

De Koning Makelaars
T.a.v. de heer J. de Koning
Haven 7
3441 AS Woerden

Kamerik, 14 oktober 2015

project: 17940 Voorweg 35 te Noorden
5913 Voorweg 37 te Noorden
betreft: advies sanering locaties



Geachte heer De Koning,

Naar aanleiding van de bestemmingsplanwijzigingen ter plaatse van percelen Voorweg 35 en 37 is inzicht gewenst in de verontreinigingssituatie op beide percelen. In de toekomst zal de bestemming wijzigen in een woonbestemming.

Verontreinigingssituatie

Ter plaatse van Voorweg 37 is transportbedrijf Verhaar gevestigd. Op de locatie zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd, waarbij het laatste onderzoek in 2001 is uitgevoerd (1). In het onderzoeken zijn verontreinigingen aan minerale olie, PAK en zware metalen aangetroffen. De verontreiniging aan minerale olie is veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten en komt in de toplaag over een groot gedeelte van het perceel voor. De PAK-verontreiniging is langs de weg aanwezig en loopt over in de olieverontreiniging. De verontreiniging wordt veroorzaakt door de teerhoudend asfalt ter plaatse van de weg. Daarnaast worden in de diepere bodem op diverse plaatsen sterke verhogingen aan zware metalen aangetoond. De verhogingen aan zware metalen worden vermoedelijk veroorzaakt door toemaakdek en kunnen ter plaatse van het hele perceel voorkomen.

De bedrijfsactiviteiten van transportbedrijf Verhaar hebben ook invloed gehad op perceel Voorweg 35 is gebleken uit het laatste onderzoek op het perceel door Grondslag in 2012 (2). In het onderzoek is een olieverontreiniging aangetroffen die afkomstig lijkt te zijn van perceel Voorweg 37. Daarnaast worden evenals bij perceel Voorweg 37 verontreinigingen aan zware metalen en PAK aangetoond. Ook is er onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest. Uit het onderzoek is gebleken dat er op enkele plaatsen asbest is gevonden, maar dat het niet boven de norm uitkomt. Momenteel is de locatie braakliggend. Als toplaag is een laag van 30 centimeter teelaarde op doek aangebracht op het perceel.

Sanering

Alvorens er op het perceel woningen kunnen worden gerealiseerd zullen beide locaties gesaneerd moeten worden. Het meest kosteneffectief is om beide percelen gelijktijdig te saneren.

Voor perceel Voorweg 37 is in 2003 reeds een saneringsplan opgesteld (3). Naar aanleiding van het saneringsplan is een beschikking opgesteld door de Provincie Zuid-Holland. Zij concluderen dat de

verontreiniging geen actuele risico's heeft en daarom is een sanering niet urgent. Sindsdien is geen vervolg gegeven aan de sanering. Het saneringsplan gaat uit van een opzet waarbij de met minerale olie verontreinigde grond wordt ontgraven en de met zware metalen en PAK verontreinigde grond wordt afgedekt. Het saneringsplan is nog steeds geldig en is nog goed bruikbaar bij de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel. Wel zal met de provincie moeten worden besproken of de uitgangspunten nog toereikend zijn en hoe de sanering van Voorweg 35 kan worden ingepast.

Aanvullend (asbest)onderzoek

Voor dat er begonnen kan worden met de sanering zal ter plaatse Voorweg 37 een asbestonderzoek moeten worden uitgevoerd, omdat dit in het verleden nooit is uitgevoerd. Geadviseerd wordt om het onderzoek uit te voeren na de sloop van de opstallen uit om de kosten van het onderzoek laag te houden.

Op het moment dat er een asbestonderzoek wordt uitgevoerd is ook een goede kans om de verontreinigingssituatie te actualiseren. Door de actualisatie kan worden vastgesteld of de situatie zoals in 2001 is vastgesteld mogelijk is veranderd. Een verandering van de verontreinigingssituatie maakt dat het saneringsplan uit 2003 mogelijk niet toereikend is. Door een actualisatie-onderzoek uit te voeren voorkom je dat er tijdens de sanering zaken naar voren komen, waar op voorhand geen rekening mee gehouden was waardoor de kosten hoger zullen uitpakken.

Aanvullend onderzoek zal zo kort mogelijk voor de bouw van de woningen moeten plaatsvinden zodat de minste kosten voor onderzoek zullen worden gemaakt. Indien de wens is om binnen nu en 3 jaar woningen op de percelen te hebben gerealiseerd, dan is het zaak om vanaf heden voorbereidingen te treffen voor het onderzoek en de sanering. Men moet er rekening mee houden dat een saneringstraject minimaal een half jaar in beslag zal nemen. Indien de realisatie van de woningen pas over 10 jaar zal plaatsvinden is er nu geen noodzaak voor onderzoek.

Actiepunten

- Een goede afstemming van saneringstraject met de ontwikkelingen (sloop en bouw) ter plaatse van de percelen. De vraag is op welke termijn de ontwikkelingen plaats zullen vinden.
- Uitvoeren van ten minste aanvullend asbestonderzoek na de sloop van de opstellen en zo kort mogelijk voor de bouwactiviteiten.
- Overleg met de provincie of het saneringsplan nog toereikend is.

Met vriendelijke groet,
Grondslag BV
i/o



Rob Okkerse
Behandeld door Jan van de Wolfshaar

¹⁾ Nader bodemonderzoek Voorweg 37 te Noorden, Grondslag BV, project 5913, d.d. 18 mei 2001.

²⁾ Nader bodemonderzoek Voorweg 35 te Noorden, Grondslag BV, project 17940, d.d. 1 november 2012.

³⁾ Saneringsplan deelsanering bouwlocatie Voorweg 37 te Noorden, Grondslag BV, project 5913, d.d. 11 januari 2012.