



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Gemeente Lingewaard
De heer E.F.A. Bos
Postbus 15
6680 AA BEMMEL

Onderwerp
Aanbieding adviesrapport

Geachte heer Bos,

Wij hebben uw adviesverzoek d.d. 26 februari 2018 ontvangen. Het betreft de beoordeling van een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek van de locatie Polseweg LN 17 te Huissen (kadastrale gegevens: Huissen, E, nrs. 2183, 2193, 2194, 2332, 2370, 2632, 3048, 3237, 3240 en 3241). Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder het hiernaast vermelde kenmerk. Wij vragen uw aandacht voor het volgende.

Aanleiding en doel

Het bodemonderzoek (Econsultancy, kenmerk 4258.001, d.d. 14 juli 2017) is beoordeeld voor een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen herontwikkeling zoals is aangegeven op de door u aangeleverde overzichtstekening.

Kwalibo

Het bodemonderzoek voldoet zowel voor veldwerk als voor de analyses aan hoofdstuk 2 van het Besluit bodemkwaliteit.

Het vooronderzoek voldoet aan de NEN 5725 en het bodemonderzoek voldoet aan de NEN 5740 en de NEN 5707.

Bevindingen

De onderzoekslocatie is opgedeeld in vier deellocaties:

- A. Demping (eigendom gemeente Lingewaard)
- B. Perceelsgrens overschrijdende grondwaterverontreiniging (aan te kopen grond gemeente Lingewaard)
- C. Voormalige boomgaard (eigendom Bloemstraat CV)
- D. Onverdachte terreindelen (eigendom gemeente Lingewaard/aan te kopen grond gemeente Lingewaard)

Datum
12 april 2018

Pagina
1 van 5

Zaaknummer
195260374

Behandeld door
K. Kuster

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 – 377 16 00
E postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528
IBAN NL92BNGH0285158813
BTW NL 8524.52.998.B.01

Deellocatie A betreft de demping van een deel van de Vlote Bloem. Deze bestaat uit een voormalige stortplaats Weide van Bon (GE02060018 NAVOS) en de demping van de Vlote Bloem (HBB locatie Polseweg -2 te Huissen, GE170500315). Daarnaast is er nog een gedempte sloot aanwezig. Opgemerkt wordt dat het onderzoeksgebied voor de demping niet overeenkomt met de HBB-contour uit het BIS van de provincie.

Datum
12 april 2018

pagina
2 van 5

Zaaknummer
195260374

Op deellocatie A zijn ter plaatse van de stortplaats diverse boringen gestaakt op puin.

Ter plaatse van de sportvelden op de voormalige stortplaats is een deklaag van tenminste een halve meter schone grond vastgesteld.

Uit de boorprofielen blijkt dat de contour van de demping zich aan de zuidoostzijde verder uitstrekt richting het zuidoosten.

In de bovengrond overschrijden de gehalten zware metalen, minerale olie, PCB's en PAK de achtergrondwaarde.
Er is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

In de ondergrond overschrijden de gehalten zware metalen, minerale olie, PCB's, OCB's en PAK de achtergrondwaarde.

In het grondwater overschrijdt het gehalte barium plaatselijk de tussenwaarde.

Deellocatie B

Er heeft alleen onderzoek van het grondwater plaatsgevonden.

Ter plaatse van boring B2 is in de bovengrond asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit onderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetroffen.

In het grondwater overschrijdt het gehalte naftaleen plaatselijk de streefwaarde

Deellocatie C

Er heeft alleen onderzoek op OCB's plaatsgevonden. Wel is een boring meegenomen in een mengmonster van deellocatie D.

In de bovengrond wordt geen verhoogd gehalte OCB's vastgesteld.

Deellocatie D

Het noordwestelijk deel van de locatie is zeer puin- of baksteenhoudend. In het oostelijk deel van de locatie is in de ondergrond sprake van stortbijmengingen. Het zuidwestelijke deel van de locatie is zintuiglijk vrijwel schoon.

In de bovengrond overschrijden de gehalten zware metalen en PAK de achtergrondwaarde.

In de ondergrond overschrijden de gehalten zware metalen, PCB's en PAK de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van de gedempte sloot overschrijdt in één boring het gehalte zink de interventiewaarde en het gehalte lood de tussenwaarde. Na uitsplitsing van het mengmonster worden alleen licht verhoogde gehalten (>achtergrondwaarde) vastgesteld.

Datum
12 april 2018

pagina
3 van 5

Zaaknummer
195260374

In het grondwater overschrijdt het gehalte barium de streefwaarde.

Verder blijkt uit de overzichtstekening dat de gemeente voornemens is de locatie Polseweg 15 te Huissen aan te kopen. Deze locatie is niet in dit onderzoek meegenomen.

Niet duidelijk is of deze locatie in de bestemmingsplanwijziging wordt meegenomen.

Op de locatie Polseweg 51 te Huissen is een geval van ernstige bodemverontreiniging (GE020600118) met VOCI (oplosmiddelen/ontvettingsmiddel), minerale olie en aromaten aanwezig geweest. Er is een sanering uitgevoerd. Deze bestaat uit twee fases:

- Fase 1 Grond- en grondwatersanering
- Fase 2 Aanvullende grondwatersanering

Fase 1 van de sanering (grond) is afgerond. De verontreiniging van de vaste grond is gesaneerd door het ontgraven van de grond tot onder de interventiewaarde en de aanleg van een leeflaag van minimaal 0,5 m-mv met de klasse Industrie. De locatie is hiermee geschikt gemaakt voor de functie Industrie.

Tijdens de uitvoering van de grondsanering zijn er drains aangebracht op de deellocaties waar voorafgaand aan de sanering sprake was van verontreinigingen in het grondwater. Door middel van pump & treat zijn de grondwaterverontreinigingen gesaneerd.

Op 22 mei 2016 is een Besluit op fase 1 van de sanering afgegeven (zaaknummer 195218378). In dit besluit is het volgende opgenomen:

Besluit

Wij stemmen in met het ingediende tussenevaluatierapport voor fase 1 van de sanering. De boven- en ondergrond zijn geschikt gemaakt voor het gebruik industrie.

Gebruiksbeperkingen en/of zorg

Volgens het evaluatieverslag gelden voor iedere eigenaar, erfpachter en/of gebruiker de volgende gebruiksbeperkingen voor de locatie.

Omgaan met de leeflaag

Op de locatie is na saneren een leeflaag aanwezig die de bodem geschikt maakt voor de functie industrie.

Normaal gebruik van de laag is tot een diepte van 0,5 m-mv toegestaan. Dieper graven is niet toegestaan zonder instemming van het bevoegd gezag, vanwege de kans op vermenging met de daaronder gelegen grond. Beschadigingen waarbij de leeflaag wordt doorbroken, moeten zo spoedig mogelijk worden hersteld.

Op de locatie is beplanting toegestaan met een maximale worteldiepte gelijk aan de dikte van de leeflaag.

Verplichting melding gebruikswijziging

De saneringslocatie is na saneren geschikt voor het gebruik industrie, zoals vermeld in het evaluatieverslag. Het kan zijn dat na dit besluit het bodemgebruik verandert ten opzichte het evaluatieverslag. Bij een verandering van de gebruiksfunctie naar een gevoeliger gebruik zal dit schriftelijk aan ons gemeld worden. Deze schriftelijke melding is verplicht als zich een van de volgende situaties voordoet:

- *wijziging van alle landgebruik naar gebruik als "natuur" of "landbouw, moestuin en/of volkstuin";*
- *wijziging van gebruik "industrie bebouwing en/of infrastructuur met bijbehorend groen" naar gebruik "wonen en tuin" of "recreatie en ander openbaar groen";*

Overige meldingsverplichtingen

Geen graafwerkzaamheden

Op de locatie is in de grond een bodemverontreiniging aanwezig.

Graven en andere werkzaamheden op of in de verontreinigde bodem (ook buiten de kadastraal geregistreerde contour) behoeven, gelet op het bepaalde in artikel 28 en/of 39 van de Wet bodembescherming instemming van het bevoegd gezag.

Onttrekking grondwater (artikel 28 wet bodembescherming)

Op of nabij de bodemverontreiniging mag niet zonder meer grondwater onttrokken worden als dit meldingsplichtig is op basis van artikel 28, lid 3, van de Wet bodembescherming. Onttrekking nabij de bodemverontreiniging kan tot gevolg hebben dat de grondwaterverontreiniging zich op ongewenste wijze verspreidt. In die situatie moeten maatregelen worden getroffen om de verspreiding te beperken.

Fase 2 betreft een aanvullende grondwatersanering die is gericht op het bereiken en het vaststellen van een stabiele eindsituatie.

Op 21 juni 2016 is geconcludeerd dat fase 2 nog niet is afgerond (zaaknummer 195216100). In 2017 en 2018 moet nog worden uitgevoerd. Er zijn geen gegevens van de monitoring ontvangen.

Conclusie

Het ingediende bodemonderzoek is voldoende om vast te stellen of de bodemkwaliteit een beletsel of beperking vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie. De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen woningbouwplannen op de locatie.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de stortlocatie (NAVOS Weide van Bon) wel gebruiksbepalingen gelden. Als er werkzaamheden zullen plaatsvinden om de sportvelden de reviceren moet toestemming van provincie worden verkregen.

Datum
12 april 2018

pagina
4 van 5

Zaaknummer
195260374

Uit de bijgevoegde overzichtstekening blijkt dat ten zuiden van deze sportvelden bebouwing is gepland. Voor de bouw hiervan als ook overleg met provincie moeten worden gezocht in verband met graafwerkzaamheden en eventuele grondwateronttrekking tijdens de bouw.

Datum
12 april 2018

pagina
5 van 5

Zaaknummer
195260374

Voor de aanleg van de twee nieuwe sportvelden en de parkeerplaatsen vormt de bodemkwaliteit geen belemmering of beletsel.

Verder blijkt uit de overzichtstekening dat de gemeente voornemens is de locatie Polseweg 15 te Huissen aan te kopen. Niet duidelijk is of deze locatie in de bestemmingsplanwijziging wordt meegenomen.

Bij de aankoop van dit perceel moet rekening worden gehouden met het feit dat de sanering op deze locatie nog niet is afgerond en er een nazorgverplichting en gebruiksbeperking voor deze locatie geldt. Bij de aankoop kan de gemeente de nazorgverplichting overnemen van de huidige eigenaar. Dit moet notarieel worden vastgelegd. Maar er kan ook worden gekozen voor de aankoop zonder overname van de nazorgverplichting. Dan blijft de huidige eigenaar verantwoordelijk voor de uitvoering van de nazorg. De gemeente moet dan wel de mogelijkheid bieden om deze nazorg te kunnen uitvoeren.

Verder wordt opgemerkt dat deze locatie gesaneerd is naar de functie Industrie. Een functiewijziging naar een gevoeliger functie moet schriftelijk bij het bevoegd gezag worden gemeld. Om de locatie geschikt te maken voor een gevoeliger bestemming kan een aanvullende sanering noodzakelijk zijn.

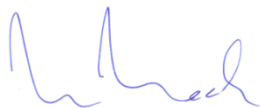
Opmerking:

Uit Nedbrowser blijkt dat het pand Bloemstraat 93 te Huissen op de gemeentelijke monumentenlijst staat.

Vragen

Vragen over deze brief kunt u stellen aan mevrouw K. Kuster, telefoonnummer: (026) 377 16 55. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Lingewaard,



Ir. M. Meekes
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:

- Locatie stortplaats BIS provincie