

MILIEUADVIES BESTEMMINGSPLAN

aan	Gemeente De Bilt
t.a.v.	F. van der Beek
opsteller	W. Nijhof
telefoon	030 – 69 99 590
datum	7 juli 2009
kenmerk	
doc.ref	S:\Projecten\Bodem\arcview\de bilt\Centrumplan Bilthoven\27-2009WNY Bilthoven centrum advies bestemmingsplan .docx
onderwerp	Milieueadvies bestemmingsplan centrum Bilthoven (onderdeel bodem)
aantal pag.	8 (inclusief deze pagina)
bijlage(n)	1. Overzichtskaart met deelgebieden (overgenomen uit Masterplan) 2. Overzichtskaart met bodemgegevens 3. Toelichting bij locaties

bodem

Plangebied

Het plangebied 'Centrum Bilthoven' is een ISV-herstructureringsgebied en bestaat uit de volgende vijf deelgebieden, globaal van oost naar west (bron: BDP Khandekar, masterplan Centrum Bilthoven, januari 2009):

- De Kwinkelier
- Nieuwe doorsteek t.p.v. huidig pand Julianalaan 8
- Emmaplein/Vinkenplein
- Stationsplein Zuid
- Stationsplein Noord

Op verzoek van de gemeente De Bilt is voor onderhavig advies het deelgebied Stationsplein Noord buiten beschouwing gelaten omdat de herstructurering in dit deelgebied nog onduidelijk is en naar verwachting pas veel later aan bod komt.

De Bilt als ISV-programmagemeente

De wet Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) beoogt de bodemsanering vlot te trekken door de bodemsanering te koppelen aan herstructurering. Bij bestemmingswijziging kunnen dan de kosten voor bodemsanering binnen de exploitatie worden opgenomen.

In het kader van ISV is De Bilt een zogenaamde programmagemeente. Dit betekent dat de gemeente c.q. de Milieudienst verantwoordelijk is voor de programmering en uitvoering van bodemonderzoek –en sanering. De Milieudienst stelt hiertoe voor elke 5 jaar (de duur van een ISV-periode) een programma op.

De huidige ISV-periode loopt tot en met eind 2009. Het vervolg op dit subsidieprogramma is momenteel nog onvoldoende duidelijk. De verwachting is dat de definitieve plannen voor een vervolg op ISV2 eind 2009 door VROM c.q. de provincie Utrecht bekend worden gemaakt.

Bouwen

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de

akkoord

bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Bodemverontreinigingssituatie

In het gehele gebied kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze 'diffuse' verontreiniging komt door o.a. het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger aslades van kolenkachels veelal in tuinen werden geleegd. Daarnaast is de bodem op, onder en rondom (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door opslag, overslag, morsen, calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.

In het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Op de locatie Emmaplein 10 is (inpartig) in het verleden een sterke verontreiniging van de ondergrond met minerale olie en PAK aangetoond. De status van de locaties is vooralsnog 'Potentieel ernstig verontreinigd, maar niet spoedeisend om te saneren'. In bijlage 2 is grafisch weergegeven waar deze locatie zich bevindt.

Wbb-locaties

Een Wbb-locatie is een bij de Provincie geregistreerde locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag. In tabel 1 worden de adressen genoemd, en wordt de status van de bodemverontreiniging aangegeven. In bijlage 2 zijn de betreffende locaties grafisch weergegeven.

Tabel 1: Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status.

Adres	Status
Emmaplein 10 (uitpandig, vml. tankstation)	Beoordelen evaluatie grondsanering, registratie restverontreiniging en opstellen vervolgaanpak
Julianalaan 21	Potentieel ernstig, uitvoeren aanvullend nader onderzoek
Km 7.050-Km 10.705 (spoor)	Ernstig, geen spoed, opstellen saneringsplan
NS Emplacement Bilthoven	Deelsanering uitgevoerd en goedgekeurd, 2 ^e deelsanering i.c.m. herinrichting nog uitvoeren
Rembrandtlaan 12-14 & 36	Monitoring restverontreiniging
Vinkenlaan 3	Mogelijk niet ernstig, uitvoeren nader onderzoek
Vinkenlaan eo (Vinkenplein)	Plaatselijk matig verontreinigd, uitvoeren vervolgonderzoek afhankelijk van bouwplannen

Ondergrondse brandstoftanks

In het plangebied is op de locatie Prins Bernhardlaan 42 een ondergrondse brandstoftank aanwezig (geweest) die (mogelijk) niet voldoet aan het Activiteitenbesluit (voor de ligging: zie bijlage 1). De huidige status van de ondergrondse tank is onduidelijk. Dit moet bij de huidige eigenaar van de locatie worden nagevraagd.

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het plangebied een aantal gedempte sloten en één ophoging met onbekend materiaal aanwezig zijn. Een kaart met de bij de Milieudienst bekende gevallen is als bijlage 2 opgenomen. Niet van al deze gevallen is de samenstelling en/of milieuhygiënische kwaliteit bij de Milieudienst bekend. Alleen de gedempte sloot ter hoogte van de Spoorlaan is tot dusverre onderzocht (BOOT, P09-0228-53, 15-5-2009). De grond aldaar (mogelijk het dempingsmateriaal) is plaatselijk sterk verontreinigd met zink en matig verontreinigd met lood en koper.

Bomkraters

Op luchtfoto's uit de Tweede Wereldoorlog (WOII) zijn bomkraters zichtbaar binnen en nabij het plangebied. Daarnaast zijn ook verslagen bekend ten tijde van WOII van ooggetuigen waarin de bombardementen op het spoor in Bilhoven, het station en enkele andere objecten in de omgeving worden beschreven. De op foto aangetroffen bomkrater staat weergegeven op de kaart in de bijlage 1. Gezien de bombardementen moet rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van blindgangers. Daarnaast is het mogelijk dat kraters, die zijn ontstaan door de bombardementen in het verleden, zijn opgevuld met bodemvreemd materiaal. Dit kan tot bodemverontreiniging hebben geleid.

Historisch bodembestand (HBB)

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals (voormalige) bedrijfsactiviteiten en ondergrondse brandstoftanks. Het onderzoek is op 14 april 2004 afgerond en heeft een digitaal bestand opgeleverd. Aan elke locatie met één of meerdere verdachte activiteiten is een dominante NSX¹-score gekoppeld. Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI²-code. De dominante NSX-score (hoogste score) wordt bepaald aan de hand van de dominante UBI-code (meest verdachte activiteit).

De locaties met een NSX-score groter dan 100 zijn opgenomen in tabel 2 en bijlage 2. Een dergelijke score wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging. Een score groter dan 300 wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige, *en spoedeisende* bodemverontreiniging. In de tabel is per locatie de NSX-score, de Dubi en de bijbehorende activiteit benoemd.

Tabel 2: Verdachte locatie (op basis van historisch onderzoek) met een NSX-score groter dan 100).

Adres	Dom. NSX	Dom. UBI	Meest verdachte activiteit
Rembrandtlaan ongenummerd	475,5	5050	Benzineservicestation (waarschijnlijk t.p.v. spoorwegemplacement)

Infiltratie/kwel en grondwaterbeschermingsgebied

Het studiegebied bevindt zich buiten de grondwaterbeschermingsgebieden van de dichtstbijzijnde drinkwaterwingebieden 'Beerschoten' en 'Bilthoven'. In het plangebied is sprake van infiltratie (> 1 mm/dag).

Conclusie en advies

Bij realisatie van de herinrichtingsplannen (met bijbehorend grondverzet) binnen het studiegebied, moet rekening worden gehouden met (mogelijke) bodemverontreiniging op de volgende deellocaties (zie ook bijlage 2 voor een nadere toelichting):

- Emmaplein 10. Aan de voorzijde van het pand op deze locatie is in 2009 een bodemsanering uitgevoerd, waarna een restverontreiniging is achtergebleven (minerale olie in grond en grondwater). Naar verwachting wordt deze restverontreiniging in 2009 nog verder onderzocht.
- Julianalaan 8/8a. In de ondergrond is een matige verontreiniging met zware metalen en PAK aangetroffen. Nader bodemonderzoek moet bepalen wat de exacte aard en omvang van deze verontreiniging is.
- Julianalaan 21. Op deze locatie (aan achterzijde pand) zijn sterk verhoogde gehalten aan zware metalen in de grond aangetroffen. Alleen als herontwikkeling aan de achterzijde van het pand plaatsvindt, moet met deze verontreiniging rekening worden gehouden.
- Rembrandtlaan ongenummerd. (mogelijk de Rembrandtlaan 32, grenzend aan het spoorwegemplacement). Aanvullend bodemonderzoek moet uitwijzen of er bodemverontreiniging is ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van een voormalig tankstation.

¹ NSX = de indicatieve prioriteit van een verdachte locatie gebaseerd op de toxiciteit van vermoedelijk aanwezige stoffen, en de kans deze stoffen aan te treffen. Hoe hoger de NSX-score des te hoger de prioriteit.

² UBI = Uniforme Bron Indeling. Een code voor een bepaalde activiteit.

- Rembrandtlaan 12-14 en 36. De op deze locatie nog aanwezige mobiele verontreiniging (vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen) kan zich verspreiden richting de aan te leggen autotunnel. Tijdens de aanleg van de autotunnel dient hier rekening mee te worden gehouden.
- Vinkenlaan 3. Op de locatie is een verontreiniging met VOCl in het grondwater aanwezig. Recent heeft de provincie hier aanvullend onderzoek laten plaatsvinden. De milieudienst gaat de resultaten hiervan opvragen bij de provincie.
- Vinkenplein e.o. Tijdens oriënterend bodemonderzoek (Chemielinco, kenmerk 21469, 16-10-2001) is in de bovengrond (0 tot 1 m –mv) een matig verhoogd gehalte aan lood aangetroffen (t.p.v. Julianaflat aan de noordzijde van Julianalaan). Alleen als herontwikkeling t.p.v. de verontreiniging plaatsvindt, moet met deze verontreiniging rekening worden gehouden.
- Terrein rondom Wbb-geval 2, deellocatie 2G, NS-geval 10. Op deze locatie is in 2009 middels een BUS-melding een grondsanering uitgevoerd. Het betrof een deelsanering aangezien rondom de saneringsvlakken nog verontreiniging aanwezig is. Daarnaast is, in opdracht van de milieudienst, in 2009 een bodemonderzoek uitgevoerd in een groter gebied rondom het station. Naar aanleiding van de resultaten van dat onderzoek, moet nader onderzoek uitwijzen of er op bepaalde deellocaties sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Mogelijk dempingsmateriaal t.p.v. Sperwerlaan. Uit een inventarisatie (Register 2004; zie bovenstaand) kwam informatie naar boven over een mogelijke demping/ophoging t.p.v. de Sperwerlaan. Bodemonderzoek moet uitwijzen of hier sprake is van bodemverontreiniging.

Bijlage 3: toelichting bij verdachte locaties

Emmaplein 10

Tank en wasplaats: aanleiding voor het onderzoek was de aanleg van een, in pandig gelegen, vloeistofdichte vloer. Tijdens het bodemonderzoek bleek zintuiglijk dat de bodem tot 1.5 m –mv puin- en kooldeeltjes bevatte. Lokaal is een lichte bijmenging met teerresten in de ondergrond waargenomen. Analytisch bleek in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aanwezig. Deze verontreiniging (nabij de opslag van cardanolie) is in 1997 verwijderd. In de ondergrond zijn de gehalten aan PAK en minerale olie sterk verhoogd aangetroffen. Deze verontreiniging (te relateren aan de aangetroffen teerresten en grotendeels immobiel) is niet verwijderd en dient bij herontwikkeling nader onderzocht te worden.

Voormalig benzine-servicestation (UT-code 031000056): Ter plaatse van dit voormalig benzine-servicestation zijn zowel in de grond als in het grondwater (zintuiglijk en analytisch) sterk verhoogde gehalten aan minerale-oliecomponenten aangetroffen. De provincie Utrecht heeft de locatie beschikt zijnde een ernstig geval van bodemverontreiniging (2005WEM003950i, 20 september 2005), waarna op 20 december 2007 het opgestelde saneringsplan is goedgekeurd (2007INT215631). De grondverontreiniging ter plaatse van het voormalige pomeiland is in het voorjaar van 2009 ontgraven, de restverontreiniging aanwezig onder het wegdek nog niet. Aanvullend (grondwater)onderzoek dient uitgevoerd te worden om de aard en omvang van de restverontreiniging vast te leggen.

Julianalaan 8/8a

Onderdeel van de herontwikkeling van het Stationsgebied zal het slopen van de panden op de locatie Julianalaan 8/8a zijn. Vooruitlopend op de sloop is de bodem indicatief onderzocht (BOOT, P09-0228-53, 15-5-2009). Uit de analysesresultaten blijkt dat de ondergrond matig verontreinigd is met koper, zink en PAK. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar deze verontreiniging.

Julianalaan 21 (UT031000078)

Aanleiding voor dit bodemonderzoek was een bouwaanvraag (uitbreiding bedrijfspand aan de achterzijde). Op deze locatie zijn sterk verhoogde gehalten aan zware metalen in de grond aangetroffen, die te relateren zijn aan bijmengingen met metaalresten en kooldeeltjes in de grond. Verwacht wordt dat de bodemverontreiniging in de hele tuin aanwezig is. De provincie heeft op 4 maart 1996 aan de aanvrager toestemming gegeven om te bouwen op deze bodemverontreiniging onder de voorwaarde dat er geen of nauwelijks grondverzet zou plaatsvinden.

Rembrandtlaan ongenummerd

Onduidelijk is waar precies de locatie Rembrandtlaan ongenummerd is gelegen. Mogelijk betreft het de locatie Rembrandtlaan 32. De ligging van de locatie moet nog nader worden onderzocht door middel van aanvullend historisch (bodem)onderzoek. Vervolgens kan een oriënterend bodemonderzoek uitwijzen of er sprake is van bodemverontreiniging.

Rembrandtlaan 12-14 en 36

Ter plaatse van de locatie Rembrandtlaan 12-14 en directe omgeving heeft tussen 2000 en 2004 een in-situ bodemsanering plaatsgevonden. Omdat na afloop van de sanering op 5 plaatsen nog een restverontreiniging is aangetroffen, heeft de provincie Utrecht niet ingestemd met de afronding van de sanering. Daarom is een monitoringsplan opgesteld met een nieuwe saneringsdoelstelling, namelijk het bereiken van een stabiele eindsituatie. De komende jaren zal een monitoringsronde plaatsvinden. Bij een duidelijke toename van de grondwatergehalten kan worden besloten om de actieve grondwateronttrekking ('pump and treat') weer op te starten.

Twee restverontreinigingen met tetrachlooretheen (PER) zijn vastgesteld aan de rand van het studiegebied, circa 100 meter ten westen van de geplande verkeerstunnel onder het spoor. In verband met de aan te leggen verkeerstunnel is begin 2009 het grondwater op twee dieptes onderzocht op PER (BOOT, P09-0057-002/trh, 18-3-2009). Alleen in het diepere grondwater (6,0-7,0 m –mv) is een lichte

verontreiniging van het grondwater met PER aangetroffen. Ondanks voorgaande uitkomst blijft het risico aanwezig dat als er omvangrijke grondwaterbemaling gaat plaatsvinden in het kader van de aanleg van de verkeerstunnel, de twee hierboven benoemde restverontreinigingen zich in de richting van de autotunnel kunnen gaan verspreiden.

Vinkenlaan 3

Op deze locatie bevond zich in het verleden (tussen 1972 en 1981 en waarschijnlijk nog langer) een chemische wasserij c.q. stomerij. Uit diverse bodemonderzoeken is gebleken dat deze voormalige bedrijfsactiviteit een bodemverontreiniging met vluchtige koolwaterstoffen heeft veroorzaakt. Deze locatie staat bij de provincie geregistreerd onder code UT031000083. Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens heeft de Provincie beschikt dat het hier geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft (2007int208081, 26-9-2007). Tegen deze beschikking is door de Milieudienst bezwaar aangetekend. De Milieudienst Zuidoost-Utrecht is, namens de gemeente De Bilt, van mening dat er onvoldoende bodemonderzoek heeft plaatsgevonden om deze uitspraak te kunnen doen. Aansluitend op het ingediende bezwaar is door de Provincie een verificatieonderzoek op de locatie uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek moet nog door de Provincie bestudeerd worden.

Vinkenplein e.o.

Het 'bodemverontreinigingsbeeld' binnen dit gebied is in overeenstemming met wat in een gemiddeld stedelijk gebied verwacht kan worden. Zintuiglijk worden in de grond bijmengingen met puin- en kooldeeltjes aangetroffen en analytisch worden licht (tot plaatselijk matig) verhoogde gehalten aan immobiele stoffen (zoals zware metalen en PAK) aangetroffen. Het grondwater is over het algemeen niet of nauwelijks verontreinigd (met uitzondering van bovenstaande locaties Vinkenlaan 3 en Emmaplein 10).

Stationsgebied + spoortracé Bilthoven tussen kilometer 7,050 en 10,705

Op 15 januari 2008 heeft de provincie Utrecht een ontwerpbeschikking 'ernst en spoedeisendheid' afgegeven naar aanleiding van een melding van de SBNS. De beschikking heeft betrekking op acht afzonderlijk omschreven gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Drie van deze gevallen liggen (deels) binnen het plangebied:

- Wbb-geval 2, deellocatie 2G en 2H (Rangeerterrein, NS-geval 10);
- Wbb-geval 5 (Opslagterrein met loods, NS-geval 35);
- Wbb-geval 6 (Los- en laadweg, NS-geval 50);

De contouren van deze gevallen zijn op basis van de ontwerpbeschikking ingetekend in bijlage 1. Het betreffen verontreinigingen met zware metalen, PAK en plaatselijk ook minerale olie tot maximaal 1,0 m-mv. Plaatselijk (2G en 2H) is op het maaiveld asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter plaatse van deellocatie 2H zijn daarom twee bovengrondmonsters geanalyseerd op asbest, daarbij is echter analytisch geen asbest aangetoond.

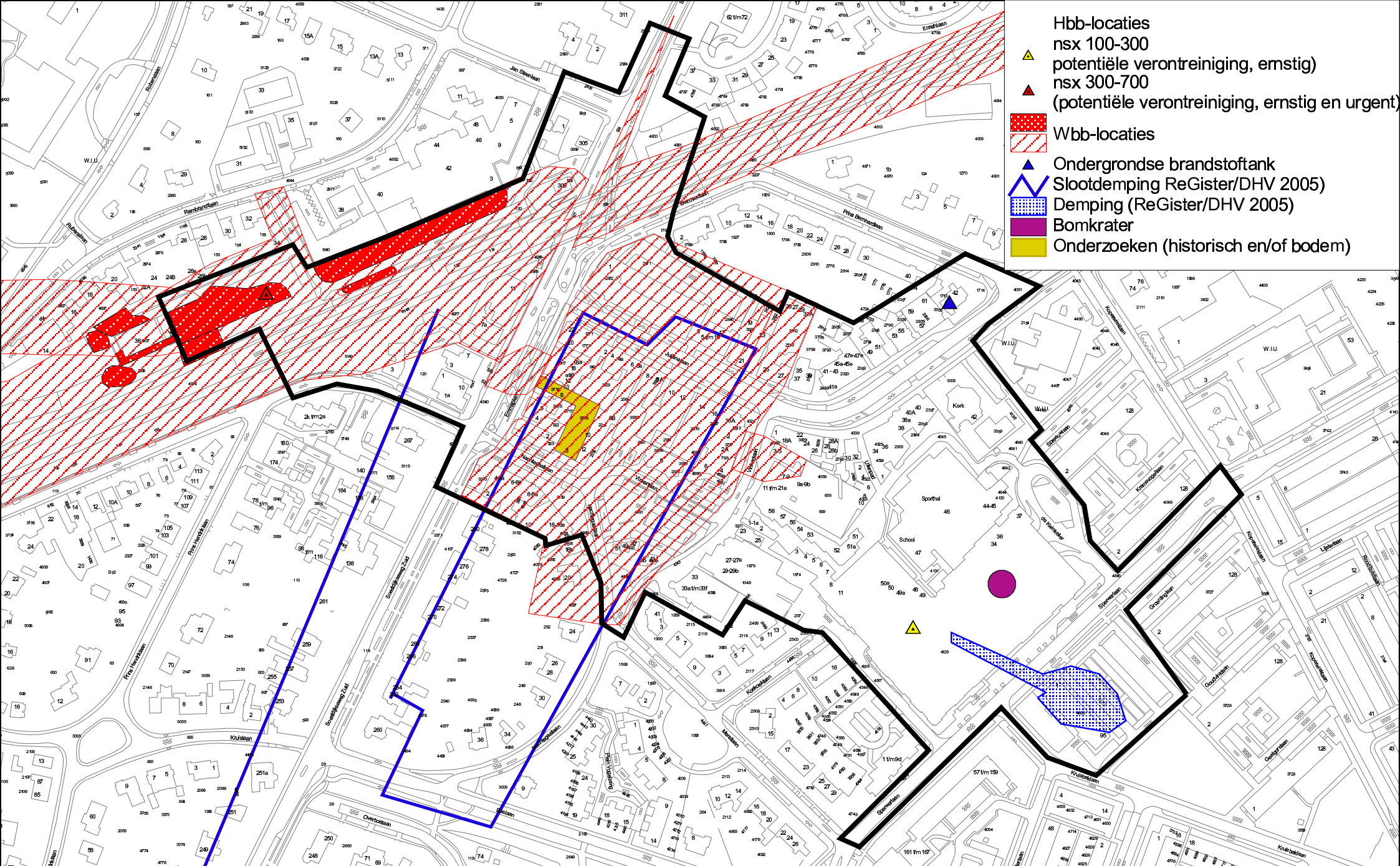
Opgemerkt wordt dat de contouren van de gevallen gedeeltelijk bepaald worden door de perceelsgrenzen. Mogelijk lopen de verontreinigingen verder door op de aangrenzende percelen. Ook kunnen de aangetroffen verontreinigingen, vooral minerale olie, op grotere diepten voorkomen.

SBNS heeft in 2009 een BUS-sanering laten uitvoeren (gedeeltelijke sanering van de Wbb-gevallen 2H en 6; UT031000133; spoor km 8,8 – 9,0). Aanleiding voor deze deelsanering wordt gevormd door de aanleg van parkeerplaatsen aan de noordzijde van het treinperron van NS-station Bilthoven. De Provincie heeft op 4 juni 2009 de sanering beschikt zijnde in voldoende mate afgerond (brief met kenmerk 20091NT243618).

Tussen Wbb-geval 2H en 5 is/was een loods aanwezig welke in het verleden is gebruikt voor kolenopslag. In 2009 uitgevoerd bodemonderzoek (BOOT, P09-0228-53, 15-5-2009) toont dat alleen de bovengrond verontreinigingen bevat (matig verontreinigd met PAK; licht verontreinigd met lood).

Naast onderzoek naar de bodemgesteldheid ter plaatse van de kolenopslag is in bovenstaand onderzoek ook indicatief vastgesteld wat de kwaliteit is van het gebied rondom het station. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk matig verontreinigd is met koper en PAK. Tevens is in één peilbuis een sterke verontreiniging met cadmium en zink en een matige verontreiniging met koper en nikkel aangetroffen. Ook is aandacht besteed aan de bodemkwaliteit ter plaatse van waar de twee verkeerstunnels zijn gepland. Op beide locaties is geen noemenswaardige verontreiniging aangetoond.

Contactpersoon: de heer W. Nijhof, telefoon 030 – 69 99 590.



- Hbb-locaties
- nsx 100-300
- potentiële verontreiniging, ernstig
- nsx 300-700
- (potentiële verontreiniging, ernstig en urgent)
- Wbb-locaties
- Ondergrondse brandstoftank
- Slootdemping ReGister/DHV 2005)
- Demping (ReGister/DHV 2005)
- Bomkrater
- Onderzoeken (historisch en/of bodem)

0 50 100 Meters



Kaart gemaakt op 01/7/2009

Centrumgebied Bilthoven
Bijlage 2

