

BPD Ontwikeling B.V.
Postbus 51262
1007 EG AMSTERDAM

Zwolle, 8 maart 2024

Betreft: Locatie Sluisstraat 23-25 te Deventer
Beschikking instemming met een saneringsplan.
Locatiecode: AA015000678
Zaaknummer: Z2023-00012128

WET BODEMBESCHERMING
beschikking

Op 27 november 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen van uw adviseur. Het betreft een verzoek tot instemming met een saneringsplan voor het gebied Sluisstraat 23-25 te Deventer. De locatie is kadastraal bekend als het volgende perceel:

Gemeente	Sectie	Sectienummers
Deventer	E	9288, 9289, 11345 en 11346

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Formulier melding instemming met een saneringsplan (art. 28 en 39 Wbb).
- Gefaseerd saneringsplan bodemverontreiniging Sluisstraat 23-25 te Deventer, RoyalHaskoningDHV, BI5139-101-100, 24 november 2023.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer stemmen, op grond van artikel 39 Wet bodembescherming, in met:

- De aanpak van de sanering, zoals omschreven in het saneringsplan van 24 november 2023.

OVERWEGINGEN

De ingediende melding voldoet aan de eisen die de Wet bodembescherming en de Verordening Fysieke Leefomgeving Deventer hieraan stellen.

Algemeen

Het bedrijfsterrein is gelegen aan de Sluisstraat en Bergsingel te Deventer. Het bedrijfsterrein bestaat uit twee delen (noord- en zuidzijde Bergsingel) en heeft een oppervlakte van circa 3.300 m² (zuidzijde) en 5.400 m² (noordzijde). Op de locatie zijn diverse bedrijfspanden aanwezig geweest. Het terrein is nagenoeg volledig voorzien van een gesloten verharding, bestaande uit betonvloeren, stelconplaten en klinkers. Op het bedrijfsterrein hebben vanaf 1876 bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, gericht op de productie van soda, zepen en suikerwerk. Bij de werkzaamheden zijn op enkele locaties bodemverontreinigingen opgetreden met duidelijke bronnen van verontreiniging (o.a. de PER-recycling). Daarnaast lijkt sprake te zijn van een diffuus aanwezige bodemverontreiniging, lokaal met asbest, samenhangend met een oude stedelijke ophooglaag.

De aanwezige verontreinigingen zijn ontstaan vóór 1987. Op basis van de omvang van verontreiniging in de grond (>25 m³) en in het grondwater (>100 m³) is er sprake van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Voor de gevallen van verontreiniging in het gebied is door de gemeente Deventer een beschikking ernst en spoed (zaak Z2021-00014231) afgegeven op 10 maart 2022.

Diffuus

Op de gehele locatie is sprake van een diffuse bodemverontreiniging met zware metalen, PAK, PCB's, minerale olie welke te relateren is aan de zintuiglijke bijmengingen (sintels, slakken, kolengruis, bakstenen, glas en puin). Het betreft een immobiele verontreiniging welke niet is uitgelooft naar het grondwater. De bijmengingen zijn toe te schrijven aan een algehele historische stedelijke ophooglaag die heterogeen op de locatie aanwezig is. Onder de laag met bodemvreemde bijmengingen (tot ongeveer 1,2 m.-mv.) is de grond maximaal licht verontreinigd. Ter plaatse van de voormalige sodaproductie en voormalige werkplaats is asbest in de bovengrond aangetoond in concentraties boven de interventiewaarde (indicatief onderzocht).

VOCI

Grond

Ter plaatse van de voormalige Per-recycling is circa 5.600 m³ grond over een oppervlakte van circa 1.250 m² licht tot sterk verontreinigd met VOCI. Op basis van de onderzoeken bevindt de verontreinigde grond met VOCI zich tot een diepte van circa 4,5 à 5 m-mv. De verontreiniging strekt zich uit tot onder de voormalige werkplaats van de technische dienst en een klein deel van de voormalige sodaproductie. Hiervan is circa 1.500 m³ grond sterk verontreinigd (oppervlakte circa 300 m²).

Grondwater

Tijdens de recente onderzoeken in 2018 en 2021 is de interventiewaardecontour van de twee maatgevende VOCI-parameters Per en VC afgeperkt.

De onderzoeksresultaten tonen aan dat sprake is van afnemende nalevering naar de VOCI-pluim buiten het bronperceel, afnemende concentraties in de bron, wat uiteindelijk zal resulteren in een stabiele eindsituatie.

Binnen de interventiewaarde-contour van de VOCI-pluim in het grondwater is de totale omvang van circa 48.500 m³ in het laatste onderzoek als volgt ingeschat:

- Interventiewaarde-contour Per: circa 5.750 m² met een gemiddelde bodemlaagdikte van 3,0 m = 17.250 m³ aan bodemvolume met concentraties boven de interventiewaarde.
- Interventiewaarde-contour VC tot de IJssel: circa 6.000 m² met een gemiddelde bodemlaagdikte van 5,0 m = 30.000 m³ aan bodemvolume met concentraties boven de interventiewaarde.
- Interventiewaarde-contour VC onder de IJssel (schatting): circa 250 m² met een gemiddelde bodemlaagdikte van 5,0 m = 1.250 m³ aan bodemvolume met concentraties boven de interventiewaarde.

Risico's voor de mens

Ten opzichte van de huidige situatie is er in de toekomstige situatie wel sprake van humane risico's.

Deze zijn, voor wat betreft de VOCI-verontreiniging betreft, gerelateerd aan inhalatie van binnenlucht als blootstellingsroute ter plaatse van de gebruiksfunctie 'wonen met tuin' binnen het brongebied van de VOCI-verontreiniging.

Tevens is sprake van onaanvaardbare humane risico's in samenhang met de aanwezige verontreiniging met zware metalen in grond (lood) ter plaatse van de gebruiksfuncties 'wonen met tuin' en 'plaatsen waar kinderen spelen'. Deze risico's zijn hoofdzakelijk gerelateerd aan ingestie van grond als blootstellingsroute.

De risico's met betrekking tot de aangetoonde aanwezigheid asbest zijn beoordeeld aan de hand van het milieuhygiënische saneringscriterium, protocol asbest in de Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013. Uitgaande van de toekomstige situatie kan asbest zich in de bovenste meter van de bodem bevinden. Aanwezigheid van concentraties hecht-gebonden asbest boven 1000 mg/kg ds (gewogen) en/of concentraties niet-hechtgebonden asbest boven 100 mg/kg ds (gewogen) kan niet worden uitgesloten.

Het treffen van sanerende maatregelen is daarom noodzakelijk, om de humane risico's weg te nemen. De saneringsmaatregelen bestaan uit het ontgraven van sterk verontreinigde grond tot benodigde diepte en grenzen voor de bouw en het aanbrengen van dampdichte voorzieningen (bijvoorbeeld afdichtingsfolie) ter plaatse van de te realiseren bebouwing binnen het brongebied van de VOCl-verontreiniging.

Saneringsdoelstelling

Het algemene doel van de bodemsanering is functiegericht saneren van de bodem waarbij de risico's tot een minimum worden beperkt, zodat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen, ander groen en infrastructuur).

Bij de overeenkomst over de grondoverdracht aan de Gemeente is aangegeven dat in de openbare ruimte de verontreinigingen in de bodem zodanig dienen te worden verwijderd, dat toekomstige inrichtings- en beheerwerkzaamheden mogelijk zijn zonder extra kosten als gevolg van bodemverontreiniging.

Saneringswijze

De sanering van de verontreinigde grond vindt plaats door middel van ontgraving. De saneringswerkzaamheden ter plaatse van de sterk verontreinigde deellocaties zullen gefaseerd in de tijd worden uitgevoerd vanwege de combinatie van de sanering van verontreinigde grond, bemaling van verontreinigd grondwater, de bouwwerkzaamheden en de realisatie van de leeflagen en de duurzame afdekkingen. In het saneringsplan wordt rekening gehouden met een uitvoeringswijze die gedurende de verdere voorbereidings- en uitvoeringfase, flexibel is.

De fasering van de saneringswerkzaamheden ziet er als volgt uit:

- Fase 1: De saneringswerkzaamheden vóór de bouwwerkzaamheden (bouwrijpfase) bestaan uit het ontgraven van verontreinigde grond tot de vereiste diepte, grond in depot zetten en keuren, afvoer grondoverschot, hergebruik grond in aanvulling, terrein geschikt maken voor de bouwfase.

- Bouwfase: realisatie van de appartementen, kelders en woningen en aanleg kabels, leidingen en riolering in het openbare gebied, aanbrengen (paal)funderingen.
- Fase 2: De saneringswerkzaamheden ná de bouwwerkzaamheden (woonrijpfase) bestaan uit realisatie van de leeflaag en duurzame afdeklaag, leeflaag aanvullen met grond tot aan toekomstig maaiveldniveau, duurzame afdeklaag aanbrengen bestaande uit grond en elementenverharding.

De integrale saneringswerkzaamheden worden per werkfase voorafgaand ter instemming van het bevoegd gezag nader uitgewerkt in een werkplan op basis van het definitieve inrichtings- en nieuwbouwplan.

Het werkplan maakt onderdeel uit van onderhavig gefaseerd saneringsplan en bevat ten aanzien van de sterk verontreinigde deellocaties tenminste de volgende aspecten:

- Actuele kadastrale kaart met contour interventiewaarde verontreiniging.
- Tekening ontgravingsgrenzen en -diepten en locatie tijdelijke depots.
- Tekening inrichting en/of nieuwbouw.
- Tekening locaties en detaillering dampdichte voorzieningen
- Tekening locaties bemaling, zuivering, lozingspunt en controlepeilbuizen (indien van toepassing).
- Geraamde hoeveelheden en bestemming van vrijkomende grondpartijen.
- Geraamde debieten en hoeveelheden onttrekking en lozing grondwater (indien van toepassing).
- Veiligheidsmaatregelen werkzaamheden.
- Planning werkzaamheden met start en einddatum.

Ter plaatse van de toekomstige bebouwing, verhardingen en kabel- en leidingtracés wordt ontgraven tot de benodigde diepte en grenzen voor de aanleg en de bouw. Ter plaatse van openbaar groen en tuinen wordt de (sterk) verontreinigde grond tot minimaal 1 m beneden toekomstig maaiveld ontgraven. Voor de begrenzing binnen de ontgravingen of bij een eventuele volledige sanering van de sterk verontreinigde deellocatie worden de volgende terugsaneerwaarden gehanteerd:

- Asbest: interventiewaarde (100 mg/kgds) en visueel niet meer zichtbaar
- Zware metalen en VOCI: interventiewaarde
- Lood voor plaatsen waar kinderen spelen: 360 mg/kgds

Vanwege het aanbrengen van dampdichte voorzieningen ter plaatse van met per verontreinigde grond is er ook ter plaatse van te realiseren bebouwing geen noodzaak

om dieper te ontgraven tot bepaalde maximale toelaatbare gehalten. Derhalve worden geen terugsaneerwaarden gehanteerd voor de verontreinigingen onder leeflaag en dampdichte voorzieningen.

Er vindt geen ontgraving plaats buiten de plangrenzen.

Te leveren zand en/of grond van elders voor aanvulling van de ontgraving, dient tenminste te voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen.

De controlebemonsteringen worden uitgevoerd volgens de geldende NEN-normen en/of richtlijnen. Representatieve monsters worden geanalyseerd op de aanwezige verontreinigingsparameters voor de betreffende deellocaties (zware metalen, PAK, PCB (NEN-pakket grond) asbest en/of VOCl's).

Per fase van de bodemsanering dient een tussenevaluatie te worden opgesteld dat ter goedkeuring naar het bevoegd gezag moet worden gestuurd.

Van de gehele sanering wordt uiteindelijk één evaluatieverslag gemaakt, waarbij het totale resultaat van de bodemsanering wordt beoordeeld in een beschikking.

Conclusie:

Wij constateren dat de gekozen saneringsvariant in overeenstemming is met de saneringsdoelstelling van artikel 39 van de Wet bodembescherming.

VOORSCHRIFTEN

Algemeen: Alle hieronder genoemde formulieren zijn te vinden op de website van de Omgevingsdienst IJsselland: <https://www.odijsselland.nl/od-voor-bedrijven/formulieren/sanering-formulieren/>.

1. U dient de volgende momenten bij de gemeente Deventer, ter attentie van bodem@odijsselland.nl te melden:
 - a) Start van de sanering: uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden om de bodem te saneren;
 - b) Het einde van de sanering of van een fase van de sanering: uiterlijk 1 week na afronding.

2. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig het ingediende saneringsplan, waarmee door Burgemeester en Wethouders van de gemeente

Deventer met het afgeven van deze beschikking is ingestemd (*artikel 39a Wet bodembescherming*).

3. Indien gedurende de sanering blijkt dat een wijziging of afwijking van het saneringsplan dan wel plan van aanpak noodzakelijk is, dan dient dit vooraf overlegd te worden met de contactpersoon zoals genoemd in de beschikking en de desbetreffende toezichthouder om zo de vervolprocedure te bepalen (*artikel 39 lid 4 Wet bodembescherming*).
4. Na de uitvoering van de sanering of een fase van de sanering, doet degene die de bodem heeft gesaneerd dan wel een fase van de sanering heeft uitgevoerd, daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk verslag aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer, doch uiterlijk binnen drie maanden na melding afronding. Het verslag behoeft instemming (*artikel 39c Wet bodembescherming*).
5. Indien na de sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is en in het saneringsverslag is aangegeven dat er actieve maatregelen moeten worden genomen, wordt tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het saneringsverslag een nazorgplan ingediend waarin die maatregelen zijn beschreven (*artikel 39d Wet bodembescherming*).
6. De eigenaar en de gebruiker van de te saneren locatie zijn verplicht een herinrichting of een verandering van gebruik, functie of bestemming van de locatie (anders dan nu gepland) voor het realiseren van de gewijzigde bestemming schriftelijk te melden bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer (*artikel 37 lid 6 Wet bodembescherming*).

Met vriendelijke groet,
het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer,
namens deze

Piet Wanrooij
teammanager Advies Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

PROCEDURELE ASPECTEN

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (bekendmaking geschiedt door toezending besluit aan aanvrager).

Ons besluit wordt gepubliceerd op onze website

<http://www.deventer.nl/bekendmakingen>

Bezwaar

Een belanghebbende kan binnen de bovengenoemde termijn een bezwaar indienen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat;
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit;
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift;
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Een bezwaarschrift kan digitaal worden ingediend bij de gemeente Deventer. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <http://www.deventer.nl/producten-en-diensten/digitaal-loket/bezwaar-en-beroep>).

Mits tijdig bezwaar is gemaakt, kan aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden verzocht om met betrekking tot het besluit een voorlopige voorziening te treffen.

Vrijwaring

Dit besluit is genomen op grond van de door de melder ingediende gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de gemeente niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Afschriften

Wij hebben een afschrift van deze beschikking gezonden aan:

- RoyalHaskoningDHV, de heer J. van Geffen (via jos.van.geffen@rhdhv.com)
- Gemeente Deventer, de heer B. Visscher (via bjp.visscher@deventer.nl)