



v&s milieu adviseurs

Rationeel Duurzaam

DEELSANERINGSPLAN

Baerdijk 36 Oisterwijk

Projectnummer : 31511.6806
Datum rapport : 19 juni 2023
Versie : 1.2
Kenmerk : AK/23.094/31511/TB

Opdrachtgever:

De 

Opgesteld door:

V&S Milieu Adviseurs bv
Postbus 353
5000 AJ Tilburg
tel. 013 - 544 14 14
www.V-Smilieu.nl



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. GEGEVENS LOCATIE	3
2.1 ALGEMEEN	3
2.2 VERONTREINIGINGSSITUATIE EN ONTSTAAN	3
2.3 REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	4
2.4 INVENTARISATIE KABELS EN LEIDINGEN.....	4
2.5 BESCHIKBARE RAPPORTAGES EN BESCHIKKINGEN.....	5
2.6 COMMUNICATIE EN AFSTEMMING BETROKKEN PARTIJEN	5
3. WETTELIJKE KADERS, SANERINGSMOGELIJKHEDEN EN - DOELSTELLING	6
3.1 WETTELIJK KADER	6
3.2 SANERINGSMOGELIJKHEDEN EN 'RISICO'S'	6
3.3 SANERINGSDOELSTELLING	7
3.4 SANERINGSMAATREGELEN	7
4. LOCATIESPECIFIEKE AFSPRAKEN, 'SPELREGELS'	8
4.1 AANLEIDING LOCATIESPECIFIEKE AFSPRAKEN	8
4.2 LOCATIESPECIFIEKE AFSPRAKEN, SPELREGELS	8
5. ORGANISATIE EN BEGELEIDING.....	10
5.1 BETROKKEN PARTIJEN.....	10

TEKENINGEN

- Tekening 1. Regionale situatie
Tekening 2. Verontreinigingssituatie
Tekening 3. Bovengrond met gebruiksbeperving, betreft 'sanering'

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Kadastrale kaart en gegevens
Bijlage 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan
Bijlage 3. Maatschappelijke afweging ecologische risicobeoordeling (Geonius 2023)

Auteur
Kwaliteitscontrole



1. INLEIDING

Ter plaatse van de locatie Baerdijk 36 te Oisterwijk is een ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Deze verontreiniging is het gevolg van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen in de grond. Het lijkt erop dat dit bodemvreemde materiaal in het verleden op de locatie is toegepast. Het betreft geen officiële stortlocatie.

Er zijn geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig en het betreft dus een 'niet spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging'. Een en ander is vastgesteld en gerapporteerd in een nader bodemonderzoeksrapport (ref. Geonius, MB210224.R02.V1.0, d.d. 4 april 2023).

Bij het verrichtte onderzoek is enkel bodemonderzoek gedaan ter plaatse van de kadastrale percelen die op dit moment in eigendom zijn van de opdrachtgever van dit deelsaneringsplan. Formeel is het 'geval' dus niet afgeperkt en kan er geen besluit tot vaststellen van ernst en spoed genomen worden. Door een deelsaneringsplan op te stellen kan instemming van het bevoegd gezag gevraagd worden op de uit te voeren 'saneringswerkzaamheden' en wordt dus indirect vastgesteld dat inderdaad sprake is van een niet spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

■■■■■■■■■■ is sinds 14 maart 2023 eigenaar van de locatie Baerdijk 36 te Oisterwijk en deze heeft V&S Milieu Adviseurs opdracht gegeven voor het opstellen van het deelsaneringsplan.

Het doel van het deelsaneringsplan is vast te leggen dat ook zonder het nemen van actieve maatregelen (dus niets doen) er al géén sprake is van risico's en dus ook niet van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

Daarnaast wordt in het deelsaneringsplan ook een aantal 'spelregels' beschreven waarbij de kaders van vigerende 'bodemwetgeving' locatiespecifiek worden toegepast. Hiermee wordt beoogd het altijd 'grijze' gebied van wetgeving en verplichtingen in te vullen en duidelijkheid te scheppen voor zowel het bevoegd gezag Wbb en haar toezichthouders (OMWB) aan de ene kant als de, niet deskundige, particuliere locatie-eigenaar aan de andere kant.

Het betreft een deelsaneringsplan omdat de reikwijdte van dit plan, en de daarin opgenomen spelregels, enkel de locatie Baerdijk 36 betreft.

■■■■■■■■■■ heeft deze locatie gekocht met de wetenschap van deze verontreiniging. Naast dat hij als 'goede burger' wil voldoen aan wet- en regelgeving, wil hij ook in alle transparantie een voor alle partijen acceptabele oplossing zoeken om het perceel in de komende jaren te gebruiken als tuin, net zoals dit in de afgelopen decennia is gebeurd. Vandaar dat hij op een pro-actieve wijze het gesprek hierover met Waterschap De Dommel en OMWB heeft opgestart, waarvan onder andere dit Deelsaneringsplan het gevolg is.



De leeswijzer voor dit rapport is als volgt: algemene gegevens betreffende de locatie en de aanwezige verontreiniging zijn weergegeven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden de (beleidsmatige) uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van de saneringsdoelstelling en 'niet benodigde werkzaamheden' weergegeven. In hoofdstuk 4 zijn locatiespecifieke afspraken beschreven. Vervolgens staan in hoofdstuk 5 de betrokken partijen benoemd.



2. GEGEVENS LOCATIE

2.1 Algemeen

De verontreinigde locatie betreft een achtertuin van het perceel Baerdijk 36 te Oisterwijk. Kadastraal is de locatie (grondverontreiniging >I-waarde) bekend als Oisterwijk, sectie E, nr. 3177.

Een recente kadastrale kaart en kadastraal uittreksel is opgenomen als bijlage 1. Bij de overheid heeft deze locatie nog geen code. In tekening 1 is een regionale situatieschets opgenomen.

Het huidige gebruik van de locatie betreft 'wonen'. In bijlage 2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Hieruit blijkt dat de huidige (en toekomstige) bestemming ook 'wonen' betreft.

2.2 Verontreinigingssituatie en ontstaan

Onderstaande samenvatting is afkomstig uit het bodemonderzoeksrapport van Geonius (kenmerk MB210224.R02.V1.0, d.d. 4 april 2023).

Uit bodemonderzoek blijkt dat er in de tuin sterk verhoogde gehalten zijn aangetroffen in de bodem met bijmengingen (stortmateriaal). Het betreft de westzijde van de onderzoekslocatie en de verontreiniging bevindt zich met name in het bodemprofiel van 0,5-1,5 m-mv. In meerdere mengmonsters zijn sterk verhoogde gehalten aan zware metalen (zink, lood, koper, chroom) en PAK aangetoond. Deze gehalten overschrijden de interventiewaarde. Deze sterk verhoogde gehalten zijn te relateren aan de zintuiglijk aangetroffen verontreinigingen in de vorm van puinbijmengingen, aardewerk, runderbotten, leerresten, metaal, glas, kolengruis, ijzer, baksteen en (sporen) teer. Het aangetroffen materiaal kan omschreven worden als 'stortmateriaal'.

De einddiepte van de zintuiglijk verontreinigde grondlaag is in kaart gebracht. Onder het stortmateriaal is een zintuiglijk schone veenlaag (zonder bijmengingen) aanwezig vanaf ca. 2,0 m-mv. In deze veenlaag worden geen sterke verontreinigingen meer aangetroffen.

De bovengrond is licht tot (zeer plaatselijk) sterk verontreinigd met zware metalen. Het sterk verontreinigde gedeelte in de bovengrond (enkel ter plaatse van boring 115 en 119) is gelegen in het gazon aan de noordzijde van het perceel. Deze verontreiniging is in horizontale en verticale richting ingekaderd.

De sterke verontreiniging in de grond heeft de volgende omvang:

- 0-0,5 m-mv: 35 m² (17 m³);
- 0,5-1,0 m-mv: 877 m² (439 m³);
- 1,0-1,5 m-mv: 654 m² (327 m³);
- 1,5-2,0 m-mv: 233 m² (117 m³);
- 2,0-3,0 m-mv: 25 m² (25 m³).



In totaal bedraagt de omvang van de verontreiniging ca. 925 m³ sterk verontreinigde grond. De omvang van de I-contour is aangegeven op een kadastrale kaart in bijlage 1. Tekeningen met de verontreinigingssituatie zijn opgenomen als tekening 2.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In onderstaande tabel 2.1 staat de bodemopbouw, geohydrologie en gegevens Bodemkwaliteitskaart/Nota bodembeheer opgenomen.

Tabel 2.1: Schematische weergave bodemopbouw, geohydrologie

Bodemopbouw		
Diepte in m-mv	Omschrijving	Opmerkingen
[0 – 2,5]	Holocene afzettingen	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig, lokaal schelphoudend
[2,5 – 14,0]	Formatie van Boxtel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
[14 - 55]	Formatie van Sterksel	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig
Geohydrologische gegevens		
Hoogte freatisch grondwater		Circa 7,8 m + NAP / Circa 1,0 m-mv
Stromingsrichting grondwater		Noordwestelijk
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie		Ja, de Voorste Stroom
Het voorkomen van brak of zout grondwater		Nee
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied		Nee
Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving		Nee
Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie		Nee
Bodemkwaliteitskaart / Nota bodembeheer		
Kenmerk, datum	Omschrijving	
Digitale bodemkwaliteitskaart OMWB	https://www.omwb.nl/themas/bodem/bodeminformatie-opvragen	
Bodemfunctieklasse	Wonen	
Ontgravingsklasse	Bovengrond (0-0,5 m-mv): AW2000	
	Ondergrond (0,5-2,0 m-mv): AW2000	

Het freatisch grondwater bevindt zich op ongeveer 1,5 meter beneden het maaiveld, afhankelijk van het seizoen.

2.4 Inventarisatie kabels en leidingen

Het is niet de verwachting dat er werkzaamheden in openbaar gebied uitgevoerd zullen gaan worden. Er is daarom geen KLIC-melding verricht.



2.5 Beschikbare rapportages en beschikkingen

De volgende rapporten zijn relevant voor dit deelsaneringsplan:

1. Verkennend/aanvullend bodemonderzoek (ref. Geonius, MA210224.R01.V01, d.d. 14 juli 2021);
2. Verkennend/aanvullend en nader (asbest) in bodemonderzoek (ref. Geonius, MA210224.R02.V01, d.d. 4 april 2023).

Het tweede rapport is een uitbreiding van het eerste rapport met twee onderzoeksfasen.

Bij het verrichte onderzoek is enkel bodemonderzoek gedaan ter plaatse van de kadastrale percelen in eigendom van de opdrachtgever van dit deelsaneringsplan. Formeel is het 'geval' dus niet afgeperkt en kan er geen besluit tot vaststellen van ernst en spoed genomen worden. Door een deelsaneringsplan op te stellen kan instemming van het bevoegd gezag gevraagd worden op de uit te voeren 'saneringswerkzaamheden' en wordt dus indirect vastgesteld dat inderdaad sprake is van een niet spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is dus voor deze locatie nog geen beschikking 'ernst en spoed' afgegeven.

2.6 Communicatie en afstemming betrokken partijen

Sinds eind 2022 is [REDACTED] op de hoogte van de aanwezige verontreiniging. Tijdens het proces van de koopovereenkomst werd namelijk bekend gemaakt dat er een verkennend onderzoek uit 2021 beschikbaar was en dat er in de koopovereenkomst uit 1997 (verkoper: gemeente Oisterwijk) ook al melding van deze bodemverontreiniging is gemaakt. De aanwezigheid van deze bodemverontreiniging is dus al ruim 25 jaar bekend bij de overheid. Op aandringen van [REDACTED] is vervolgens in enkele fasen aanvullend bodemonderzoek verricht om de aanwezige verontreiniging duidelijk in kaart te brengen.

Vervolgens heeft [REDACTED] het initiatief genomen om de aanwezigheid van deze verontreiniging (beter) bekend te maken en pro-actief te bespreken met de relevante betrokken instanties zoals bijvoorbeeld de Omgevingsdienst en het Waterschap De Dommel. Met het Waterschap bijvoorbeeld zijn plannen ontwikkeld om te komen tot een betere inpasbaarheid van dit perceel in de Ecologische VerbindingsZone die het Waterschap enkele jaren geleden heeft aangelegd. Er wordt nu bijvoorbeeld gekeken naar het anders inrichten van erfafscheidingen zodat het meer één geheel oogt, ecologisch maaien van waterkanten etc. Omdat dit perceel onderdeel uitmaakt van een 'waterbergingsgebied' zal er qua maaiveldhoogtes niets veranderen.

Tussen het Waterschap en [REDACTED] zijn open en constructieve gesprekken gevoerd en nog steeds gaande over hun beider wensen en belangen. Daarbij is door het Waterschap ook aangegeven dat zij, vanuit verontreinigingsperspectief, geen maatregelen verwachten.

Even zo is vanuit de Omgevingsdienst aangegeven dat geen actieve maatregelen verwacht worden ten aanzien van de aanwezige verontreinigingen. Dit deelsaneringsplan maakt onderdeel uit van het pakket om dit op een formele wijze vast te leggen.



3. WETTELIJKE KADERS, SANERINGSMOGELIJKHEDEN EN -DOELSTELLING

3.1 Wettelijk kader

Gezien de oorzaak is de verontreiniging ontstaan vóór 1987 en derhalve is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Gezien het omvangscriterium en de verontreinigingsgraad is duidelijk dat sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.

Door het bevoegd gezag Wbb is geen beschikking 'ernst en spoed' afgegeven omdat het 'geval' niet volledig afgeperkt is. Vast staat voor de locatie Baerdijk 36 (zie bodemonderzoeksrapport Geonius [2]), op basis van berekeningen met het 'risicomodel' Sanscrit, dat géén sprake is van risico's voor de mens (humaan), géén sprake is van risico's als gevolg van verspreiding en mogelijk sprake is van ecologische risico's.

De mogelijke ecologische risico's worden veroorzaakt door formele oppervlaktecriteria ('de tuin is te groot'....) vanuit 'stap 2' in Sanscrit. Bij het doorlopen van 'stap 3', specifieke beoordeling volgt de conclusie dat géén sprake is van een onaanvaardbare situatie.

In de Wbb (artikel 37) staat (lid 2 en lid 4) beschreven wat het bevoegd gezag vastlegt in een besluit in het geval er wél dan wel níet sprake is van 'spoed'. In het geval van 'géén spoed' kan het bevoegd gezag wél maatregelen en beperkingen opleggen in een dergelijke beschikking.

3.2 Saneringsmogelijkheden en 'risico's'

De op deze locatie aanwezige bodemverontreiniging bestaat uit zware metalen en PAK. De aanwezigheid van dit soort stoffen/parameters betekent in de praktijk een zogenaamde 'immobiele' situatie. Een situatie die niet of nauwelijks wijzigt in de tijd. Dit is een belangrijk gegeven wat in veel gevallen aanleiding is om tot de conclusie 'geen spoed' te komen.

Dit is echter ook een belangrijke beperking in de zin van mogelijke saneringsmaatregelen. Er zijn maar twee saneringsmethoden in deze specifieke situatie en dat is 1) het ontgraven en afvoeren van de verontreinigde grond óf 2) het afdekken van de verontreiniging met een leeflaag. Beide saneringswijzen leiden tot totale vernieling van de aanwezige flora en fauna. Feitelijk dus het kapot maken van de natuur die we proberen te beschermen. Immers, de mogelijke ecologische risico's, oftewel mogelijke negatieve effecten op de natuur, is hetgeen aanleiding zou zijn om sanerende maatregelen uit te voeren.

Omdat de locatie, waaronder het verontreinigde deel, is aangemerkt als 'bergingsgebied' in de legger van het Waterschap is het aanbrengen van een leeflaag niet toegestaan. Daarmee neemt de bergingscapaciteit immers af.

Het resterende middel (ontgraven) leidt dus per definitie tot een slechtere situatie dan de kwaal (mogelijke negatieve effecten op de ecologische situatie). Dit wordt nog versterkt door het gegeven dat de bodemverontreiniging reeds meerdere tientallen jaren aanwezig is op locatie en de natuur ter plaatse zich aangepast heeft aan de aanwezige verontreiniging (adaptatie).



In de rapportage van Geonius [2] is bovenstaande ook reeds geconcludeerd en mondeling afgestemd met het bevoegd gezag Wbb. Dit heeft geleid tot de conclusie dat de huidige situatie 'acceptabel' is en er géén sprake is van een saneringsverplichting. De in die bodemonderzoeksrapportage opgenomen argumentatie en maatschappelijke afweging is toegevoegd als bijlage 2 aan dit rapport.

3.3 Saneringsdoelstelling

Feitelijk is er geen saneringsdoelstelling: zonder het nemen van actieve maatregelen is al sprake van een situatie (met betrekking tot bodemverontreiniging) die te classificeren is als 'ernstig, geen spoed'.

3.4 Saneringsmaatregelen

Er is reeds geconcludeerd in het bodemonderzoeksrapport van Geonius [2] dat géén sprake is van een onaanvaardbare situatie. Noch qua humaan, noch qua ecologie, noch qua verspreiding. Voor het onderdeel 'ecologie' is dat gebeurd op basis van de 'maatschappelijke afweging' (zie bijlage 2). Derhalve is feitelijk nu reeds sprake van de classificatie 'ernstig, geen spoed'.

Door in te stemmen met dit deelsaneringsplan wordt vastgelegd dat er (in de huidige situatie en gebruik) geen aanleiding is om saneringsmaatregelen 'af te dwingen'. Eventuele saneringsmaatregelen komen dus enkel voort uit (door de terreineigenaar geïnitieerde) 'wijzigingen in de situatie' bij bijvoorbeeld graafwerkzaamheden.



4. LOCATIESPECIFIEKE AFSPRAKEN, ‘SPELREGELS’

4.1 Aanleiding locatiespecifieke afspraken

De locatie Baerdijk 36 is in gebruik als tuin en dat gebruik blijft ook gehandhaafd. Een deel van dit perceel, waaronder het verontreinigde deel, is aangemerkt als ‘bergingsgebied’. Ook vanuit die hoedanigheid zijn er nadrukkelijk beperkingen gesteld aan de toegestane ‘veranderingen’ in de inrichting en gebruik van dit perceel.

De (particuliere) eigenaar van de locatie is zich hier terdege van bewust en heeft dus ook bij de koop reeds geaccepteerd dat gebruik en inrichting van de locatie, en in dit kader specifiek het verontreinigde deel van de locatie, nagenoeg ongewijzigd zal moeten blijven.

Dat is ook verder geen probleem. Echter, het reguliere gebruik als tuin brengt met zich mee dat er contact met de grond plaats zal vinden. Dat er bijvoorbeeld een sproeisysteem ingegraven wordt, wellicht beplanting verwijderd, aangebracht of verplaatst. Of wellicht alleen maar geschoffeld. Allemaal hele normale zaken. Vanuit vigerende saneringswetgeving zijn dit echter ook allemaal zaken die als ‘saneren’ aangemerkt (kunnen) worden met alle bijbehorende verplichtingen als meldingen en evt. tot aan milieukundige begeleiding etc. aan toe. Het zijn immers werkzaamheden ‘binnen het geval’.

Voor deze locatie zal géén sprake zijn van sanerende maatregelen (zie ook paragraaf 3.4), de verontreiniging blijft ongewijzigd aanwezig, maar er is wél sprake van gebruik en ‘werken in’. Juist daarom ligt het voor de hand om duidelijke en concrete afspraken te maken hoe dit bodembeheer, feitelijk ‘omgaan met’ eruit ziet en wat zowel terreineigenaar als bevoegd gezag/toezichthouder van elkaar mogen verwachten. Dit wordt extra versterkt omdat sprake is van een particuliere, niet deskundige (op bodemwetgevingsgebied) eigenaar. Door deze ‘spelregels’ wordt een acceptabel evenwicht bereikt tussen enerzijds gebruiksmogelijkheden vanuit terreineigenaar en anderzijds borging van wetgevingskaders vanuit ‘overheid’.

4.2 Locatiespecifieke afspraken, spelregels

In deze paragraaf wordt een voorstel gedaan voor de praktische vertaling van bodemwetgeving naar locatiespecifieke kaders, ook wel aangeduid als ‘spelregels’.

Werkzaamheden binnen ‘geval van bodemverontreiniging’

Formeel is het zo dat alle werkzaamheden binnen het ‘geval’, gedefinieerd als het volume grond verontreinigd boven de Achtergrondwaarde, beschouwd worden ‘als saneren’ met bijbehorende regelgeving.

Deze regelgeving heeft tot doel om:

- 1) ongecontroleerde verspreiding van verontreinigde grond tegen te gaan;
- 2) onbewuste blootstelling (en mogelijke gezondheidsrisico’s) aan bodemverontreiniging te voorkomen.



Concreet wordt voorgesteld om werkzaamheden binnen 'sterk verontreinigde grond' te definiëren als 'sanering' en enkel voor die werkzaamheden meldings- en vergunningplicht, Kwalibo etc. van toepassing te verklaren. Dit wordt hierna onderbouwd.

Ad.1 ongecontroleerde verspreiding van verontreinigde grond

Voorgesteld wordt om dit te voorkomen door als harde randvoorwaarde te stellen dat 'het vrij verplaatsen van grond zich beperkt tot het perceel Baerdijk 36 en tot concentraties onder de interventiewaarde'.

Hiermee wordt de gebruiksbepierking in praktische zin beperkt tot 'de rode gebieden' zoals op tekeningen 2 te zien. Die volumes grond blijven onderhevig aan reguliere saneringswetgeving, zoals melding, saneringsplan of BUS-melding, milieukundige begeleiding etc.

Door overig grondverzet 'vrij' te geven ontstaan meer gebruiksmogelijkheden. Feitelijk hebben we het over grondverzet van grond met kwaliteitsklasse Industrie. Overige grond op het perceel is ook gekwalificeerd als 'klasse industrie' en dus is er géén sprake van verslechtering van de algemene bodemkwaliteit.

Door grondverzet te beperken tot de perceelsgrenzen, concreet gemeente Oisterwijk, sectie E, nr. 3177 en 5580, blijft alle (licht verontreinigde) grond ook sowieso in eigendom van de huidige eigenaar.

Ad.2. onbewuste blootstelling (en dus gezondheidsrisico's) aan bodemverontreiniging te voorkomen

Feitelijk is dit punt in deze situatie sowieso niet aan de orde. Bij toetsing aan de CROW400, werken in of met verontreinigde grond, blijkt dat werkzaamheden in deze bodemverontreiniging niet ingedeeld worden in een veiligheidsklasse. Of beter gezegd, er zijn geen beschermingsmaatregelen nodig om gezondheidsrisico's te voorkomen. Deze richtlijn geldt voor professionals oftewel personen die vaker blootgesteld worden aan bodemverontreiniging en dus al helemaal voor particulieren die niet dagelijks contact hebben met verontreinigde grond.

Om elk risico op blootstelling te voorkomen, met name de onbewuste, wordt als randvoorwaarde opgenomen dat 'werken in de grond met concentraties boven interventiewaarde wordt voorbehouden aan professionele, gecertificeerde partijen'.

Deze voorwaarde leidt ook tot een gebruiksbepierking voor enkel de 'rode volumes'.

Door met bovenstaande in te stemmen ontstaat de situatie dat in de praktijk de bovenste halve meter van de tuin vrij te gebruiken is door de eigenaar met uitzondering van twee gebieden (totaal ca. 35 m²). De eigenaar is zich bewust dat werkzaamheden in deze stukken 'verboden gebied' betreft. Werkzaamheden in die gebieden, zie tekening 3, kwalificeren als sanering en vallen onder saneringswetgeving, Kwalibo etc.



5. ORGANISATIE EN BEGELEIDING

5.1 Betrokken partijen

Opdrachtgever:



Baerdijk 36
5062 HT Oisterwijk

Adviseur

V&S Milieu Adviseurs
Postbus 353
5000 AJ Tilburg

Milieukundige begeleiding:

nvt

Aannemer:

nvt

Bevoegd gezag Wet bodembescherming:

College van GS van provincie Noord-Brabant, namens deze
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant
Postbus 75
5000 AB Tilburg

Terreineigenaar:



Baerdijk 36
5062 HT Oisterwijk

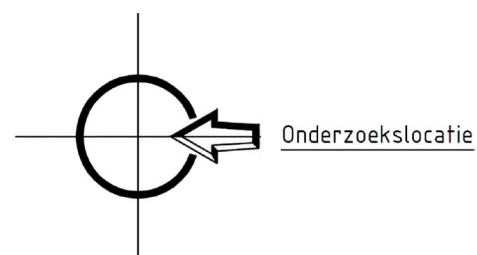


v&s milieu adviseurs

Rationeel Duurzaam

TEKENING 1

Regionale situatie



X:	141.215
Y:	398.645

Project	Baerdijk 36 te Oisterwijk		
Onderdeel	Topografische kaart		
Projectnr	MB210224	Projectleider	██████████
Bijlagenr	T1	Getekend	██████████
Datum	06-12-2022	Formaat	A4

GEONIUS

Geonius Milieu
+31 (0) 88 1300 600

De Asselen Kuil 10

6161 RD Geleen
www.geonius.nl

Schaal 1:25000

0 250 500 750 1000 1250 m

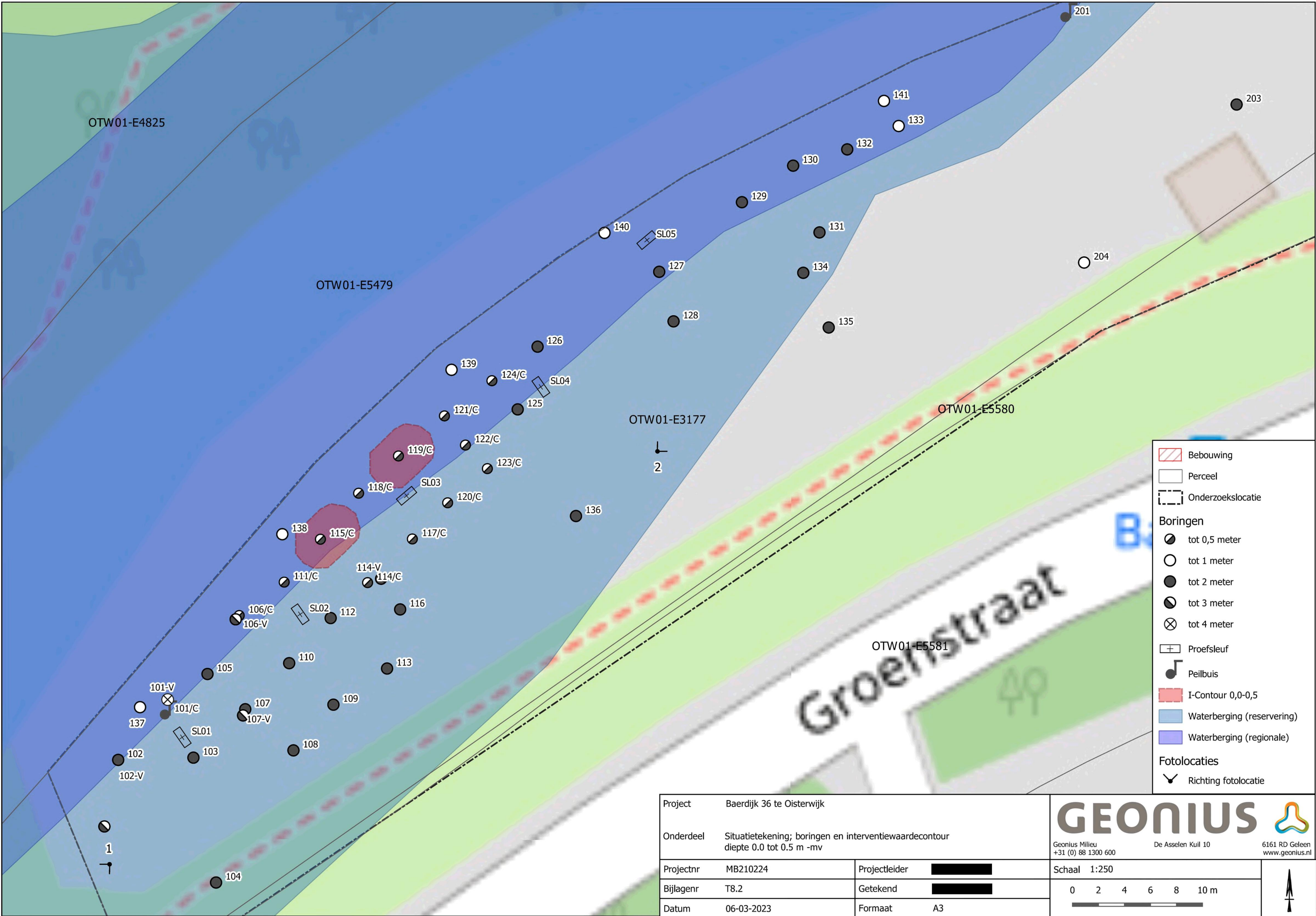


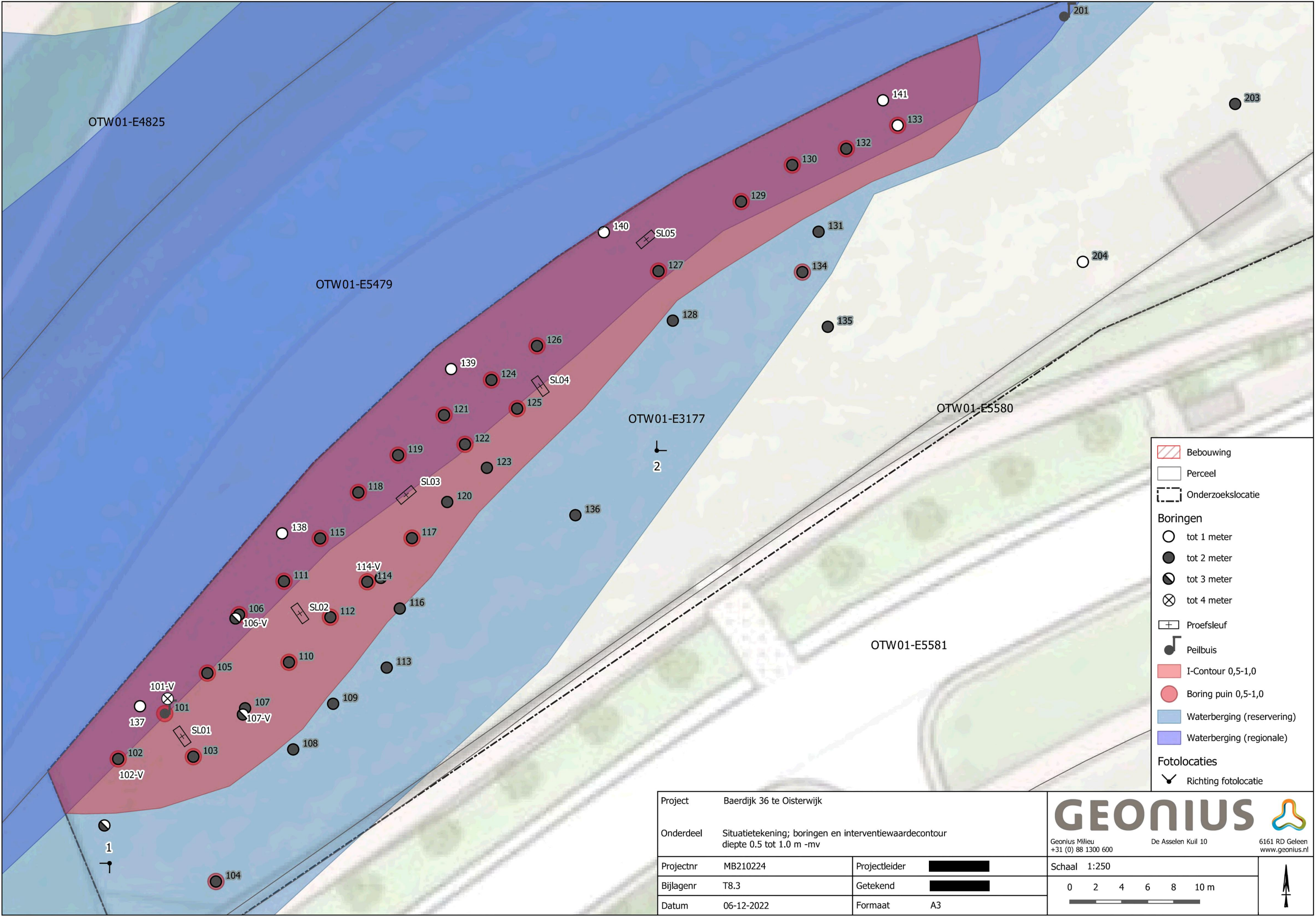
v&s milieu adviseurs

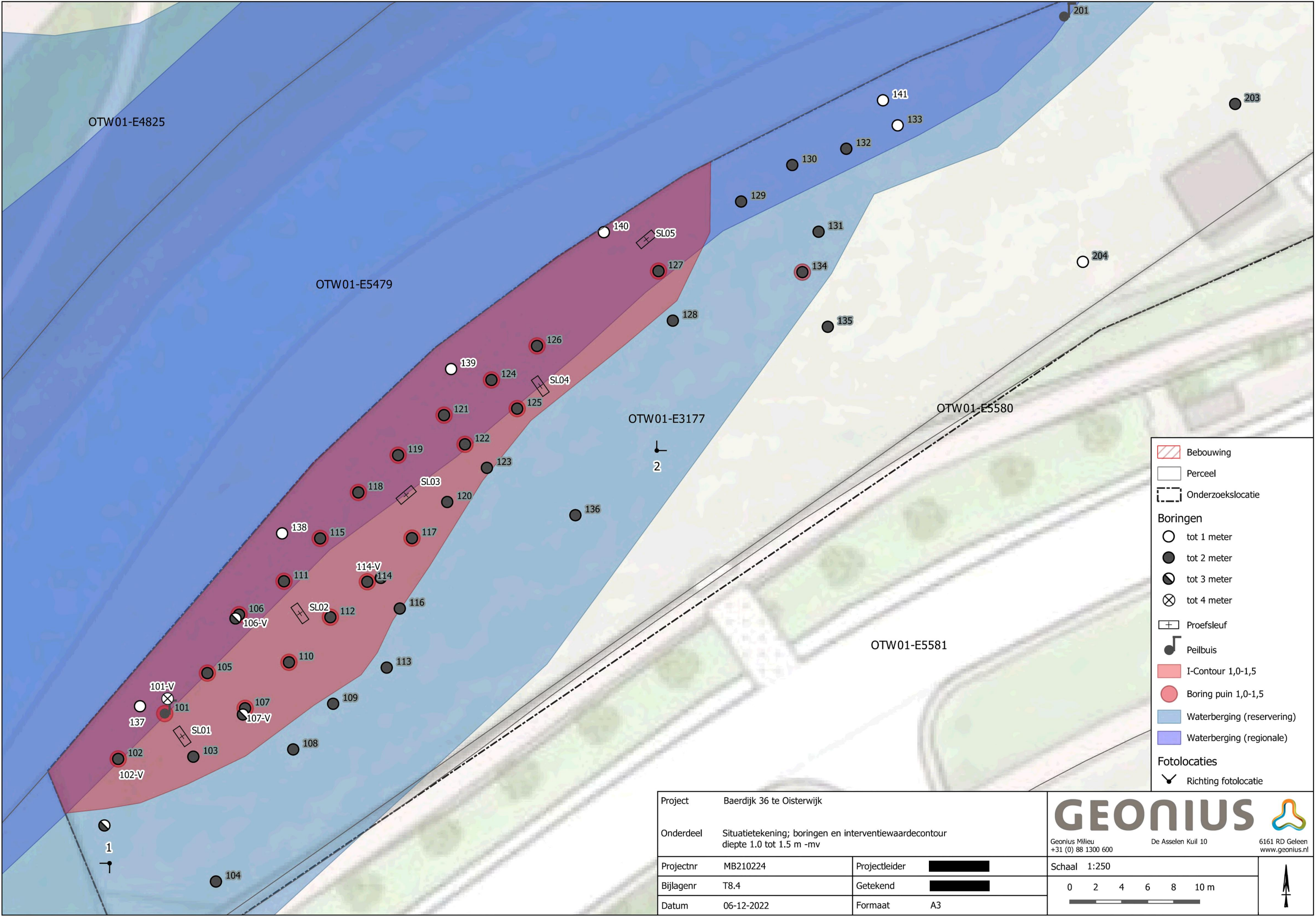
Rationeel Duurzaam

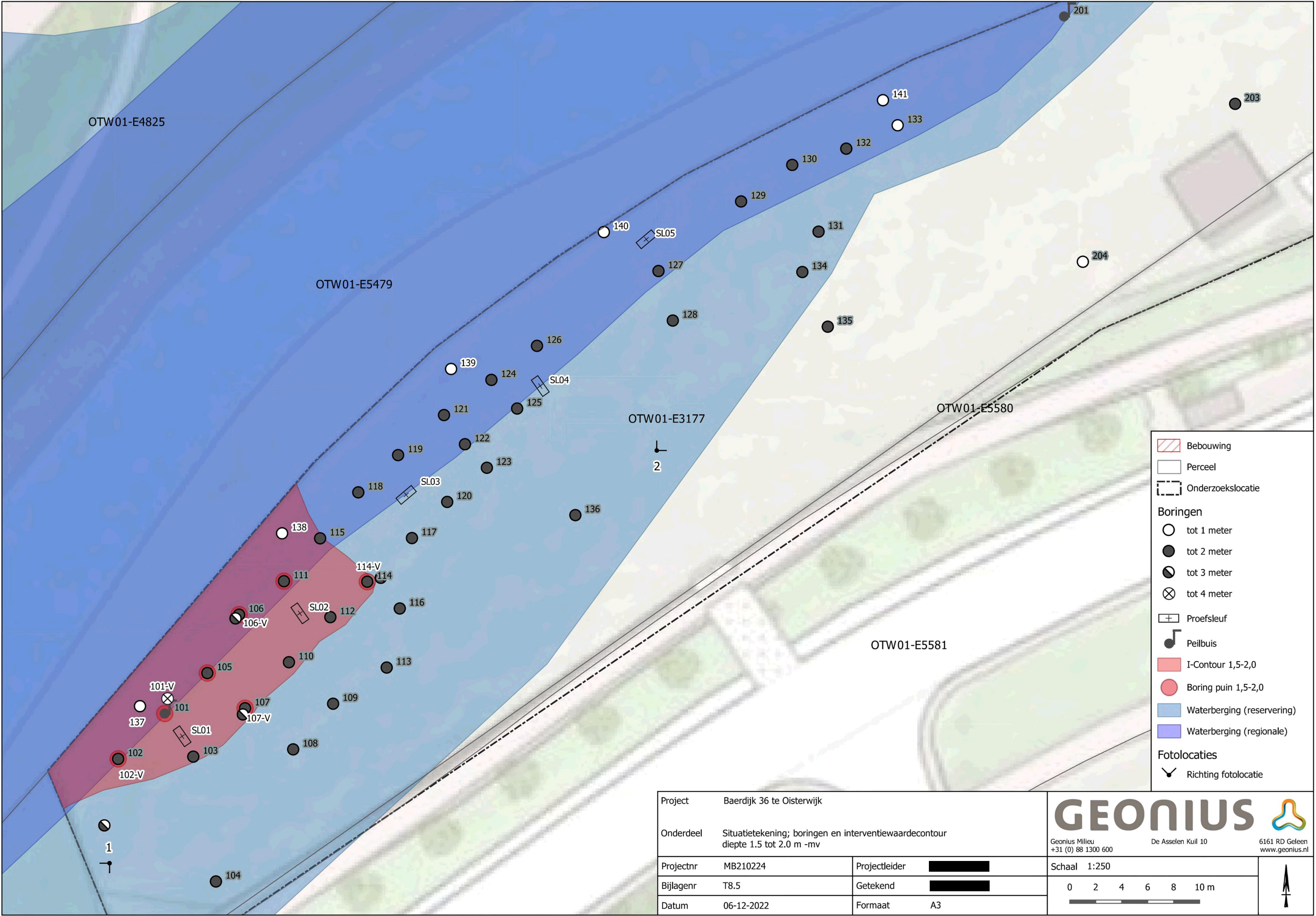
TEKENING 2

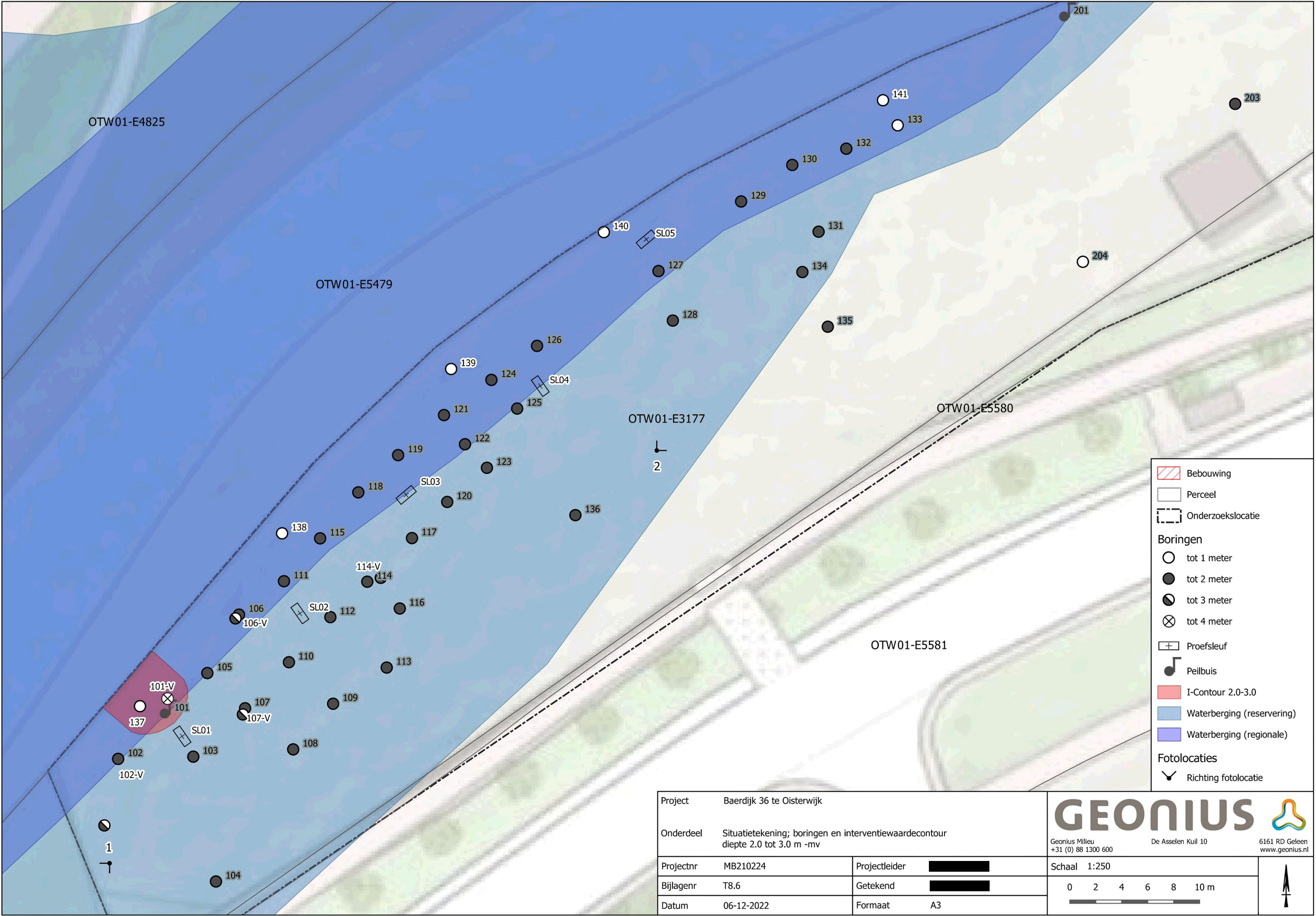
Verontreinigingssituatie











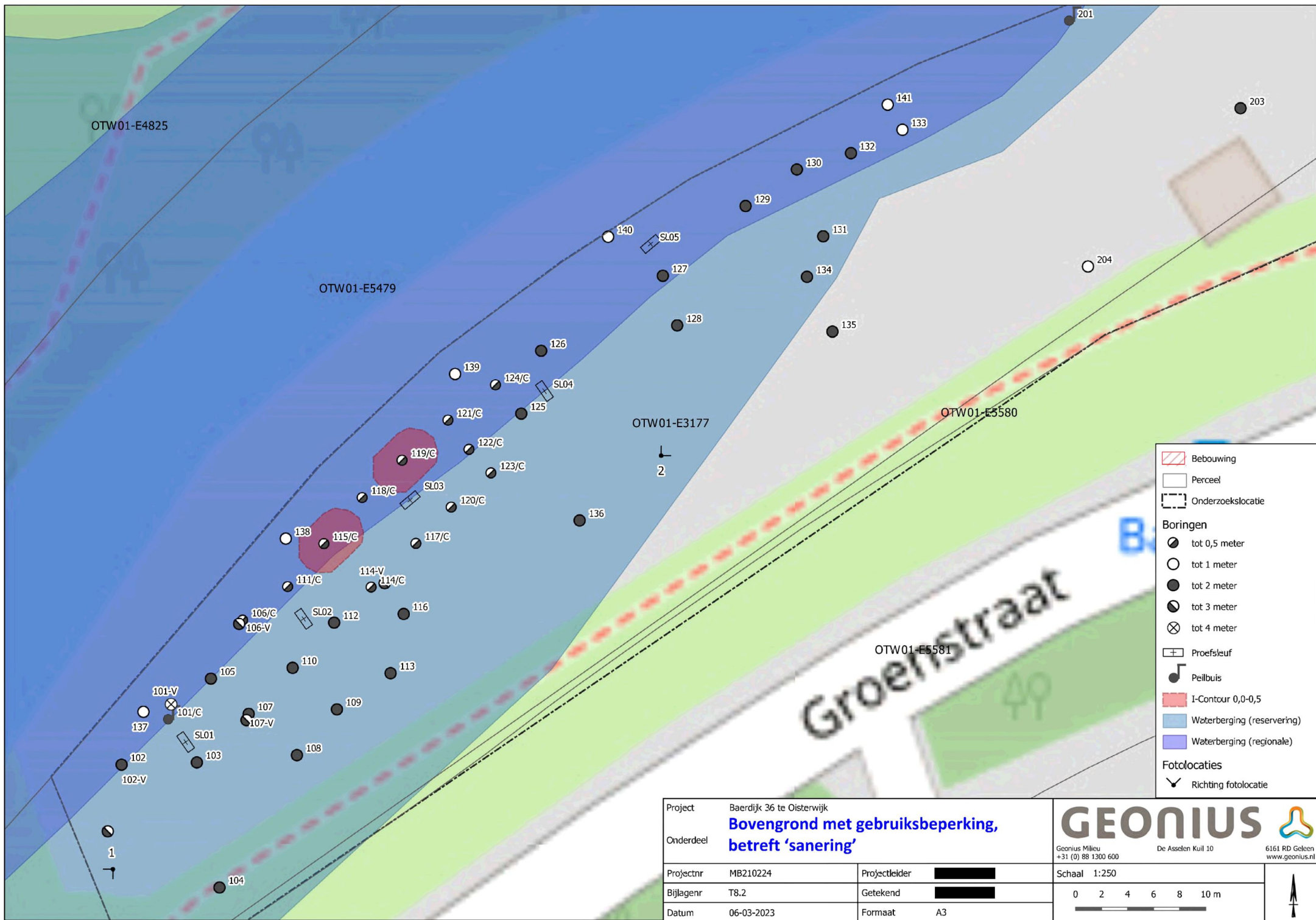


v&s milieu adviseurs

Rationeel Duurzaam

TEKENING 3

Bovengrond met gebruiksbeperking, betreft 'sanering'



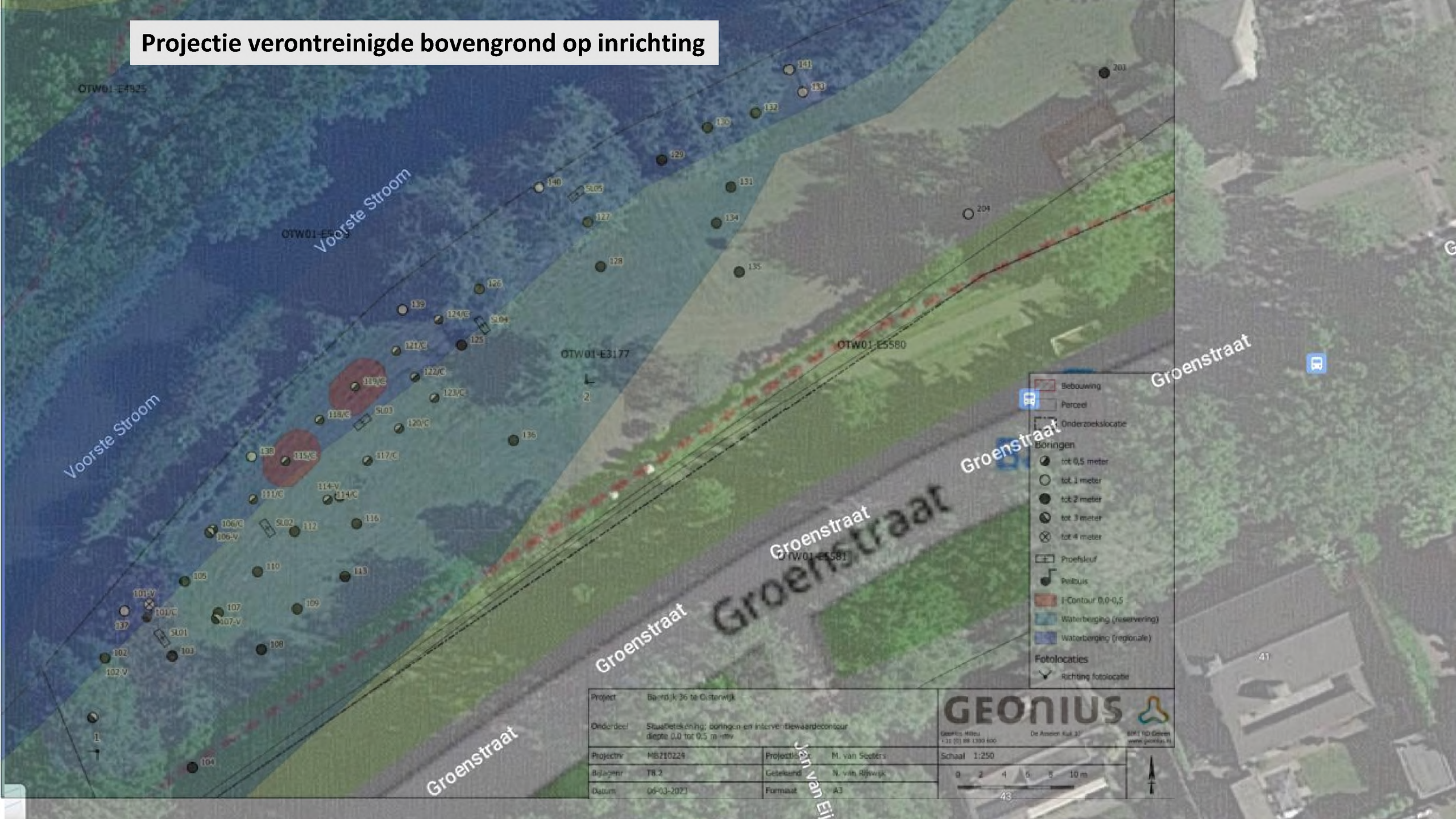
Project	Baerdijk 36 te Oisterwijk	
Onderdeel	Bovengrond met gebruiksbeperking, betreft 'sanering'	
Projectnr	MB210224	Projectleider
Bijlagenr	T8.2	Getekend
Datum	06-03-2023	Formaat A3

GEONIUS
Geonius Milieu
+31 (0) 88 1300 600

De Asslen Kuil 10
6161 RD Geleen
www.geonius.nl

6161 RD Geleen
www.geonius.nl

Projectie verontreinigde bovengrond op inrichting



Project	Baan 36 te Oosterwijk			<div><div><div>GEONIUS</div><div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div><div>Geonius Milieu</div><div>t 011 20 88 1300 600</div><div>De Anker Kerk 37</div><div>3911 TD Groot</div><div>www.geonius.nl</div></div></div></div>	
Onderdeel	Staatstekening; boringen en interventiewaardecontour diepte 0,0 tot 0,5 m -mv				
Projectnr	MB210224	Projectleider	M. van Soest	Schaal	1:250
Bijlagen	TR.2	Geschiedenis	N. van Rijswijk	<div><div><div>0</div><div>2</div><div>4</div><div>6</div><div>8</div><div>10 m</div></div><div>43</div></div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></</div></div>	



v&s milieu adviseurs

Rationeel Duurzaam

BIJLAGE 1

Kadastrale kaart en gegevens



BETREFT	
Oisterwijk E 3177	
UW REFERENTIE	
31511.6806	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
05-05-2023 - 10:01	S11152822428
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-05-2023 - 14:59	04-05-2023 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Oisterwijk E 3177		
	Kadastrale objectidentificatie: 008520317770000		
Locatie	Baerdijk 36		
	5062 HT Oisterwijk		
	BAG identificatie: 0824010000002991		
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	3.290 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	141211 - 398649		
Omschrijving	Wonen		
	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 1.825.000	Koopjaar	2023
	Met meer onroerend goed verkregen		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86171/173	Ingeschreven op	14-03-2023 om 11:46
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Naam gerechtigde			
Adres	Baerdijk 36		
	5062 HT OISTERWIJK		
Geboren	19-07-1974	te	TEGELEN
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oisterwijk

E

3177

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

OTW01-E4825

OTW01-E5479




OTW01-E3177

OTW01-E5580

OTW01-E5581

OTW01-E2979


OTW01-E2978

-  Bebouwing
-  Perceel
-  I-Contour 0,5-1,0


Project Baerdijk 36 te Oisterwijk

Onderdeel Kadastrale kaart met Interventiewaardecontour

Projectnr MA210224

Projectleider 

Bijlagenr T8.6

Getekend 

Datum 11-10-2022

Formaat A3

GEONIUS

Geonius Milieu
+31 (0) 88 1300 600

De Asselen Kuil 10


6161 RD Geleen
www.geonius.nl

Schaal 1:350

0 3 6 9 12 15 m





v&s milieu adviseurs

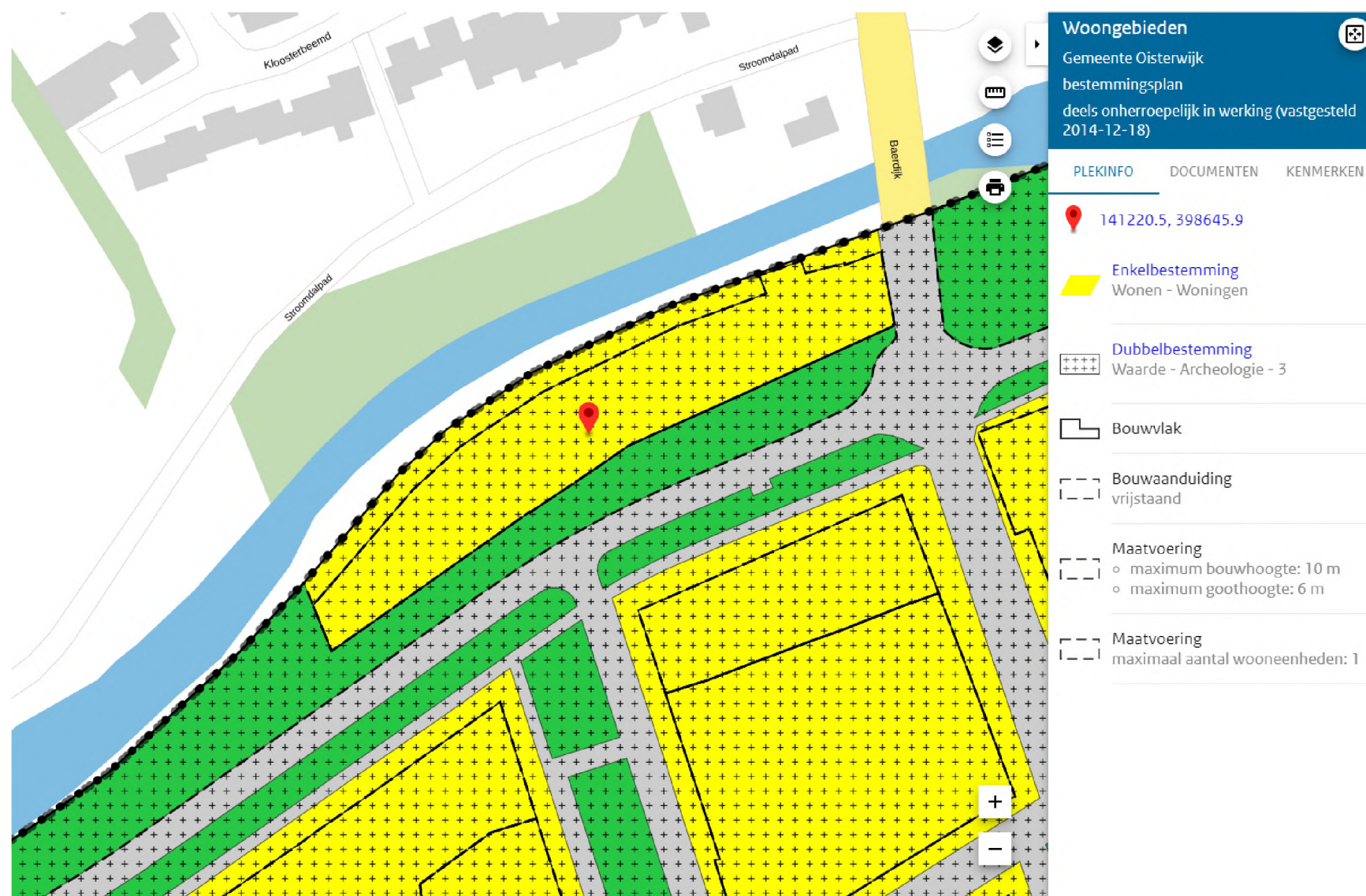
Rationeel Duurzaam

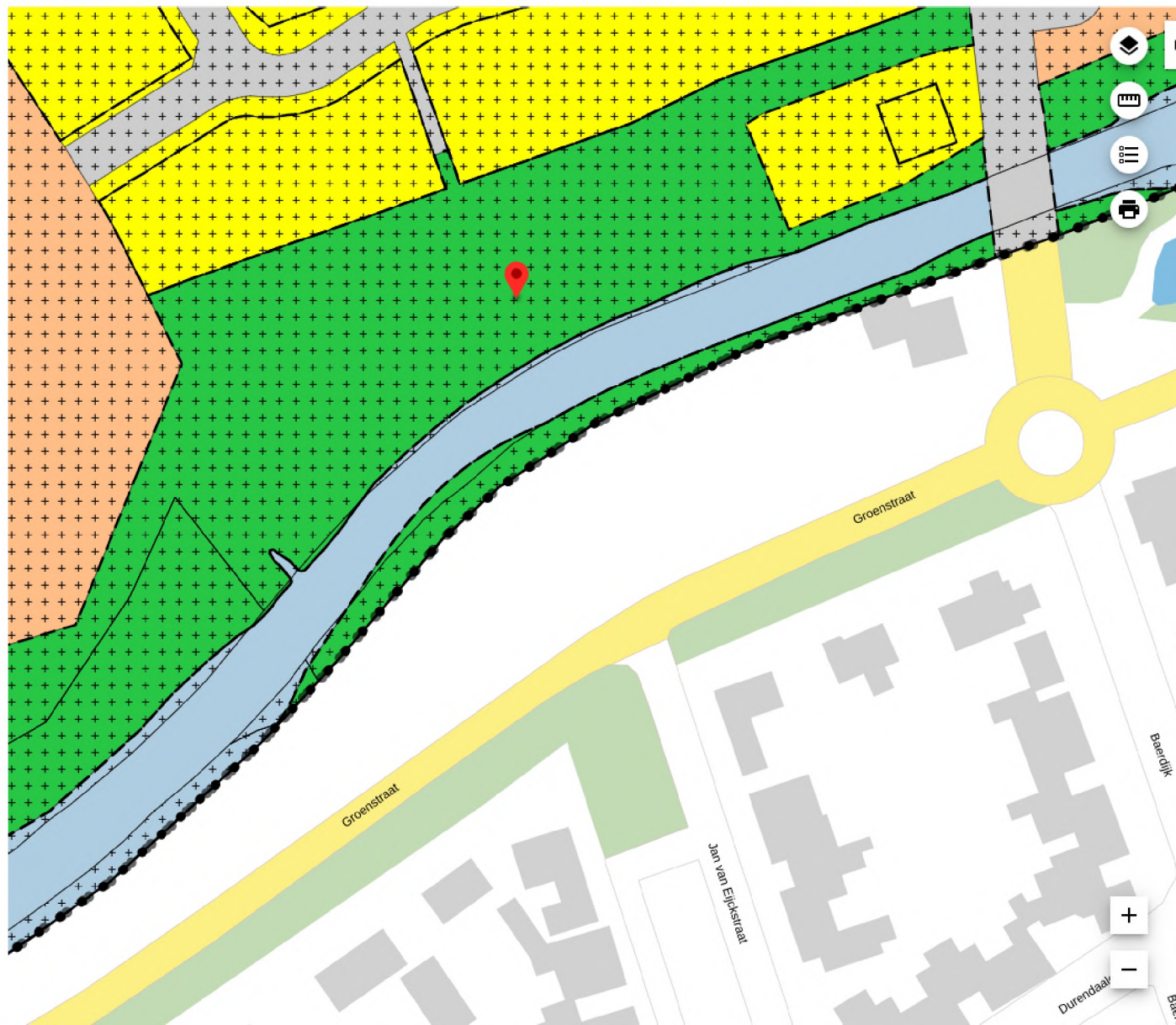
BIJLAGE 2

Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan saneringslocatie

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl





PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

141191.3, 398684.9

Enkelbestemming
Groen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 3

Funcctieaanduiding
natuur



v&s milieu adviseurs

Rationeel Duurzaam

BIJLAGE 3

Maatschappelijke afweging ecologische risico- beoordeling (Geonius 2023)

5.4 Maatschappelijke afweging ecologische risicobeoordeling

Sinds 2012 is de optie voor een maatschappelijke afweging in stap 3 van de locatiespecifieke ecologische risicobeoordeling opgenomen in de Circulaire bodemsanering. Stap 3 kan worden uitgevoerd als er op basis van de standaard beoordeling (stap 2) is geconcludeerd dat er sprake is van onaanvaardbare risico's, terwijl men het idee heeft dat er in werkelijkheid geen sprake is van onaanvaardbare risico's.

Een maatschappelijke afweging is van betekenis voor locaties waar volgens de standaard ecologische risicobeoordeling sprake is van onaanvaardbare ecologische risico's. De risicobeoordeling is gebaseerd op de mate van verontreiniging (toxische druk), de omvang van het onbedekte oppervlak van het verontreinigde gebied (m²) en het gebiedstype (ecologische waarde). De uitslag van de standaard risicobeoordeling is echter nog weinig locatiespecifiek. Met behulp van een maatschappelijke afweging kan rekening worden gehouden met andere maatschappelijk relevante aspecten.

De procesmatige kant van de maatschappelijke afweging is uitgewerkt in de Circulaire bodemsanering en in de NEN 5737. In de Circulaire staat dat de maatschappelijke afweging een optie is bij de start van stap 3 van het Saneringscriterium. Er is gekozen voor het uitvoeren van een gestructureerde maatschappelijke afweging (optie 1). Opgemerkt wordt dat er op dit moment nog geen overleggroep is opgericht, maar wel overleg over deze aanpak heeft plaatsgevonden met het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant).

Situatie (zie ook hoofdstuk 3)

In het westelijk gelegen deel van de tuin (Baerdijk nr. 36) is een sterke verontreiniging in de grond aanwezig die veroorzaakt wordt door stortmateriaal. Zeer waarschijnlijk is de aangetroffen verontreiniging onderdeel van de voormalige stortplaats Torenbeemd/De Putten. Die stortplaats was 1,1 hectare groot en in de periode 1950-1957 en in de jaren '60-'70 van de vorige eeuw is er materiaal gestort: huishoudelijk afval, bedrijfsafval, schoenfabrieksafval, leersnippers, grof huisvuil e.d.

Direct ten noorden van de tuin ligt de watergang 'Voorste Stroom'. Rond 1970 is deze actuele watergang aangelegd. Voor 1970 lag de Voorste Stroom ca. 150 meter noordelijk (ter hoogte van de Vloeiweg).

Bij de aanleg van de Voorste Stroom in 1970 is verontreinigd stortmateriaal ontgraven. Onbekend is waar het ontgraven stortmateriaal is toegepast, maar mogelijk is daarmee de oude ligging van de Voorste Stroom gedempt.

Sinds 1992 heeft de onderzoekslocatie een functie wonen met tuin. In 1988 is het westelijk gedeelte van de tuin aangeduid als volkstuintjes. De locatie blijft in gebruik als wonen met tuin. Er zijn geen plannen voor bouwactiviteiten op de locatie. De voormalige stortplaats 'Torenbeemd/De Putten', zoals aangegeven op de stortplaatsenkaart 'Noord-Brabant' is nog aanwezig. Op de locatie is zintuiglijk verschillende soorten stortmateriaal aangetroffen.

Uit nader onderzoek blijkt er sprake te zijn van een immobiele verontreiniging met zware metalen en plaatselijk PAK. De omvang met gehalten groter dan de interventiewaarde bedraagt ca. 925 m³ en bevindt zich met name in de bodemlaag van 0,5 tot maximaal 3,0 m-mv. In de bovengrond aan de N-zijde van de tuin zijn sterk verhoogde gehalten in een mengmonster aangetoond, de overige bovengrond is niet tot slechts licht verontreinigd. Het ecologisch toetsniveau is vastgesteld als matig gevoelig (wonen met tuin). De toxische druk overschrijdt 65% op een oppervlakte van 877 m² en overschrijdt daarmee de toetsoppervlakte van 500 m².

Daarmee geeft stap 2 van het Saneringscriterium aan dat er sprake is van een onaanvaardbaar ecologisch risico. Er zijn geen humane of verspreidingsrisico's.

Stap 1 NEN 5737: Inventarisatie van de problemen veroorzaakt door bodemverontreiniging

De huidige situatie, wonen met tuin, blijft gehandhaafd. Er is geen informatie bekend over geplande ontwikkelingen direct grenzend aan het perceel. Ook is niet bekend of in de voormalige stortplaats 'Torenbeemd/De Putten' activiteiten gepland zijn.

Er is geen verschil in de vegetatie in het deel van de tuin waar sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond t.o.v. het deel van de tuin waar geen verontreinigingen zijn aangetoond. Het stortmateriaal is in de jaren 50-70 aangebracht. Sinds 1997 is de locatie in gebruik als woning met tuin. Daarvoor was het perceel deels in gebruik als kwekerij voor vast planten.

De verontreiniging is al geruime tijd in de bodem aanwezig en heeft geen zichtbare schade opgeleverd aan de aanwezige vegetatie.

Stap 2 NEN 5737: Inventarisatie van actoren

- Eigenaar perceel (verkoper)
- Toekomstig eigenaar perceel (aankoper)
- Bevoegd gezag Wbb, Provincie Noord-Brabant, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB)
- Waterschap De Dommel

Feitelijk zijn er 4 actoren, namelijk de koper en de verkopende partij, het Waterschap De Dommel en de OMWB. Koper en verkoper zijn beiden zijn op de hoogte van de aanwezige bodemverontreiniging. De kopende partij wil de huidige situatie (tuin met gras) handhaven.

Ten noorden van de aanwezige verontreiniging ligt de Voorste Stroom, waterschap De Dommel is hiervan bevoegd gezag. Door het Waterschap De Dommel is aangegeven dat er geen interventie zal plaatsvinden van uit het Waterschap, omdat de verontreiniging onderdeel is van de landbodem. Deze bevestiging (mail) is als bijlage toegevoegd aan de Sanscritberekening in bijlage 5.2.

Stap 3 NEN 5737: Oprichting overleggroep en proces

Onderdeel van stap 3 is het oprichten van een overleggroep. Er heeft overleg plaatsgevonden met de relevante actoren zijnde de OMWB, aankopende partij, verkopende partij en Waterschap de Dommel.

Overwegingen afweging

Het perceel heeft geen natuurbestemming. Het betreft wel een ecologische verbindingszone. Dit betreft vooral een zonering van 30 of 50 meter breed waarbinnen een natuurlijke structuur aanwezig moet zijn en blijven en dus beschermd is tegen versnipperende activiteiten zoals woning en wegenbouw en verharding etc. Saneringswerkzaamheden zullen de ecologische omstandigheden in dit gebied verstoren, hetgeen een negatief effect heeft op de ecologie.

Wat is de 'natuurwaarde' van deze tuin (gras met rododendron)?

Huidig; Gras met diverse cultivar heesters en struiksoorten en net ten westen van het kadastrale perceel enkele inheemse loofbomen langs de randen. Zie onderstaande luchtfoto (figuur 5.1) met kadastrale begrenzing.



Figuur 5.1: Luchtfoto met ligging perceel

Uit de provinciale data blijkt dat het plangebied in zijn geheel geen onderdeel uitmaakt van bestaande natuur. Zie onderstaande afbeelding (figuur 5.2) met bron

(<https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=aadeed0954ee4cebaa058ed0ae6a4c40>)



Figuur 5.2: Natuurbeheerplan

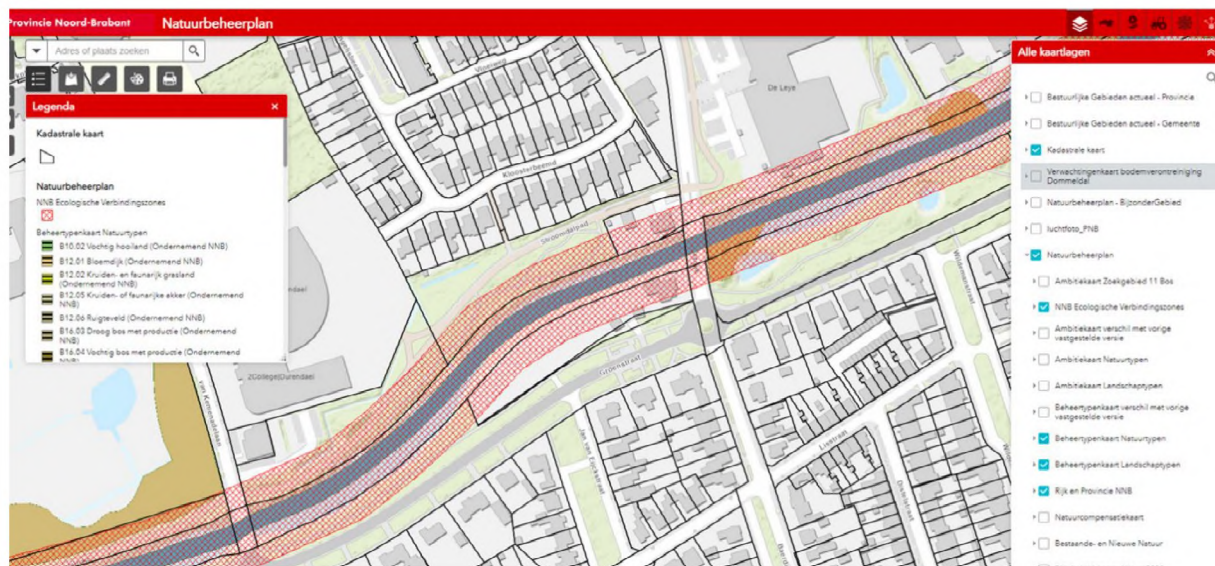
De tuin bestaande uit onderhouden gazon met langs de randen enkel niet inheemse struiken en heestersoorten en enkele relatief jonge aanplant met diverse haag en struweel soorten, heeft geen noemenswaardige natuurwaarde en zal geen onderdeel zijn van het essentieel leefgebied van een beschermde planten of diersoort.

Verbeter de natuurwaarde door alleen de laag 0,5-1,0 m-mv te ontgraven, oftewel wat is het economische nut van een sanering?

Ervan uitgaande dat de functie van tuin met gazon en randbeplanting ook na sanering niet zal wijzigen, zal het saneren geen verbetering van de reeds aanwezige natuurwaarde opleveren en zal ook de werking van de verbindingzone niet positief beïnvloeden. Het verwijderen van opgaande begroeiing zal mogelijk wel de functie

van de verbingszone negatief beïnvloeden omdat er dekking, luwte en geleiding verdwijnt of voor lange tijd wordt aangetast. Dit is niet wenselijk in het kader van gebruik als ecologische verbingszone

Het plangebied is aangemerkt als ecologische verbingszone (zie onderstaand figuur 5.3). Echter is dit geen natuurstatus enkel dat de beek inclusief de oeverzones en aangrenzende percelen deel uitmaken van een verbingsroute die een bepaalde openheid en structuur moet behouden. Sanering en herstellen als tuin met gras en struiken zal geen verbetering zijn van die verbingszone. Door niet te saneren wordt deze functie ook niet aangetast. De status verbingszone is geen directe natuurstatus.



Figuur 5.3: ligging ecologische verbingszone

Conclusie afweging

De locatie betreft geen natuurgebied/perceel met hoge natuurwaarde. De locatie betreft een siertuin met niet inheemse begroeiing en is wel onderdeel van een ecologische verbingszone. De sterke verontreiniging is met name aanwezig in de ondergrond. Er is geen sprake van beïnvloeding van natuur door de aanwezigheid van de sterke verontreiniging in de ondergrond. Een sanering middels ontgraving zal sterke negatieve gevolgen hebben voor de aanwezige begroeiing en zal de ecologische verbingszone onderbreken. Het verwijderen van de sterke verontreiniging heeft derhalve meer nadelen dan voordelen en zal een te sterke negatieve impact hebben op de ecologische verbingszone langs de beek.

Derhalve wordt geconcludeerd dat sanering niet noodzakelijk is, het natuurdoel ontbreekt. Er is geen sprake van zodanige ecologische risico's als gevolg van de aanwezige bodemverontreiniging dat saneringsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarnaast zouden de ingrepen juist een sterke negatieve invloed hebben op de verbingszone.

Resumé

Het advies is om de ecologische risico's in dit locatiespecifieke geval te typeren als niet onaanvaardbaar en het geval aan te merken als niet spoedeisend.

