

ONTWERPBESCHIKKING

DR-code	DR169902113
Aanvrager	De heer J.A.M.M. Vrijvogel
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Donderseweg 12 te Norg, gemeente Noordenveld, ontwerpbeschikking, geval van ernstige bodemverontreiniging, geen spoedige sanering noodzakelijk en instemming met het saneringsplan
Datum	1 maart 2022
Verzenddatum	1 maart 2022
Kenmerk	Z2021-009288
Bijlage	<ol style="list-style-type: none">1. Kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour van de grond (gevalscontour)2. Tekening saneringslocatie nummer (zie tekening in het rapport en het daarop vermelde nummer)
Behandelend ambtenaar bij het team Bodem	de heer D. Katgert (0592) 754588

1. Inleiding

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben op 15 oktober 2021 een melding als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van de heer J.A.M.M. Vrijvogel.

De heer J.A.M.M. Vrijvogel is van plan de bodem te saneren ter plaatse van locatie Donderseweg 12 te Norg, gemeente Noordenveld, DR-code DR169902113.

Bij deze melding zijn het aanvraagformulier, het bodemonderzoeksrapport, een saneringsplan en een addendum gevoegd. Deze worden opgesomd onder punt 3.1.

Aanleiding voor het onderzoek en de sanering is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot een woon- en/of zorgbestemming. Tijdens het onderzoek is op meerdere plaatsen een asbestverontreiniging in de bodem aangetroffen, die vanwege de herontwikkeling worden gesaneerd

In de jaren 60 van de vorige eeuw is de locatie in gebruik genomen als kinderboerderij, diertuin en vervolgens als pretpark. Vanaf 2007 is het pretpark niet meer in gebruik en ontmanteld. Daarna werd het pretpark tijdelijk bewoond. Het voormalige gebruik van de locatie, in het bijzonder (ver)bouw en ontwikkelingswerkzaamheden hebben geleid tot de verontreinigingen. Er heeft nog niet eerder een sanering plaatsgevonden.

2. Besluit

De ons verstrekte gegevens hebben wij op volledigheid en op juistheid beoordeeld. Aan de hand van deze gegevens besluiten wij het volgende.

2.1. Ernst en geen spoed

2.1.1. Ter plaatse van de Donderseweg 12 te Norg, gemeente Noordenveld, kadastraal bekend als Norg, sectie E, nummer 2306, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest, zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wbb.

2.1.2. Op basis van artikel 37 van de Wbb stellen wij vast dat geen spoedige sanering van dit geval noodzakelijk is.

2.1.3. Op basis van artikel 37 van de Wbb dient een wijziging van het gebruik van de bodem van het perceel aan ons te worden gemeld. Binnen twee weken zullen wij daarop schriftelijk reageren.

Dit kan:

- a. schriftelijk: Gedeputeerde Staten van Drenthe, p.a. RUD Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen
- b. per e-mail: post@drenthe.nl

2.1.4 Gebruiksbeperkingen

Binnen het geval van bodemverontreiniging is het niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van ons zowel voorafgaand als tijdens de sanering de volgende activiteiten* te verrichten (zie adres onder punt 2.1.3.):

- a. binnen de interventiewaardecontour grond - zoals weergegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart:
 - grondverzet
 - grondbewerking
 - gewasteelt

*) *Dit geldt niet voor die werkzaamheden opgenomen in het saneringsplan.*

2.2. Saneringsplan en voorschriften

2.2.1. Wij stemmen in met het voren vermelde saneringsplan en bijbehorend addendum onder de volgende voorschriften, zoals bedoeld in artikel 39 van de Wbb.

- 2.2.2. De saneringsdoelstelling voor de aanwezige of voorgenomen functie c.q. gebruik is:
- Immobiele verontreiniging (functiegericht):
Het verwijderen van het asbesthoudende plaatmateriaal en de asbesthoudende grond. Hierbij zal alle asbesthoudende grond verwijderd worden. De terugsaneerwaarde is 0 mg/kg d.s..
- 2.2.3 Indien er grond afkomstig van de saneringslocatie wordt gebruikt voor de aanvulling van de saneringsputten dan zal deze grond conform de NEN 5707+C2 moeten worden onderzocht om na te gaan of er geen asbest in aanwezig is.
- 2.2.4. De startdatum van de grondsanering dient vijf werkdagen voorafgaand aan de sanering bij ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.5. De sanering dient volgens het saneringsplan, het addendum en de beschikking te worden uitgevoerd. Wijzigingen dienen uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan aan ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.6. Binnen vijftien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden dient bij ons ter instemming een evaluatieverslag te worden ingediend.
- 2.2.7. De volgende activiteiten dienen drie werkdagen voorafgaand aan de uitvoering bij ons te worden gemeld:
- aanleggen depots
 - bemonstering depots
 - grondverzet/afvoer verontreinigde grond
 - bereiken einddiepte van de ontgraving
 - aanleggen voorzieningen
 - einde saneringswerkzaamheden.
- 2.2.8. Het tijdstip waarop de einddiepte van de ontgraving wordt bereikt en tot aanvulling van de ontgravingsput wordt overgegaan wordt door of namens de saneerder direct aan ons gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.9. Bij het optreden van een calamiteit tijdens de sanering door of namens de saneerder dient onmiddellijk contact te worden opgenomen met de provincie Drenthe, telefoonnummer (0592) 36 55 55.

3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

3.1. Verontreinigingsbeeld

- 3.1.1. De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:
- Aanvullend asfalt-, fundatie-, asbest-, en bodemonderzoek ter plaatse van het voormalig pretpark De Vluchtheuvel te Norg, rapport van MUG Ingenieursbureau, nummer 20300151, versie 3, d.d. 1 oktober 2021
 - Saneringsplan ter plaatse van voormalig familiepretpark De Vluchtheuvel te Norg, rapport van MUG Ingenieursbureau, nummer 20300715, d.d. 15 oktober 2021
 - Addendum aanvulling op het saneringsplan van 10 januari 2022 met projectnummer 20300715
- 3.1.2. Het aanvullende asfalt-, fundatie-, asbest-, en bodem onderzoek van MUG, met daarin verwerkt de resultaten van het aanvullend nader asbest onderzoek van MUG en onderzoek uitgevoerd door Sigma betreft het gehele geval van verontreiniging en is volgens het NTA 5707+C2 (bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) uitgevoerd.

- 3.1.3. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van bodemverontreiniging aanwezig op het volgende perceel.

Naam	Sectie	Nummer	Omschrijving
Norg	E	2306	Bedrijvigheid(horeca) Parken - plantsoenen

In de bodem zijn de volgende verontreinigende stoffen aangetroffen:

- Asbest

Samenvattend zijn de volgende verontreinigingen onderscheiden:

Medium	Stoffen	Overschrijding ¹⁾	Omvang verontreiniging		Dieptetraject
			Opp. (m ²)	Vol. (m ³)	(in m -m.v.)
Grond	Asbest	> I	600	301	0 - 0,5/0,8

¹⁾ > I : groter dan de desbetreffende interventiewaarde

De gehalten aan asbest in de grond overschrijden 100 mg/kg d.s. (gewogen).

De omvang van de verontreiniging is weergegeven op bijgevoegde kadastrale tekening op basis van de interventiewaardecontour in de grond en is tevens de gevalscontour.

- 3.1.4. De asbestverontreinigingen zijn in de periode van 1960 tot 2007 door verschillende oorzaken ontstaan zoals de ombouw tot pretpark. Wij gaan er vanuit dat het grootste deel van de verontreiniging veroorzaakt is vóór 1993. Het betreft een historisch geval van bodemverontreiniging.

3.2. **Beoordeling of sprake is van één geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wbb**

De verontreinigingen komen voort uit één en dezelfde activiteit, te weten:

Het exploiteren van een pretpark en beheer en verbouw van het terrein, waardoor sprake is van een organisatorische samenhang tussen de verontreinigde grondgebieden.

Er is sprake van een technische samenhang, omdat de verontreiniging is ontstaan door menselijk handelen bij deze activiteiten waarbij verontreiniging in de bodem is gekomen.

Bovendien is er sprake van ruimtelijke samenhang, omdat de grondgebieden in elkaars nabijheid liggen.

Onze conclusie is dat de verontreiniging, één geval van bodemverontreiniging is in de zin van de Wbb en als zodanig wordt aangemerkt en beoordeeld.

3.3. **Beoordeling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging**

Volgens artikel 29 van de Wbb stellen wij vast of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Of een geval van bodemverontreiniging al dan niet ernstig is, wordt beoordeeld aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden op 1 juli 2013.

Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met gehalten aan asbest boven de interventiewaarde (100 mg/kg d.s. (gewogen)), onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Op basis van de punten 3.1. tot en met 3.3. is er sprake van één geval van ernstige bodemverontreiniging.

De omvang van de ernstige verontreiniging is weergegeven op bijgevoegde kadastrale tekening op basis van de interventiewaardecontour

- in de grond.

3.4. Beoordeling of er noodzaak is tot spoedige sanering

Volgens artikel 37 van de Wbb moeten wij bij ernstige gevallen vaststellen of het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging zal leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier, dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Of sprake is van een spoedige sanering wordt beoordeeld op basis van:

- de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden op 1 juli 2013
- de risicobeoordeling zoals vastgelegd in het addendum op het saneringsplan van 10 januari 2020 met projectnummer 20300715.

Omdat effecten op het bodemecosysteem geen rol spelen en verspreiding nauwelijks plaatsvindt worden, conform bijlage 2 van de circulaire bodemsanering deze risico's niet beoordeeld. De noodzaak tot al dan niet spoedige sanering worden uitsluitend bepaald ten aanzien van de humane risico's.

Op basis van de rapporten hebben wij voor dit geval van ernstige bodemverontreiniging het huidige gebruik vastgesteld als braakliggend. Het terrein is grotendeels verhard of begroeid. Daarbij is de locatie afgezet met een hekwerk, waardoor bewerking en betreding niet plaatsvindt.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat de aanwezige ernstige bodemverontreiniging ter plaatse geen onaanvaardbare humane risico's met zich meebrengt waardoor geen spoedige sanering noodzakelijk is,

3.5. Beoordeling saneringsplan

Hierna staat beknopt wat de saneringsdoelstelling en de saneringsaanpak is. Volgens artikel 38 van de Wbb moet de sanering er minimaal op gericht zijn de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik, dienen de risico's op verspreiding te worden beperkt en dient ervoor te worden gezorgd dat de noodzaak tot het nemen van maatregelen en gebruiksbeperkingen zoveel mogelijk worden beperkt.

Het plan is opgesteld voor het geval zoals omschreven bij de punten 3.1. tot en met 3.5..

3.5.1. Saneringsdoelstelling

In het saneringsplan is de saneringsdoelstelling omschreven voor de toekomstige functie c.q. gebruik:

Immobilie verontreiniging (functiegericht):

Het verwijderen van het asbesthoudende plaatmateriaal en de asbesthoudende grond. Hierbij zal alle asbesthoudende grond verwijderd worden. De terugsaneerwaarde voor asbest is 0 mg/kg d.s.. Afwijkende situaties worden tijdens de sanering afgestemd met de RUD Drenthe

Daarbij is rekening gehouden met het huidige dan wel toekomstig gebruik als woonbestemming.

3.5.2. Saneringsmaatregelen

De saneringsmaatregelen bestaan uit het ontgraven en afvoeren van de asbesthoudende grond.

Tijdens de sanering wordt de bij punt 3.3. genoemde geval van bodemverontreiniging volledig weggenomen.

3.5.3. Duur sanering

De grondsanering zal in mei/juni 2022 uitgevoerd worden en duurt ongeveer een week.

Uit het vorenstaande blijkt dat deze sanering voldoet aan de artikelen 38 en 39 van de Wbb en aan hoofdstuk 6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

4. Procedure

Wij passen hoofdstuk 4, titel 4.1, van de Algemene wet bestuursrecht toe.

Overeenkomstig artikel 28, zevende lid, van de Wbb hebben wij Burgemeester en Wethouders van Noordenveld in kennis gesteld.

Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

5. Registratie bij het Kadaster

Op basis van artikel 55 van de Wbb dient in deze beschikking te staan voor welke kadastrale percelen een publiekrechtelijke beperking geldt of vervalt.

Voor het perceel dat zich bevindt binnen de interventiewaardecontour in het vaste deel van de bodem vloeit een publiekrechtelijke beperking voort als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en artikel 2 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming, die in het openbaar register dient te worden ingeschreven.

Dit betekent dat er een beperking is van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een onroerende zaak. Deze beperking houdt in dat voor het saneren of het verrichten van handelingen waardoor de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst een saneringsplan ter instemming aan ons moet worden aangeboden. De instemming met het saneringsplan is met onderhavige beschikking verleend.

Het doel van de inschrijving in het openbare register is kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperking. Voor betrokkene/belanghebbende is dit een signaal dat er in het verleden een beschikking op het perceel is genomen die te maken heeft met de toestand van de bodem.

Bij het Kadaster en bij ons kan hierover nadere informatie worden opgevraagd.

Voor het volgende perceel geldt een publiekrechtelijke beperking.

Naam	Sectie	Nummer
Norg	E	2306

Wij zenden dit besluit aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers. Bijgevoegd is een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour en de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan de artikelen 28, 29, 37, 38, 39 en 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 van de WKPB en hoofdstuk 6 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Over deze beschikking kan nadere informatie worden verstrekt door de behandelend ambtenaar, genoemd op pagina 1 van deze beschikking.

Een afschrift van deze beschikking zenden wij aan de hiernavolgende personen:

- De heer J.A.M.M. Vrijvogel, Oude Baan-Oost 178A, 5244 NG Rosmalen
- MUG Ingenieursbureau, t.a.v. de heer R. Vedder, Zernikelaan 8, 9351 VA Leek
- het college van Burgemeester en Wethouders van Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden
- het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, afdeling Vergunningen en Legger, t.a.v. de heer E. Ottens, Postbus 18, 9700 AA Groningen
- Aan de eigenaar van Blisaerderleane 33, 8927 AL Leeuwarden
- Aan de eigenaar van Brink 14, 9331 AV Norg
- Aan de eigenaar van Achterburgwal 196 2, 1012 DX Amsterdam
- Aan de eigenaren van Broeklaan 22, 9405 AM Assen
- Aan de eigenaren van Margrietlaan 7, 9781 CS Bedum
- Aan de eigenaar van Oosterduinen C12, 9331 WD Norg

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,

namens dezen,



A. Ayal
Teamleider Bodem RUD Drenthe

N.B.

Belanghebbenden kunnen tot en met 17 maart 2022 zienswijzen indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen.