

-1777.212

NR	376
INGEK.	- 1 FEB 2006
ARCHIEF	

Gemeente Loenen  
 R. Hamer/ M.C.A. van Brenk  
 Postbus 99  
 3632 ZS Loenen

VERZONDEN 31 JAN. 2006

Breukelen, 24 januari 2006

Uw brief van :  
 Uw kenmerk :  
 Ons kenmerk : G:\L&B\2006\4, 2005\1736 en 2005\612 | 315  
 Bijlage(n) :  
 Behandeld door : J.R.C. de Rijk  
 Doorkiesnummer : 0346 - 260657  
 E-Mail : H.derijk@milieudienstnwu.nl  
 Onderwerp : Beoordeling evaluatierapportages Rijksstraatweg 99 Loenen aan de Vecht.

Geachte heren Hamer en Van Brenk,

Op 2 januari 2006 heb ik het evaluatieverslag ontvangen van de verwijdering van asbest houdend afval. In juli is het evaluatieverslag ontvangen van de sanering van twee oliespots. Daarnaast heeft u begin januari telefonisch de vraag gesteld of verder bodemonderzoek voor het te ontwikkelen plan Cronenburgh noodzakelijk is. Met deze brief ontvangt u een reactie.

Het terrein is geschikt voor de bestemming wonen met tuin. Indien gewenst kan op het voormalig agrarisch bouwperceel nog een verifiërend verkennend bodemonderzoek overeenkomstig de NEN 5740 worden uitgevoerd.

**Verwijdering van asbesthoudend afval**

Met het behaalde saneringsresultaat wordt niet verwacht dat het terrein nog ernstig verontreinigd is met asbest zodat het terreindeel geschikt is voor beoogd gebruik. Hiervoor kan de volgende onderbouwing gegeven worden:

- In de eindbemonstering is geen asbest meer geconstateerd.
- Met eerder onderzoek is het gehele agrarisch bouwblok visueel onderzocht op asbest waarbij op de meeste verdachte plekken sleuven zijn gegraven.

Van het terrein is 292 ton met asbest verontreinigd afval afgevoerd. Er is geen grond aangevoerd.

Uit de evaluatierapportage blijkt niet uit de tekening waar het mengmonster M3 en het monster van de voormalige slootkant zijn genomen. Daarnaast zijn de transportbonnen niet leesbaar. Aan het adviesbureau Grondslag is gevraagd de ontbrekende/ onduidelijke zaken aan te passen.

**Sanering oliespots**

Met het behaalde saneringsresultaat is het terreindeel geschikt voor het beoogde gebruik wonen met tuin. Hiervoor kan de volgende onderbouwing gegeven worden:

- Uit de evaluatierapportage blijkt dat de gehalten van minerale olie in grond zijn teruggebracht tot onder de streefwaarde.
- In het grondwater is het gehalte aan minerale olie nog verhoogd. Het blijft onder de tussenwaarde.
- De geconstateerde onduidelijkheden in het rapport zijn met de e-mail van 8 augustus afdoende verklaard.
- De afgevoerde grond was slechts licht verontreinigd.

Van het terrein is 28,6 ton grond afgevoerd. De ontgravingsput is dicht geschoven met gebiedseigen grond.

Het terrein van het voormalig agrarisch bedrijf is na sloop van de bebouwing en sanering en voor het verder bouwrijp maken visueel opgeschoond. Het maaiveld is daarbij vlak getrokken waarbij de ontgravingsputten en funderingslocaties zijn geëgaliseerd.

#### **Verkennend bodemonderzoek**

Een klein deel van het plangebied (gelegen in het noordoosten) is niet meegenomen in het onderzoek uit 1999. Er is hier ook geen ander onderzoek uitgevoerd.

Overwogen kan worden om naast het niet onderzochte terreindeel op het terrein van het voormalig agrarische bedrijf een verkennend onderzoek volgens de NEN 5740 uit te voeren waarbij de onderzoeksoepzet zich met name richt op de voormalige opstallen van Rijksstraatweg 99. Hiervoor kan de volgende onderbouwing worden gegeven:

- Ter plaatse van het bedrijfsterrein hebben sloopwerkzaamheden plaatsgevonden.
- In 1999 heeft geen onderzoek onder de aanwezige bebouwing plaatsgevonden.
- Ter plaatse is het terrein bouwrijp gemaakt waarbij onder meer een werkweg is aangelegd en waarbij ook grondverzet heeft plaatsgevonden.
- De werkzaamheden in 2005 hebben zich alleen gericht op de aanwezige verontreinigingsbronnen. Andere stofparameters zijn niet meegenomen in de analyses.
- Een volledig onderzoek volgens de NEN 5740 heeft al meer dan 5 jaar gelden plaatsgevonden.
- De toelichting van het Besluit indieningsvereisten geeft aan dat bodemonderzoek in principe plaats moet vinden na sloop van de bestaande overbodig geworden bebouwing.
- Een herhalingsonderzoek geeft duidelijkheid over de huidige bodemkwaliteit en daarmee zekerheid aan toekomstige bewoners.
- Indien het onderzoek op dit deel van het terrein geen onverwachte resultaten geeft is het geschikt voor het beoogde gebruik en kan aangenomen worden dat het te ontwikkelen gebied, wat ook onderzocht is in 1999, ook geschikt is voor beoogd gebruik. Sinds 1999 is de meest bodembedreigende activiteit gericht geweest op de ontwikkeling van het terrein. Deze activiteiten zijn ook uitgevoerd op het perceel van Rijksstraatweg 99.
- Het advies is in lijn met het advies van 19 mei 2005 opgesteld door de heer Hijzelendoorn.

#### **Aandachtspunt(en)**

Vrijkomende grond mag worden hergebruikt binnen het ontwikkelingsgebied (gesloten grondbalans). Toepassing buiten het ontwikkelingsgebied is zonder Bouwstoffenbesluit onderzoek niet toegestaan. Eventueel kan de grond ook worden aangeboden aan een

grondbank. Een overzicht van bij mijn dienst bekende grondbanken is daarom bijgevoegd. Daarnaast adviseer ik u contractueel vast te leggen bij oplevering van een woning het grondwerk voor de aan te leggen tuinen eveneens gereed te hebben. Hierdoor wordt voorkomen dat nieuw aangelegde infrastructuur onnodig belast wordt met zwaar materieel.

Als gewerkt wordt met een gesloten grondbalans is het verstandig rekening te houden met de wensen van de toekomstige bewoners, zodat voorkomen kan worden dat in een later stadium alsnog grond afgevoerd moet worden om het aanbrengen van tuinaarde en zand mogelijk te maken.

### **Achtergrondgegevens**

Het doel van deze beoordeling is vaststellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemming wonen met tuin.

In 1999 is het gehele terrein onderzocht met uitzondering van een klein deel van het noordoostelijk deel van het plangebied. De in het onderzoek geconstateerde spots met een olieverontreiniging zijn in 2005 verwijderd. Daarnaast is tijdens het bouwrijp maken op het terrein van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 99 geconstateerd dat hier sloten gedempt zijn met asbesthoudend afval. Dit is in overleg met mijn dienst verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerker. De gemaakte afspraken zijn kortgesloten met de provincie Utrecht. In 2005 zijn de opstallen van het genoemd bedrijf gesloopt.

### **Bouwgegevens**

Het plan betreft de nieuwbouw van globaal 220 woningen. Om te bepalen of bodemonderzoek noodzakelijk is zijn de volgende bouwgegevens van belang:

- het betreft een bouwwerk dat bestemd is voor het regelmatig verblijf van mensen;
- het betreft nieuwbouw;
- het bebouwingsoppervlak is groter dan 50 m<sup>2</sup> ;
- er is sprake van een onverdacht terrein.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? U kunt dan contact opnemen met de heer De Rijk van de milieudienst Noord-West Utrecht. Hij is bereikbaar op het telefoonnummer (0346) 26 06 57.

Hoogachtend,  
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,

ir. A.A.M. Verheul.

c.c. Wernex van den Broek, provincie Utrecht postbus 80300, 3508 TH UTRECHT

