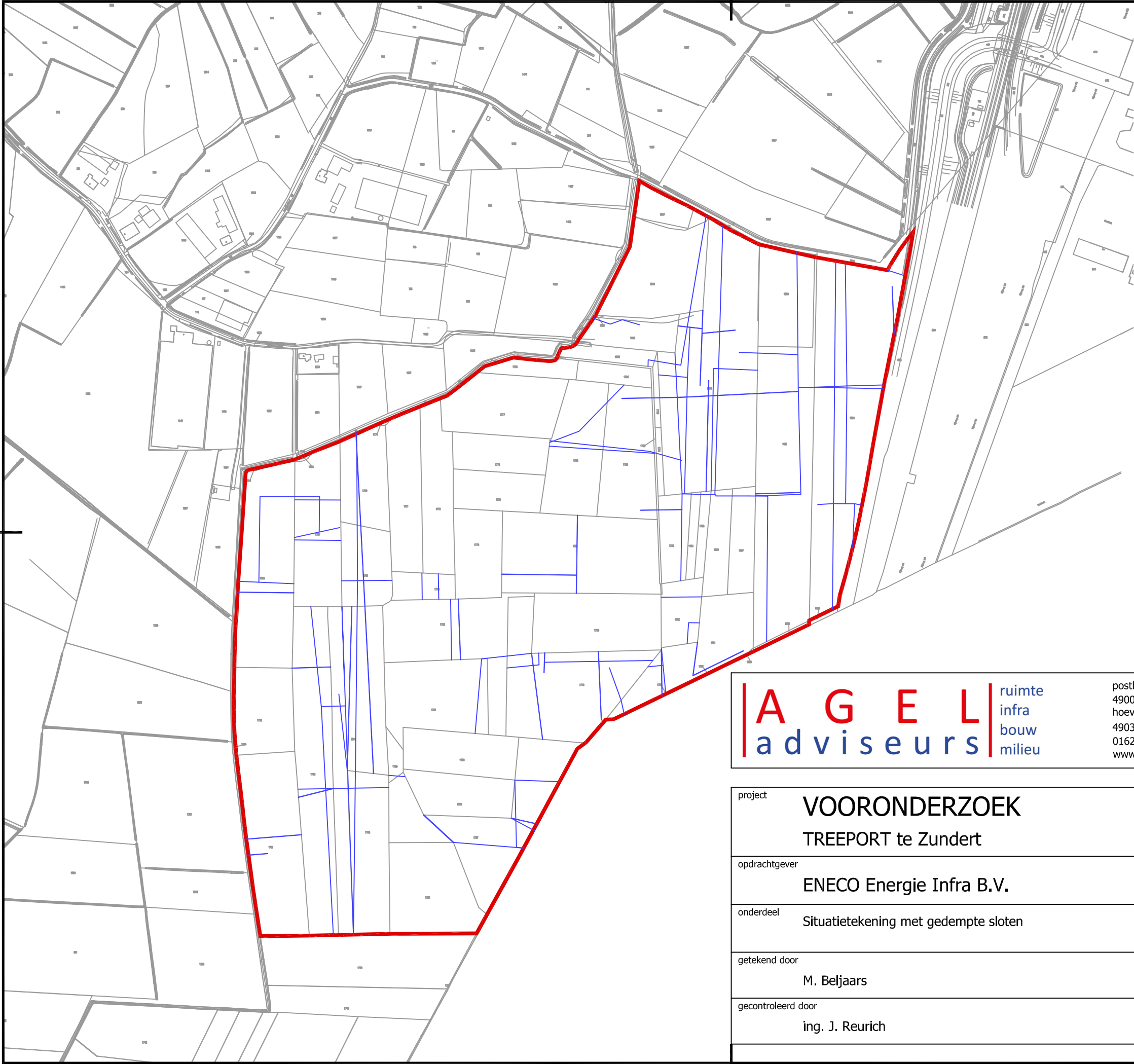
Op basis van historisch kaarten is op de locatie circa 9.610 meter aan gedempte sloten aanwezig. Met het verrichte onderzoek is circa 20% onderzocht. Hieruit is geen verontreiniging gebleken. Uitgaande van een gemiddeld volume van 1,5 m³/m en een minimaal als niet verontreinigd te klasseren deel van 20%, komt het totale bodemvolume dat als potentieel verontreinigd wordt aangemerkt op circa 11.500 m³. Als maatstaf voor eventuele saneringskosten wordt een tarief van € 60,-- tot € 80,-- per m³ (exclusief btw) gehanteerd (bron: bodemrichtlijn). De mogelijke saneringskosten bedragen daarmee (worst case) tussen € 690.000,-- en € 920.000,--.

Conclusie

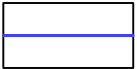
Uitgaande van de worst case scenario bedragen de saneringskosten maximaal € 920.000,--. Op basis van de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Geadviseerd wordt een reservering van 25% van het worst case genoemde budget op te nemen voor kosten als gevolg van bodemsanering.

Bijlagen:

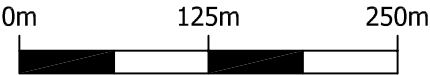
- Situatietekening met gedempte sloten.



LEGENDA



Gedempte sloten



SCHAAL 1:5.000

A

G

E

L

adviseurs

ruimte

infra

bouw

milieu

postbus 4156

4900 cd oosterhout

hoevestein 20b

4903 sc oosterhout

0162 - 45 64 81

www.ageladviseurs.nl



Normec

CO₂-PRESTATIELADDER



Normec

VCA*



Normec

ISO 9001

project		VOORONDERZOEK TREEPORT te Zundert	
opdrachtgever		ENECO Energie Infra B.V.	
onderdeel		Situatietekening met gedempte sloten	
getekend door	par.	M. Beljaars	
gecontroleerd door	par.	ing. J. Reurich	

status		CONCEPT	
werknr.		20130540-02	
bladnr.		A3	
datum		09-10-2017	
doc. type		Bijlage 3.2	
formaat		A3	
schaal		1:5000	