

## MEMO

Aan : Woonbedrijf leder1, Gemeente Deventer  
Van : Royal HaskoningDHV, Jessy Venhuis  
Kopie :  
Dossier : BC1585-104-100  
Project : Landsherenkwartier  
Betreft : Oplegnotitie milieuhygiënische bodemkwaliteit

Ons kenmerk : MD-DE20140089  
Datum : 29 april 2014  
Classificatie : Klant vertrouwelijk

Geachte heer/dame,

Hierbij ontvangt u onze oplegnotitie in het kader van het uitgevoerde vooronderzoek naar de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied Landsherenkwartier, kavels 2 t/m 12 en LAB13, te Deventer.

In 2008 is het bestemmingsplan 'Keizerslanden' opgesteld waarin de geplande herontwikkeling van Landsherenkwartier mogelijk is gemaakt. Woonbedrijf leder1 wil echter een wijziging doorvoeren voor enkele kavels in onder andere het aantal wooneenheden binnen de bouwblokken en de situering van de bestemmingsvlakken. Hiervoor moet een planologische procedure worden gevolgd.

### 1. Aanleiding en doel

Aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek is het planologisch mogelijk maken van enkele wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

Doel van het vooronderzoek is het beschrijven en vastleggen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zodat door middel van een bodemtoets de bestemmingsplanwijziging kan worden vastgesteld.

### 2. Aanpak

Voor de planologische procedure moet worden nagegaan of de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen plannen. Voor bestemmingsplannen is het voldoende om de bodemkwaliteit in beeld te brengen door het uitvoeren van een onderzoek conform de 'Handreiking bodem voor gemeenten; Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen'. In deze handreiking is aangegeven op welke wijze de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit beoordeeld moet worden met het oog op de toekomstige functie. Hieruit volgt of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Het Besluit Bodemkwaliteit is hierin het juridische instrument.

### 3. Algemene beschrijving

#### 3.1 Situatie

Het plangebied Landsherenkwartier omvat een oppervlakte van circa 7,3 ha. en is gelegen ten noorden van de Lebuïnuslaan, ten oosten van de Landsherenlaan en ten westen van de Balderiusstraat.

Het plangebied wordt doorsneden door de Frederick van Blankenheimstraat en is in gebruik als woonwijk.

Een kaart met de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen als bijlage 1 aan deze memo.

### 3.2 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Om de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) in Landsherenkwartier vast te leggen is door Royal Haskoning in april 2007 een historisch vooronderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd.

Op basis van de informatie uit het historisch onderzoek is in 2008 een verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

In de onderzoeksrapportage werd geconcludeerd dat de bodemkwaliteit voldoet aan het huidige en beoogde gebruik als woonwijk en er geen directe aanleiding is om binnen de grenzen van het plangebied een bodemverontreiniging te verwachten.

Naar aanleiding van aanvullende informatie dat er een in het verleden een sloot is gedempt met oliehoudend materiaal, is er een aanvullend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Tijdens het aanvullend bodemonderzoek is onder andere een sterke bodemverontreiniging met minerale olie ter plaatse van het Landsherenplein (ter plaatse van kavel 10 binnen huidige onderzoeksgebied) aangetoond. De omvang van de verontreiniging is tijdens het aanvullend onderzoek niet in beeld gebracht.

In 2009 heeft een nader bodemonderzoek<sup>4</sup> plaatsgevonden naar de omvang van de aangetoonde verontreiniging met minerale olie ter plaatse van het Landsherenplein. De omvang van de sterke verontreiniging is tijdens het onderzoek vastgesteld op 15 tot 18 m<sup>3</sup>. Het grondwater is niet verontreinigd met minerale olie. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor zover bekend is er in het verleden geen formele beschikking door het bevoegd gezag Wet bodembescherming op het uitgevoerde onderzoek en de verontreinigingssituatie aangevraagd en heeft geen verwijdering van de verontreiniging plaatsgevonden.

### 4. Huidige situatie

Momenteel is alle voormalige bebouwing binnen het plangebied gesloopt en zijn de eerste woningen ter plaatse van de kavels 2, 3, 5 en 8 gerealiseerd.

### 5. Conclusie

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en de bekende gegevens uit de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen verdachte locaties (meer) aanwezig zijn welke onderzocht dienen te worden en geen (gevallen van) ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Er zijn geen calamiteiten of bodembedreigende activiteiten bekend na uitvoering van de bodemonderzoeken.

Door de gemeente Deventer wordt aangegeven dat aanvullend onderzoek naar mogelijk aanwezige bodemverontreiniging in het kader van een planologische procedure niet noodzakelijk is.

Aangezien de bodemkwaliteit geen risico's (humaan) met zich mee brengt en er geen sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging, kan de wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan doorgang vinden.

---

<sup>1</sup> Royal Haskoning, Plan Landsherenkwartier, deelonderzoek historische bodemgegevens, projectnr. 9S4216.A0, 10 april 2007

<sup>2</sup> Royal Haskoning, Verkennend bodemonderzoek Landsherenkwartier te Deventer, projectnr. 9S4216.A0, 10 april 2008

<sup>3</sup> Royal Haskoning, Aanvullend bodemonderzoek op de locatie Landsherenkwartier te Deventer, projectnr. 9T7932.01, 3 maart 2009

<sup>4</sup> Royal Haskoning, Landsherenkwartier te Deventer, projectnr. 9V2615.01, 30 oktober 2009

De actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit op de percelen binnen het plangebied Landsherenkwartier te Deventer geeft op basis van de beschikbare informatie getoetst aan de checklist uit bijlage A van de 'Handreiking bodem voor gemeenten; Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen' en de voorschriften uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Door de gemeente Deventer wordt verder aangegeven dat ten behoeve van nieuwe aanvragen van omgevingsvergunning(en), activiteit bouw, het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek uit 2008 niet meer actueel is en een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zal moeten worden. Daarnaast is een plan van aanpak nodig waarin wordt omschreven hoe tijdens de werkzaamheden wordt omgegaan met de aanwezige verontreiniging met minerale olie ter plaatse van het Landsherenplein.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en van dienst te zijn geweest.

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 088 348 63 24 of e-mail [jessy.venhuis@rhdhv.com](mailto:jessy.venhuis@rhdhv.com).

Vriendelijke groet,  
Royal HaskoningDHV



Jessy Venhuis  
Adviseur Bodem en Ondergrond

**Bijlagen:**

1. Verbeelding bestemmingsplan

**BIJLAGE 1**

**VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN**

