

SANERINGSNOTITIE

Aan	:	Gemeente Groesbeek
Contactpersoon	:	[REDACTED]
Van	:	Envita Nijmegen B.V. [REDACTED]
Betreft	:	Spoorlaan 1A-5 in Groesbeek
Volgnummer	:	205037-10/ M01
Datum	:	23 april 2015

Inleiding

In het kader van de voorgenomen grondtransactie en herontwikkeling van het gebied Spoorlaan 1-5A enerzijds en de aangetoonde bodemverontreinigingen anderzijds, bestaat er behoefte aan een uiteenzetting van de noodzaak en aanpak van bodemsanering. Deze notitie beoogt daarin helderheid te verschaffen.

Plan

De gemeente Groesbeek heeft het voornemen om de het gebied aan de Spoorlaan 1 t/m 5a te verkopen ten behoeve van een herontwikkeling. Tegen het huidige pand aan de Spoorlaan 1 (thans Hema en Scapino) wordt een pand gebouwd dat zal worden betrokken door filialen van de supermarktketens Aldi en Jan Linders. Het overige deel van de locatie wordt ingericht als parkeerterrein waarbij aan de zijde van het spoor een tweede parkeerlaag onder de gelijkvloerse parkeerlaag wordt gerealiseerd. Daartoe wordt het nog aanwezige pand aan de Spoorlaan 5 ("Zoma") gesloopt.

Verontreinigingssituatie

Minerale olie

Uit de resultaten van het actualiserend onderzoek ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie blijkt dat in de zintuiglijk sterk verontreinigde laag van 2,7-3,3 m-mv de interventiewaarde voor minerale olie wordt overschreden. In de zintuiglijk niet verontreinigde laag vanaf 4,2 à 4,3 m-mv is geen verontreiniging met minerale olie meer aangetoond. Bij het onderzoek uit 2001 is nog lichte verontreiniging aangetoond tot 5,5 m-mv. Dit betekent dat de lichte verontreiniging aan de onderzijde van de verontreinigde laag door waarschijnlijk natuurlijke afbraak is afgebroken. De horizontale omvang is niet geactualiseerd maar aangenomen mag worden dat deze niet significant is veranderd. Ook de ondiepere bodemlagen in de kern zijn niet geanalyseerd.

De totale hoeveelheid verontreinigde grond wordt geraamd op 315 m³ waarvan circa 225 m³ sterk verontreinigd (> interventiewaarde).

Ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie blijkt het grondwater, evenals in 2001, niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN).

PAK

De verontreiniging met PAK is deels opnieuw aangetoond op plaatsen waar deze in 2001 is aangetoond (boorlocaties 4, 5 en 10). Op andere plekken is de in 2001 aangetoonde sterke verontreiniging met PAK niet bevestigd middels onderhavig onderzoek (boorlocaties 1, 7 en 9).

Afgaande op onderhavig onderzoek wordt de omvang van de sterke verontreiniging geraamd op circa 25 m³.

Saneringsnoodzaak

Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt op basis van de Wet bodembescherming een saneringsnoodzaak. Op basis van de eerder vastgestelde beschikking blijkt dat er geen sprake is van urgentie c.q. spoedeisendheid. Dat betekent dat een sanering niet door het bevoegd gezag kan worden opgelegd, tenzij sprake is van samenloop met een bouwvergunning of grondverzet ter plaatse van de verontreiniging anderszins.

Saneringsmogelijkheden

Beide verontreinigingen kunnen in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) worden gemeld aan het bevoegd gezag (provincie Gelderland). Het alternatief is een saneringsplan maar dit wordt niet geadviseerd.

In het algemeen zijn de mogelijkheden voor bodemsanering ten opzichte van vroeger aanzienlijk verruimd. Het is niet altijd noodzakelijk om bodemverontreiniging geheel te verwijderen. De mate waarin bodemverontreiniging verwijderd dient te worden is afhankelijk gesteld van het gebruik van de locatie.

Verontreiniging PAK

De verontreiniging met PAK betreft een immobiele verontreiniging. Binnen BUS kan worden gekozen voor de realisatie van een verhardingslaag of het saneren tot een terugsaneerwaarde. Dat laatste zou neerkomen om het terugsaneren tot de maximale waarde Klasse wonen (6,8 mg/kg d.s.). Aangezien binnen het plangebied verspreid verontreinigingen met PAK rond deze waarde voorkomen, wordt deze aanpak op voorhand niet aanbevolen omdat de hoeveelheid af te voeren grond afhankelijk is van de uitkomst van de controlemonsters. Aanbevolen wordt om te kiezen voor het realiseren van een verhardingslaag in de vorm van bebouwing en verharding, dit gebeurt immers toch, en daarvoor de sterke verontreinigingen (> interventiewaarde) te ontgraven. Daarmee wordt ook een situatie gecreëerd waarbij het vervolg van het grondwerk in de basisklasse en niet meer in veiligheidsklasse 3T kan worden uitgevoerd.

Door uitkeuring van de ontgraving kan alsnog worden gezien of de terugsaneerwaarde Klasse wonen behaald is. Zo ja, dan kan in de evaluatie van de sanering deze hogere doelstelling alsnog worden vastgelegd middels een wijziging op de BUS-melding.

De kosten voor de sanering van 25 m³ sterk met PAK verontreinigde grond worden geraamd op circa € 8.000,00 inclusief meldingen en milieukundige begeleiding.

Verontreiniging minerale olie

Aangezien het grondwater niet is verontreinigd, valt deze verontreiniging ook binnen de categorie immobiele verontreinigingen in het kader van BUS. Dat betekent dat dezelfde mogelijkheden openstaan als voor de verontreiniging met PAK. Wanneer wordt gekozen voor de doelstelling "realiseren bebouwing en verharding" dan hoeft geen grond te worden ontgraven tenzij dat noodzakelijk is voor de realisatie van de bebouwing of verharding. De verontreiniging is met name in de diepere ondergrond aanwezig zodat, afhankelijk van de civieltechnisch noodzakelijke ontgravingsdiepte, helemaal geen, of slechts licht tot matig verontreinigde bovengrond vrij zal komen. De ontgraving van de bouwput ter plaatse van de verontreiniging zou als sanering gelden. De grond zou onder milieukundige begeleiding in depot moeten worden geplaatst en bemonsterd alvorens te worden afgevoerd. Eventueel kunnen, net als bij sanering van de PAK-verontreiniging controlemonsters worden genomen van de bodem en wanden van de ontgraving. Wanneer de gehalten voldoen aan de maximale waarde Klasse wonen voor minerale olie (=achtergrondwaarde) dan kan de behaalde saneringsdoelstelling worden verhoogd tot een gerealiseerde leeflaag (minimaal 1 meter dik). Gezien de lichte verontreinigingen in de bovengrond die ook op andere plekken in de bovengrond zijn aangetoond, is er een gerede kans dat dit niet zal slagen.

De kosten voor de sanering van de verontreiniging met minerale olie op deze wijze worden indicatief geraamd op € 9.000,00 inclusief meldingen en milieukundige begeleiding. Als uitgangspunt daarbij is gehanteerd dat over het verontreinigde oppervlak van 150 m² tot 0,5 m dient te worden ontgraven (75 m³) en dat de grond niet herbruikbaar is. De raming is daarom een "worst-case" benadering.

Aanbevolen wordt wel om actualiserend onderzoek naar de kwaliteit van de bovengrond ter plaatse van de verontreinigingscontour uit te voeren aangezien de (matige) verontreiniging in 2001 pas vanaf circa 0,8 m-mv is aangetroffen. De kosten hiervoor zijn niet in bovengenoemde raming opgenomen.

Restverontreinigingen en gebruiksbepkeringen

De verharding/bebouwing vormt een onderdeel van de uitgevoerde sanering en dient in beginsel in stand te worden gehouden. Wanneer grondwerk onder de bebouwing en verharding ter plaatse van de verontreinigingen dient plaats te vinden, dient dat te worden gemeld aan het bevoegd gezag Wbb.

De sterke verontreiniging met PAK wordt verwijderd middels de voorgestelde aanpak. Dat betekent dat er na sanering alleen nog lichte tot mogelijk matige verontreinigingen met PAK achterblijven. Deze grond zal voldoen aan Klasse industrie en dus herbruikbaar zijn.

De verontreiniging met minerale olie is aanwezig op een dusdanige diepte dat deze normaal gesproken ook geen beletsel zal vormen, het is onaannemelijk dat tot deze diepte gegraven zal worden.