

Gemeente Krimpenerwaard
T.a.v. de heer M. Loos
Postbus 51
2820 AB Stolwijk
info@krimpenerwaard.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Besluitdatum
Verzenddatum 15-03-2021
Ons kenmerk 2021058566
Uw kenmerk

Onderwerp
Bodemadvies Zelling Avia in Ouderkerk aan den IJssel

Bijlagen 1

Geachte heer Loos,

U heeft op 21 januari 2021 een verzoek ingediend voor het beoordelen van een brief betreffende de bodemkwaliteit leeflaag IJsseldijk Noord 55B in Ouderkerk aan den IJssel. De brief is opgesteld door Arnicon met kenmerk C20-425-O/EB en verzenddatum 24 december 2020 en verstuurd naar Lambrane Ontwikkeling in Capelle aan den IJssel. Bij de brief zijn 3 bijlagen gevoegd:

1. Evaluatierapport bodemsanering fase 1 grondsanering, zelling Avia, IJsseldijk-Noord 56 te Ouderkerk a/d IJssel, Grondslag, project 16590, 13 oktober 2015;
2. Resultaten grondonderzoek uit onderzoek ter plaatse van de IJsseldijk Noord 55b te Ouderkerk aan de IJssel door Arnicon B.V. met kenmerk C19-243-O d.d. 23 mei 2019 alsmede de detailtekening, analysecertificaten grond en toetsing;
3. Feitenrelaas Bodemsanering Avia-terrein IJsseldijk Noord 56 in Ouderkerk aan den IJssel (gemeente Krimpenerwaard) door ODMH, 8 oktober 2020.

Het bodemrapport (bijlage 2) is niet eerder beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH). Het betreft een verificatie bodemonderzoek van de aanwezige leeflaag uitgevoerd door Arnicon B.V. In de brief worden door het adviesbureau Arnicon 6 vragen beantwoord betreffende de bodemsituatie en uitgevoerde bodemsaneringen op de locatie.

Het bodemrapport en de brief zijn beoordeeld door de ODMH vanwege de toekomstige bestemmingswijziging (van bedrijvigheid naar wonen) en de aanvraag van een omgevingsvergunning in kader van de bouw voor de geplande nieuwbouw van woningen. De bijlagen 1 en 3 zijn bekend bij de ODMH en worden niet (opnieuw) beoordeeld.

In deze brief vindt u onze bevindingen en het advies.

Bevindingen

De locatie is geschikt voor het toekomstige gebruik wonen met tuin onder voorwaarden. Uit het verificatie onderzoek blijkt namelijk dat in de aanwezige leeflaag hooguit lichte verontreinigingen aanwezig zijn. Verder onderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de verontreinigingen in het grondwater wordt opgemerkt dat recent door het bevoegd gezag een monitoringsrapport en een evaluatieverslag noordelijke oeversanering locatie Zelling Avia zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling (brief met kenmerk 2021055424, d.d. 3 maart 2021) blijkt dat in

het grondwater een stabiele eindsituatie is bereikt en dat nog een klein gedeelte van de oever (noordelijk) aanvullend gesaneerd dient te worden.

Advies

Op basis van de huidige gegevens kan de bestemming op de locatie worden gewijzigd en kan de omgevingsvergunning in kader van de bouw worden verleend.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen is de locatie geschikt voor de toekomstige bestemming en het gebruik wonen met tuin.

Voor de locatie gelden echter beperkingen omdat het een saneringslocatie betreft. De saneringslocatie is bekend bij het bevoegd gezag onder ZH-code ZH064400003. De beperkingen die gelden voor de locatie zijn vastgelegd in het besluit met kenmerk 2015283409 en datum 3 december 2015 (zie ook bijlage bij deze brief).

Naast deze gebruiksbeperkingen gelden bij werkzaamheden in de bodem tevens de volgende algemene regels:

- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem';
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) dient een melding gedaan te worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl;
- De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Tevens dient te worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief. Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
namens dezen,

ing. G.P.A. Baks

Teamleider Bodem en Archeologie
Afdeling Expertise Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

BIJLAGE: Beoordeling brief en verificatie onderzoek

Aanleiding

In verband met de toekomstige bestemmingswijziging van bedrijvigheid naar wonen en de aanvraag van een omgevingsvergunning in kader van de bouw voor de geplande nieuwbouw van woningen ter plaatse van Zelling Avia (IJsseldijk-Noord 55B en omgeving) in Ouderkerk aan den IJssel is een brief (Arnicon, kenmerk C20-425-O/EB, d.d. 24 december 2020) en een verificatie bodemonderzoek (Arnicon B.V., kenmerk C19-325-O, d.d. 23 mei 2019) beoordeeld.

Als eerste wordt het verificatie bodemonderzoek beoordeeld en daarna de brief van Arnicon.

Bespreking verificatie onderzoek

Op de locatie is in 2015 een bodemsanering uitgevoerd. De aangebrachte leeflaag is tijdens het verificatie onderzoek opnieuw onderzocht. Op de locatie zijn verspreid 16 boringen tot 2 m -mv geplaatst.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk in de bodem bijmengingen met puin waargenomen. Uit de chemische analyse blijkt dat in de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) geen verontreinigingen met de onderzochte parameters (zwarte metalen, PCB, PAK en minerale olie) aanwezig zijn. De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink, PAK, PCB en minerale olie.

Zintuiglijk en analytisch is geen asbest aangetoond in de opgeboorde grond.

Tevens zijn 2 bestaande peilbuizen, genummerd CPB06 en CPB08, bemonsterd en is het grondwater onderzocht op zware metalen, vluchtige aromaten, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, chloorbenzenen, bromoform en minerale olie. Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater sterk is verontreinigd met benzeen en minerale olie, matig met barium en licht met molybdeen, overige vluchtige aromaten en 1,2-dichlooretheen (som).

Beoordeling rapport (door ODMH)

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. De bevindingen geven geen aanleiding om meer bodemonderzoek te doen. Op basis van de analyseresultaten kan worden gesteld dat de grond tot 1 m -mv voldoet aan de bodemfunctieklassie Landbouw/natuur. Dit betreft een indicatieve toetsing omdat het bodemonderzoek geen partijkeuring betreft.

De metingen in het grondwater duiden erop dat in de ondergrond nog sterke verontreinigingen met minerale olie aanwezig zijn.

Opgemerkt wordt dat recent ten aanzien van de verontreinigingen in het grondwater door het bevoegd gezag een monitoringsrapport en een evaluatieverslag noordelijke oeversanering locatie Zelling Avia is beoordeeld. Uit deze beoordeling (brief met kenmerk 2021055424, d.d. 3 maart 2021) blijkt dat in het grondwater een stabiele eindsituatie is bereikt en dat nog een klein gedeelte van de oever (noordelijk) aanvullend gesaneerd dient te worden. Omdat er geen actuele risico's aanwezig zijn vormt het verontreinigd grondwater geen belemmering voor de toekomstige bouwplannen.

De ODMH kan zich vinden in de conclusies uit het verificatie onderzoek.

Bespreking brief Arnicon

In de brief worden 6 vragen beantwoordt met betrekking tot de uitgevoerde bodemsanering ter plaatse van de onderzoekslocatie. De ODMH kan zich vinden in de antwoorden die door Arnicon zijn gegeven.

Ten aanzien van de incidentele olievlekking op de Hollandsche IJssel wordt opgemerkt dat deze wordt veroorzaakt door de aanwezige restverontreinigingen in de (diepe) ondergrond. Deze restverontreinigingen zijn afgedekt met een dikke leeflaag, zie het evaluatierapport en het verificatierapport. Daarnaast worden aanvullende maatregelen genomen zodat het uittreden van olie niet meer kan plaatsvinden. De restverontreinigingen worden beter geïsoleerd. De huidige bodemsituatie maakt het daarom mogelijk om woningbouw te realiseren ter plaatse van het projectgebied. Wel dienen vanwege de aanwezigheid van de restverontreinigingen in de (diepe) ondergrond passieve nazorgmaatregelen te worden nageleefd.

Conclusie ODMH

De locatie is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen geschikt voor het beoogde doel (wonen met tuin). Omdat het een saneringslocatie betreft, bekend onder code ZH064400003, waarbij in de ondergrond op variërende diepte restverontreinigingen zijn achtergebleven gelden voor de locatie passieve nazorgmaatregelen. In het besluit (kenmerk 2015283409, d.d. 3 december 2015) op het evaluatieverslag van 2015 wordt verwezen naar paragraaf 8.2 van het verslag. In deze paragraaf zijn de volgende gebruiksbeperkingen opgenomen:

- Wijzigingen in bodemgebruik en grondwerkzaamheden dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag;
- Voor het oppompen van verontreinigd grondwater dient vooraf toestemming te worden verleend door het bevoegd gezag;
- De aangebrachte grondaanvullingen, afscheidingsdoek en folie dienen te worden gehandhaafd, evenals de monitoringspeilbuizen. Bij een transactie dienen de gebruiksbeperkingen te worden gemeld aan de volgende eigenaar en dienen afspraken te worden gemaakt over de lopende sanering (monitoring) en nazorg.