

BESCHIKKING

Aanvrager	Tynaarlo Real Estate
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Hoofdweg 61, 63, 63a en 65 te Eelde, gemeente Tynaarlo, beschikking, twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging, geen spoedige sanering noodzakelijk en instemming met het saneringsplan waarbij ook een restverontreiniging van een uitgevoerde sanering wordt verwijderd
Datum	10 oktober 2023
Verzenddatum	10 oktober 2023
Kenmerk	Z2023-014863
Bijlage	<ol style="list-style-type: none">1. Kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontouren van de grond2. Tekening saneringslocatie nummer 23064, bijlage 3.2 (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 mei 2023 een melding als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van Tynaarlo Real Estate over de Hoofdweg 61, 63, 63a en 65 te Eelde, gemeente Tynaarlo.

Tynaarlo Real Estate is van plan de bodem te saneren op deze locatie.

Bij deze melding zijn de aanvraagformulieren, de onderzoeksrapporten en een saneringsplan gevoegd. Deze worden opgesomd onder punt 3.1.

Op de locatie Hoofdweg 63a en 65 te Eelde was tot 1971 een smederij gevestigd geweest met een benzineverkooppunt. Tijdens reconstructiewerkzaamheden in 1990 is de verontreiniging met aromaten en minerale olie ontdekt. Deze verontreiniging is vermoedelijk veroorzaakt door lekkage van een tank. In 2018 is vastgesteld dat er sprake is van een ernstig geval van verontreiniging waarvoor geen spoedige sanering noodzakelijk is (beschikking kenmerk Z2018-00000388) en gelijktijdig ingestemd met het deelsaneringsplan waarbij sanering binnen het ontgravingsvak van de wegconstructie plaatsvond. In 2019 is ingestemd met de uitgevoerde deelsanering (beschikking op het evaluatieverslag kenmerk Z2019-00001999) waarbij onder het winkelpand een beperkte verontreiniging is achtergebleven. De lichte verontreiniging met minerale olie in de grond en lichte verontreiniging met xylenen en naftaleen in het grondwater behoort tot het beschikte geval in 2018.

Verder is uit onderzoek in 2017 en 2019 gebleken dat achter de bebouwing van Hoofdweg 63 een sterke asbestverontreiniging in de bodem aanwezig is en achter Hoofdweg 63a/65 een sterke verontreiniging met PAK. Het huidig onderzoek van Terra (opgenomen in het bijgevoegd saneringsplan) voorafgaand aan de ontwikkeling van de percelen heeft daarnaast een verontreiniging met koper en zink aangetoond ter plaatse van de gesloopte bebouwing van Hoofdweg 63a. Tynaarlo Real Estate wil deze bodemverontreinigingen saneren.

De aanleiding voor de sanering op de percelen Hoofdweg 61, 63, 63a en 65 is de voorgenomen ontwikkeling van de percelen voor woningbouw.

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 Hoofdweg 61, 63, 63a en 65 te Eelde, gemeente Tynaarlo, kadastraal bekend als Eelde, sectie D, nummers 2593, 3214, 4548 en 4549, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK, koper en zink(geval 1) en op de kadastrale percelen 4548 en 4549 een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest (geval 2), zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wbb. Ook is er op kadastraal perceel 4549 een lichte verontreiniging met minerale olie in de grond en xylenen en naftaleen in het grondwater achtergebleven na afloop van de sanering in 2018 die behoort tot het in 2018 beschikte geval.

2.1.2. Op basis van artikel 37 van de Wbb stellen wij vast dat geen spoedige sanering van deze gevallen 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 de gevallen 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 hiervoor genoemde saneringsplan 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: het verwijderen van de verontreinigingen tot aan de functieklassen wonen. Dit betekent voor onder ander voor:
- Geval 1, Pak, koper en zink: Het verwijderen van de verontreiniging tot aan de functieklassen wonen.
- Geval 2, asbest: Het verwijderen van asbest tot de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s.
- Geval 3, achtergebleven verontreiniging na sanering: het verwijderen van de restverontreiniging tot de functieklassen wonen. De lichte restverontreiniging met xylene en naftaleen in het grondwater wordt niet verder gesaneerd.
- 2.2.3. De startdatum van de grondsanering dient vijf werkdagen voorafgaand aan de sanering bij ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.4. De sanering dient volgens het saneringsplan en de beschikking te worden uitgevoerd. Wijzigingen van het saneringsplan dienen uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan aan ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.5. Binnen vijftien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden dient bij ons ter instemming een evaluatieverslag te worden ingediend. Indien van toepassing dient tegelijkertijd, of zo spoedig mogelijk, na toezending van het evaluatieverslag een nazorgplan bij ons te worden ingediend (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.6. De volgende activiteiten dienen drie werkdagen voorafgaand aan de uitvoering bij ons te worden gemeld:
- aanleggen depots
 - bemonstering depots
 - grondverzet/afvoer verontreinigde grond
- 2.2.7. 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.).
- 2.2.8. Bij het optreden van een calamiteit tijdens de sanering dient door of namens de saneerder 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:
- Evaluatieverslag bodemsanering ter plaatse van de Hoofdweg 63A te Eelde, rapport van Arcadis, nummer 079791992A, d.d. 20 maart 2018

- Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Hoofdweg 63-67 te Eelde, rapport van Buro Hollema, nummer 20171025-009019-VO-D-1, d.d. 26 oktober 2017
- Nader bodem- en asbest onderzoek van Sweco, nummer SWNL0244700, d.d. 4 juni 2019
- Saneringsplan Hoofdweg 61, 63, 63a en 65 te Eelde, rapport van Terra bodemonderzoek, nummer 23064A, d.d. 28 augustus 2023 (aangepaste versie)

3.1.2. Het nader onderzoek betreft het gehele geval van PAK, koper- en zinkverontreiniging en is volgens het NTA 5755 (bodem-landbodem Strategie voor het uitvoeren van Nader Onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreinigingen) uitgevoerd. Het asbest onderzoek is conform de NEN 5707 uitgevoerd.

3.1.3. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van bodemverontreinigingen aanwezig op de volgende kadastrale percelen.

Naam	Sectie	Nummer	Omschrijving
Eelde	D	2593	Erf - Tuin
Eelde	D	3214	Erf - Tuin
Eelde	D	4548	Erf - Tuin
Eelde	D	4549	Erf - Tuin

In de bodem zijn de volgende verontreinigende stoffen aangetroffen:

- geval 1; PAK, koper en zink.
- geval 2; Asbest.
- geval 3: lichte restverontreiniging met minerale olie in de grond en xylenen en naftaleen in het grondwater, van het in 2018 gesaneerde geval .

Samenvattend zijn de volgende verontreinigingen onderscheiden:

Medium	Stoffen	Overschrijding 1)	Omvang verontreiniging Opp. (m ²)	Vol. (m ³)	Dieptetraject (in m -m.v.)
Grond, geval 1	PAK, Koper en Zink	> I	250	250	0,0 – 0,5/0,7
Grond, geval 2	Asbest	> I	50	25	0,0 – 0,5

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 met PAK, koper en zink is weergegeven op bijgevoegde kadastrale tekening op basis van de achtergrondwaardecontour in de grond. Voor asbest is de interventiewaardecontour weergegeven.

De restverontreiniging met minerale olie is ook aangegeven op de kadastrale kaart.

3.1.4. De verontreiniging met PAK, koper en zink is vermoedelijk veroorzaakt door de activiteiten van de smederij. De oorzaak van de verontreiniging met asbest is waarschijnlijk het plaatmateriaal wat in de voormalige bebouwing is gebruikt of de ophoging van een deel van het terrein met asbesthoudende materialen.
De verontreiniging met minerale olie is veroorzaakt door lekkage van een ondergrondse olietank.

3.2. Beoordeling of sprake is van één geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wbb
De verontreinigingen met PAK, koper en zink komen voort uit één en dezelfde activiteit, te weten: de werkzaamheden in de voormalige smederij, waardoor sprake is van een organisatorische samenhang tussen de verontreinigde grondgebieden.

Er is sprake van een technische samenhang, omdat de verontreiniging ten gevolge van de werkzaamheden in de smederij zijn ontstaan.

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

Onze conclusie is dat de verontreiniging met PAK, koper en zink op de locatie Hoofdweg 63a en 65, kadastraal bekend als gemeente Eelde, sectie D, nummers 2593, 3214, 4548 en 4549, één geval van bodemverontreiniging is in de zin van de Wbb en als zodanig wordt aangemerkt en beoordeeld.

Daarnaast is er een separaat geval van asbestverontreiniging aanwezig op de kadastrale percelen 4548 en 4549 die een andere oorzaak heeft.

Er zijn daarom twee gevallen (geval 1 en geval 2) van verontreiniging op de locatie aanwezig. Ook is er een restverontreiniging (geval 3) met minerale olie in de grond en xylenen en naftaleen in het grondwater op kadastraal perceel 4549 aanwezig die behoort tot het in 2018 gesaneerde geval.

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. Volgens deze circulaire is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging, indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging hoger is dan de interventiewaarde.

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 de volgende gevallen:

Geval 1 ernstige bodemverontreiniging met PAK, koper en zink

Geval 2 ernstige bodemverontreiniging met asbest

Geval 3 restverontreiniging met minerale olie in de grond en xylenen en naftaleen in het grondwater

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 risicobeoordelingen voor geval 1 en 2 zoals vastgelegd in het saneringsplan van Terra bodemonderzoek van 28 augustus 2023.

Uit de risicobeoordelingen en gelet op het toekomstige gebruik wonen met tuin blijkt dat de aanwezige ernstige bodemverontreiniging ter plaatse geen onaanvaardbare risico's meebrengt voor:

- de mens
- het ecosysteem
- verspreiding in het grondwater

waardoor geen spoedige sanering noodzakelijk is, omdat de risico's afwezig zijn. Voor asbest worden alleen de humane risico's beoordeeld.

3.6. 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 gebruiksbepalingen zoveel mogelijk worden beperkt.

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

3.6.1. Saneringsdoelstelling

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

Geval 1, Pak, koper en zink: Het verwijderen van de verontreiniging tot aan de functieklassen wonen.

Geval 2, asbest: Het verwijderen van asbest tot de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s.

Geval 3, achtergebleven verontreiniging na sanering: het verwijderen van de restverontreiniging in de grond tot de functieklassen wonen.

De lichte restverontreiniging met xylenen en naftaleen in het grondwater wordt niet verder gesaneerd. Naar verwachting zal de restverontreiniging in het grondwater verder afnemen na verwijdering van de lichte tot matige verontreiniging in de grond.

Daarbij is rekening gehouden met het toekomstig gebruik als wonen met tuin.

3.6.2. Saneringsmaatregelen

De saneringsmaatregelen bestaan uit het ontgraven van de verontreinigde grond.

Tijdens de sanering wordt de bij punt 3.3. genoemde gevallen(1 en 2) van bodemverontreiniging weggenomen.

De restverontreiniging in de grond met minerale olie, die na de sanering in 2018 is achtergebleven onder de panden Hoofdweg 63a en 65 wordt nu ook verwijderd omdat de panden inmiddels gesloopt zijn. De restverontreiniging wordt verwijderd omdat de locatie geschikt wordt gemaakt voor wonen met tuin. Voor de restverontreiniging in het grondwater zijn geen saneringsmaatregelen voorzien.

3.6.3. Duur sanering

De grondsanering start in het najaar 2023 en duurt ongeveer 5 dagen.

Daarna zal het terrein dus geheel gesaneerd zijn.

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 Tynaarlo in kennis gesteld.

Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

Bij brief van 20 juni 2023, 27 juni 2023 en 17 augustus 2023, kenmerk Z2023-014863, is aan de melder en indiener kenbaar gemaakt dat de procedure voor het geven van de beschikking wegens onvoldoende gegevens is opgeschort tot uiterlijk 14 september 2023. Op 29 augustus 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen, opgesteld door Terra Bodemonderzoek. Dit betekent dat vanaf die datum de procedure is vervolgd.

De beschikking ernst en spoed en het voornemen tot instemming met het saneringsplan is gepubliceerd in de Oostermoer en de stukken hebben van 22 september 2023 tot en met 6 oktober 2023 ter inzage

gelegen. Ook is deze beschikking via de elektronische weg kenbaar gemaakt. Tijdens de inzagetermijn hebben belanghebbenden de gelegenheid gehad hun zienswijzen in te dienen.

In het kader van deze procedure zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 de percelen die zich bevinden 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 onroerende zaken. 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 de percelen 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 de volgende percelen geldt een publiekrechtelijke beperking.

Naam	Sectie	Nummer
Eelde	D	4548
Eelde	D	4549

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 zaken 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:

- Tynaarlo Real Estate, T.a.v. de heer G. Pieters, Exportweg 12-14, 9482 WP Tynaarlo
- Terra Bodemonderzoek BV, T.a.v. de heer H. Peeters, Hoofdweg 107, 9484 TA Oudemolen
- het college van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo, Postbus 5, 9480 AA Vries
- het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, afdeling Vergunningen en Legger, t.a.v. de heer E. Ottens, Postbus 18, 9700 AA Groningen
- Vrijenban Vastgoed B.V., Nieuwe Plantage 58, 2611 XK Delft
- Protestantse Gemeente te Eelde-Paterswolde, Kosterijweg 2, 9761 GE Eelde
- Aan de gebruikers van Stoffer Holtjerweg 1, 9761 CA Eelde
- Aan de gebruikers van Hoofdweg 74, 9761 EK Eelde
- Het Kadaster

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze,



S. Tuzla
Teamleider Bodem RUD Drenthe

N.B.

Met de uitvoering van het saneringsplan kan volgens artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming worden begonnen zodra deze instemmingsbeschikking is genomen. Deze beschikking wordt echter volgens artikel 20.3 van de Wet milieubeheer pas van kracht, nadat de termijn van zes weken voor het indienen van een bezwaarschrift is afgelopen. Als iemand een verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening heeft gedaan, wordt deze beschikking van kracht, nadat de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dat verzoek heeft beslist. Als de saneerder al eerder is begonnen, loopt deze het risico dat de werkzaamheden tussentijds stil worden gelegd. Wij adviseren daarom pas met de sanering te beginnen, nadat de saneerder zich ervan heeft overtuigd dat er geen bezwaarschrift is ingediend en/of geen verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening is gedaan bij de Raad van State.