

Sas Beheer BV
Herman Kuijksstraat 1
4191 AH Geldermalsen

Betreft: plan van aanpak bodemsanering Kerkstraat 25-27 Geldermalsen
Referentie: B200-543
pagina: 1-3
Geldermalsen, 15 april 2021

Geachte mevrouw Van Kessel,

Hierbij ontvangt u een Plan van aanpak voor bodemsanering van een niet-ernstig geval van PAK-verontreiniging op het terrein aan de Kerkstraat 25-27 in Geldermalsen, gemeente West Betuwe.

1. Inleiding

Op de locatie stond een woning van begin 20^{ste} eeuw. Het pand is gesloopt in 2007. Aanleiding voor de sanering is de voorgenomen ontwikkeling van het perceel. Het plan bestaat uit een winkel met appartement. Kadastrale gegevens van het perceel zijn opgenomen in bijlage 1.

In 2008 en 2020 is bodemonderzoek op het terrein uitgevoerd. Daarbij is een verontreiniging met metalen in de ondergrond vastgesteld, halverwege het terrein. Wat volume betreft is de verontreiniging niet ernstig. Op het perceel zijn twee onderzoeken uitgevoerd.

- Van de Poel BV, rapport 2.801.003, februari 2008.
- EcoReest BV, rapport 200543, 5 oktober 2020.

De verontreiniging gaat voorafgaand aan de ontwikkeling van het perceel gesaneerd worden. De aannemer van het werk kan dan zonder aanvullende (veiligheids)maatregelen zijn werkzaamheden verrichten. Gegevens van de locatie zijn:

- kadastraal : Geldermalsen G, nummer 281, postcode 4191 AA,
- eigenaar: SAS Beheer BV (zie ook bijlage 1),
- oppervlak : 500 m².

2. Verontreinigings situatie

In oktober 2020 heeft EcoReest BV bodemonderzoek incl asbest uitgevoerd op het terrein. Daarbij zijn elf boringen over de locatie verdeeld. Naar aanleiding van puin in de bovengrond is aanvullend asbest-onderzoek verricht. De resultaten van het onderzoek samengevat:

- algemeen** De boven- en ondergrond zijn met uitzondering van één boring maximaal licht verontreinigd. Het grondwater staat dieper dan 5.5 m-mv en heeft conform het protocol geen deel uitgemaakt van het onderzoek. Het maaiveld van het perceel ligt ter info op circa 6.1 meter boven NAP.
- tank** Er is een tank op het perceel in gebruik geweest. Er zijn op deze locatie drie diepe boringen gezet. Olie was niet meetbaar verhoogd in deze grond.
- metalen** In de ondergrond van één boring zijn koper, lood en zink sterk verhoogd aangetroffen. Dit is boring 2, tussen 0.5 en 1.0 m-mv. Boring 2 staat in het midden, halverwege het terrein. Ter afperking heeft EcoReest BV drie aanvullende boringen rond boring 2 gezet. Metalen waren daarin niet boven de

tussenwaarde verhoogd. Het volume van de sterk verontreinigde grond is geschat op 5.0 m³. Dat is 10 m², bij een dikte van de verontreinigde laag van 0.5 meter.

Het criterium van een **ernstig** geval van verontreiniging is een volume aan sterk verontreinigde grond van tenminste 25 m³. De conclusie van EcoReest BV is dat er van een ernstig geval van verontreiniging geen sprake is.

asbest Asbest is zowel visueel als analytisch niet aantoonbaar in de grond.

3. De plannen

Het terrein is in de huidige situatie geheel braakliggend. Het perceel gaat later dit jaar ontwikkeld worden. Het plan bestaat uit een winkel met daarboven een appartement. De sanering van de verontreiniging met metalen gaat voorafgaand aan het bouwrijp maken worden uitgevoerd. Voor het verdere grondverzet en het werken op / in de bodem zijn dan geen aanvullende veiligheidsmaatregelen nodig. Voorwaarde is dat het bevoegd gezag akkoord gaat.

4. Sanering

Het graafwerk, de sanering zal worden uitgevoerd door een BRL SIKB-7000 erkend aannemer. Voor de sanering aan de Kerkstraat geldt de volgende doelstelling :

doel sanering	Het saneren van de verontreiniging met metalen tot onder het wonen-criterium
---------------	--

Vorbereiding, terugsaneerwaarde

De sanering bestaat uit het ontgraven van de verontreinigde grond, tot onder het wonen-criterium voor **alle metalen**. In de voorbereiding van de sanering worden enkele CROW-maatregelen getroffen, passend bij de verontreinigingsituatie, zoals:

- Het terrein wordt afgezet met hekwerk,
- Als toegang naar de locatie wordt een deco-unit geplaatst,
- Er zal voorlichting aan de medewerkers van de aannemer worden gegeven door een BRL SIKB-6000-gecertificeerd MilieuKundig Begeleider. Deze MKB-er is gedurende het hele werk aanwezig.
- Het bereikbaar maken van de graaflocaties, aanbrengen rijplaten.

Uitvoering

De uitvoering van de sanering bestaande uit onderstaande werkzaamheden.

- I. Uitzetten van de ontgravingscontouren, op basis van rapport EcoReest BV.
- II. De verontreiniging wordt in eerste instantie op zintuigelijke basis ontgraven (puin), op aangeven van de MKB-er.
- III. Het oppervlak op maaiveld-niveau van de ontgraving zal circa 15 m² bedragen. Op een diepte van 0.5 m-mv is dat dan 10 á 12 m². Tot een diepte van 1.0 á 1.2 m-mv kan er zonder probleem onder steil talud gegraven worden. De ontgravingscontour is aangegeven op de kadasterkaart in bijlage 2.
- IV. De bovengrond ter plaatse van boring 2 bestaat geheel uit puin. Deze laag is geen onderdeel van de bodem. Het puin wordt elders op het terrein tijdelijk in depot gezet. Al het puin zal bij de ontwikkeling van de locatie worden afgevoerd.
- V. De ontgravingsdiepte is 1.2 m-mv (er wordt ruim ontgraven). Of dieper als er op die diepte nog verdacht puin aanwezig is. De grond tussen 0.5 en 1.0 m-mv wordt afgevoerd. Het volume aan vrijkomende grond zal 5 á 7 m³ bedragen. Er wordt geen tussentijds depot gemaakt.
- VI. De wanden en bodem van de putten worden conform BRL SIKB 6000 uitgekeurd door een erkende MKB-er. De controlemonsters worden geanalyseerd op metalen.

- VII. De saneringsput wordt niet aangevuld.
- VIII. De MKB-er zal een evaluatie van de sanering opstellen en de sanering afmelden bij Omgevingsdienst Rivierenland. Dit is uiterlijk binnen 2 weken na uitvoering cq oplevering van de sanering.

De sanering samengevat:

ontgraven	metalen
schone bovengrond verontreinigde grond, afvoer	geen, is puin 5-7 m ³ 10 ton
ontgravingsdiepte volume aanvoer	1.2 m-mv 0 m ³

Planning, vergunningen

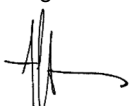
Het graafwerk kan in één dag uitgevoerd kunnen worden. Mogelijk is naar aanleiding van de resultaten van de controlemonsters de tweede dag nog wat aanvullend graafwerk nodig. Met voorbereiding en het herstellen van de locatie voor zover nodig is de duur het van het hele project geraamd op twee dagen. Het werk staat gepland voor mei 2021, met uiteraard het akkoord van Gemeente West Betuwe cq de Omgevingsdienst Rivierenland als voorwaarde.

5. Bijlagen

- I. een kadastrale kaart en gegevens,
- II. foto's.
- III. dwarsdoorsnede van de ontgraving, kaart met de saneringslocatie en verontreinigingscontouren.
- IV. los bijgevoegd: EcoReest BV, rapport 200543, 5 oktober 2020 (met daarin gegevens van rapport Van de Poel BV van 2008).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u vragen of wilt u een toelichting op bovenstaande, neemt u dan contact op met ondergetekende, tel 0345 - 570 272.

Met vriendelijke groet,
Linge Milieu BV,



Arjan Vlasblom

bijlage 1 kadastrale kaart, eigendomsgegevens
2 foto's, tekening bodemonderzoek
3 ontgravingscontour, dwarsdoorsnede

bijlage 1



kadaster Kerkstraat Geldermalsen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 281

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Geldermalsen G 281](#)

Kadastrale objectidentificatie : 080440028170000

Locaties KERKSTR 25
4191 AA GELDERMALSEN
KERKSTR 27
4191 AA GELDERMALSEN

Kadastrale grootte 500 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 148100 - 432722

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 242.000

Koopjaar 2018

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73111/1](#)

Ingeschreven op 02-05-2018 om 09:00

Naam gerechtigde [SAS Beheer B.V.](#)

Adres Herman Kuijksstraat 1 B
4191 AH GELDERMALSEN

Statutaire zetel DEIL

KvK-nummer [11061204](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

bijlage 2



tekening, foto's Kerkstraat Geldermalsen



Kerkstraat 25-27
contour verontreiniging



A photograph showing a grassy field in the foreground, with a row of modern, multi-story residential buildings in the background. The buildings have a mix of brick and light-colored panels. A white car is parked on a paved area near the buildings. The sky is clear and blue.

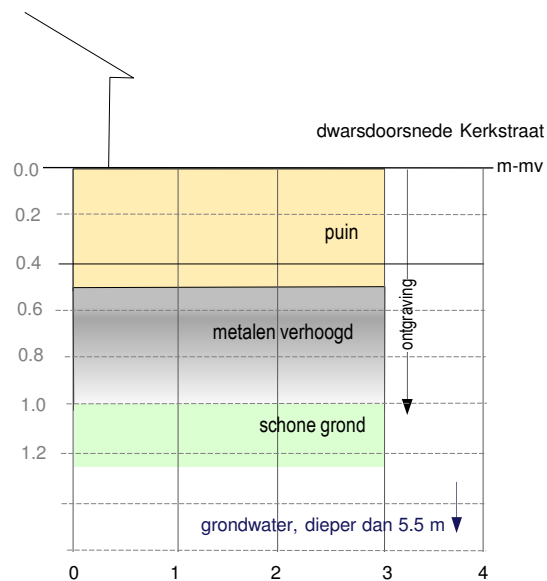


bijlage 3

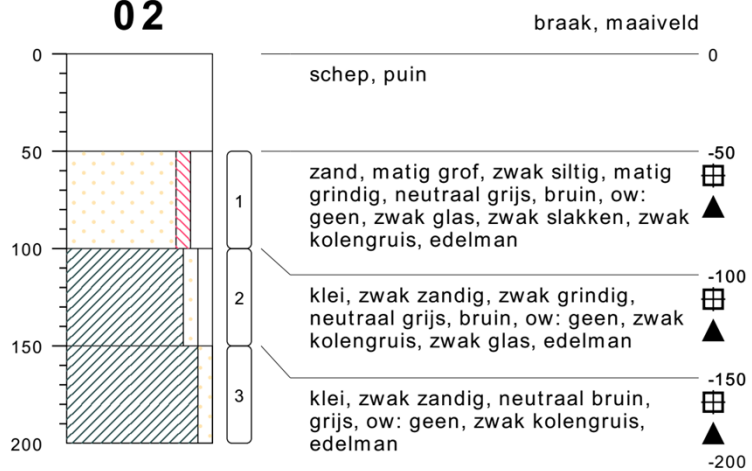


contour ontgraving, dwarsdoorsnede

Kerkstraat



02



type inspectiegat
datum 17-06-2020
boormeester Veldwerker
x 148100.79
y 432724.28



● 3 boring met nummer

0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 281

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.