

BESCHIKKING

Aanvrager	Gemeente Assen
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Pelikaanstraat 54 te Assen, gemeente Assen, beschikking instemming met het evaluatieverslag en nazorgplan
Datum	10 juli 2023
Verzenddatum	10 juli 2023
Kenmerk	Z2023-012108
Bijlage	Kadastrale kaart met daarop de situatie na sanering (interventiewaardecontour en nazorgcontour grond)
Behandelend ambtenaar bij het team Bodem	de heer D. Katgert (0592) 754588

1. Inleiding

Het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe heeft op 3 april 2023 een evaluatieverslag (en nazorgplan, op grond van artikelen 39c, eerste lid en 39d, eerste lid van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen. Het evaluatieverslag en nazorgplan zijn ingediend door MUG Ingenieursbureau namens Gemeente Assen. Het evaluatieverslag en nazorgplan hebben betrekking op de bodemsanering op de voormalige locatie Pelikaanstraat 54-56 te Assen, gemeente Assen.

Voor dit geval van bodemverontreiniging hebben wij op 3 januari 2022 een beschikking genomen inhoudende dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor geen noodzaak is tot spoedige sanering. Daarnaast hebben wij op 3 januari 2022 ingestemd met het deelsaneringsplan.

De doelstelling van de deelsanering is voor deze immobiele verontreiniging:

Het uitvoeren van een functiegerichte sanering door verwijdering van de matig tot sterk verontreinigde bodem, binnen de kadastrale perceelsgrens van de voormalige percelen 2895 en 2896 tot een diepte van maximaal 1,5 minus maaiveld (hierna m-mv). Daarbij wordt na de sanering een signaleringslaag aangebracht en vervolgens een leeflaag met een dikte van 1 meter met maximaal kwaliteitsklasse Wonen.

Op de locatie is een gedempte vijver aanwezig. Na de demping omstreeks 1945 is het perceel in gebruik geweest als buurthuis, speeltuin en sportveld. Uit onderzoek blijkt dat binnen de contouren van de demping glas, puin, kolengruis, huisvuil en plastic wordt aangetroffen. Het dempingsmateriaal en de slibhoudende ondergrond is plaatselijk sterk verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. Op een deel van de locatie worden woningen gerealiseerd en op een ander deel groenvoorziening met een Wadi. Om deze herontwikkeling, binnen een groter geval, mogelijk te maken is een deelsaneringsplan opgesteld.

De bodemsanering is gestart op 5 april 2022 en op 5 mei 2022 hebben wij een melding ontvangen van de voltooiing van de sanering.

2. Besluit

Het evaluatieverslag en nazorgplan hebben wij getoetst aan de Wbb, de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe en aan het deelsaneringsplan waarmee wij hebben ingestemd.

- 2.1. Wij stemmen in met het evaluatieverslag, omdat het voldoet aan de eisen gesteld in de artikelen 38 en 39c van de Wbb en artikel 6.1 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. De getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het deelsaneringsplan, de wijzigingen hiervan en onze beschikking tot instemming met het deelsaneringsplan van 3 januari 2022, kenmerk Z2021-005367.
- 2.2. Wij stemmen in met het nazorgplan, omdat het voldoet aan de eisen gesteld in artikel 39d van de Wbb en artikel 6.1 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.
- 2.3. Aan de instemming met het evaluatieverslag en nazorgplan verbinden wij de volgende voorschriften.
- 2.4. De beschikking ernst en spoed d.d. 3 januari 2022, kenmerk Z2021-005367, in stand te houden voor wat betreft de aanmerking als ernstig geval.
- 2.5. De beschikking ernst en spoed d.d. 3 januari 2022, kenmerk Z2021-005367 te wijzigen voor wat betreft de omvang van bodemverontreiniging. De gewijzigde omvang is aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart op basis van de interventiewaardecontour
- 2.6. De leeflaag met daaronder geotextiel dient intact te worden gehouden. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van ons de leeflaag te ontgraven. Daarom dient een ontgraving in de leeflaag twee weken voor de uitvoering bij ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.8).

2.7. Binnen het geval van bodemverontreiniging geldt de gebruiksbeperking dat het niet is toegestaan zonder voorafgaande toestemming van ons de volgende activiteiten te verrichten (zie adres onder punt 2.8):

a. binnen de interventiewaardecontour grond voor de kadastrale percelen Assen, sectie V, perceelsnummers 3223 en 3226 tot en met 3238 - zoals weergegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart:

- grondbewerking dieper dan 1 meter minus maaiveld (mv)
- gewasteelt dieper dan 1 m-mv
- de aanvul-/isolatielaag te ontgraven of te verwijderen

b. binnen de interventiewaardecontour grond voor de kadastrale percelen Assen, sectie V, perceelsnummers 3224, 1667 en 3218 zoals weergegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart:

grondverzet

- grondbewerking dieper dan 1,0 meter

Indien u deze activiteiten wilt verrichten, dan dient u dat bij ons te melden bij het genoemde adres onder 2.8.

2.8. Wijzigingen in het gebruik van de saneringslocatie dienen bij ons te worden gemeld.

Dit kan:

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

2.10. De eigenaren van de kadastrale percelen Assen sectie V, nummers 3223 en 3226 tot en met 3238 dienen een eigendomsoverdracht direct bij ons te melden (zie adres onder punt 2.8).

3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

3.1. Het volgende rapport ligt ten grondslag aan deze beschikking:

- Evaluatieverslag deelsanering ter plaatse van de Pelikaanstraat 54-56 te Assen, rapport van MUG Ingenieursbureau, nummer 21300077, van d.d. 28 maart 2023.

De nazorg is opgenomen in paragraaf 4.7 van het evaluatierapport.

3.2. Evaluatieverslag

In artikel 39c, tweede lid, van de Wbb staat dat het bevoegd gezag met het evaluatieverslag instemt indien is gesaneerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 van de Wbb. Dit artikel houdt in dat degene die de bodem saneert, de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van verspreiding van verontreinigde stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

In het saneringsplan is de doelstelling van artikel 38 van de Wbb in concrete maatregelen uitgewerkt.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de sanering volgens het deelsaneringsplan is uitgevoerd en voldoet aan de artikelen 38 en 39c van de Wbb.

De benodigde nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem worden beschreven in een nazorgplan. Dit nazorgplan is door ons beoordeeld en beschikt. Onder punt 3.3 vindt u onze overwegingen hierover.

De saneerder heeft wijzigingen van het deelsaneringsplan bij ons gemeld. Op grond van artikel 39, vierde lid, van de Wbb hebben wij ingestemd met de volgende wijzigingen van het deelsaneringsplan:

- het ontwerp van de Wadi is aangepast. De oppervlakte is groter geworden dan aangegeven in het deelsaneringsplan en de diepte is aangepast op 1,2 m-mv. Hierdoor is meer verontreinigde grond afgegraven;
- de rioolsleuf van het hoofdstelsel is net als de nutsstrook breder en de nutsstrook ook dieper ontgraven waardoor er meer grond ontgraven en afgevoerd is;
- aan de noordzijde is deels onder talud ontgraven omdat hier het kadastrale perceel doorloopt tot aan de betreffende woning;
- er is geen actieve bronnering uitgevoerd maar er is gebruik gemaakt van een open bemaling.

Het niet ontgraven ter plaatse van de aanwezige bomen wordt wel gemeld als wijziging maar is dit niet omdat hier al rekening mee is gehouden in het deelsaneringsplan.

De deelsanering is gestart op 5 april 2022 en op 5 mei 2022 is de deelsanering beëindigd.

Grond

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het deelsaneringsplan en wijzigingen op het deelsaneringsplan en onze beschikking instemming met het deelsaneringsplan. De bodem van het gesaneerde perceel is geschikt voor de gebruiksfunctie Wonen met tuin.

In totaal is 7164 ton verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat na de deelsanering een restverontreiniging achterblijft. De restverontreiniging bevindt zich op de saneringslocatie waar de nieuwbouw is gerealiseerd en de groenvoorziening met wadi is aangelegd. Op de percelen waar woningbouw is gerealiseerd en ter plaatse van de groenvoorziening is dit op 1 m-mv. Bij de Wadi is een restverontreiniging op 1,2 m-mv. aanwezig. Ook op de aangrenzende percelen waar niet gesaneerd is wordt een restverontreiniging aangetroffen. De omvang daarvan is niet in kaart gebracht, omdat dit een deelsanering betrof.

Verder is beschreven dat deze restverontreiniging beperkingen in het gebruik van de bodem met zich brengt of maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem nodig zijn.

In het nazorgplan opgenomen in het evaluatieverslag zijn deze beperkingen en maatregelen beschreven.

3.3. Nazorgplan

In artikel 39d, derde lid, van de Wbb is opgenomen dat het bevoegd gezag instemt met het nazorgplan, indien de daarin opgenomen beperkingen in het gebruik van de bodem of maatregelen voldoende zijn om er voor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem zoals beschreven in het verslag op grond van artikel 39c, eerste lid, onder b, van de Wbb (evaluatieverslag).

Uit het evaluatieverslag met daarin opgenomen het nazorgplan blijkt dat er sprake is van een restverontreiniging met zware metalen, minerale olie en PAK in de grond. De restverontreiniging bevindt zich op circa 1 a 1,2 m -m.v..

Hiervoor worden de volgende nazorgmaatregelen genomen:

- registratie/administratief beheer: zekerheid tot kenbaarheid nazorglocatie en signaleren veranderingen, kadastraal percelen Assen, sectie V, nummers 3223 en 3226 tot en met 3238
- IBC, fysieke isolatie, beheer en onderhoud (bij leeflaag, isolatielaag), kadastrale percelen Assen sectie V, nummers 3223 en 3226 tot en met 3238

De maatregelen en/of beperkingen in het gebruik van de bodem beschreven in het nazorgplan zijn voldoende om er voor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem zoals beschreven in het evaluatieverslag.

De eigenaar/gebruiker/erfpachter van de percelen Assen sectie V, nummers 3223 en 3226 tot en met 3238 is verantwoordelijk voor de nazorg. Dit betekent dat de eigenaar/gebruiker/erfpachter ervoor moet zorgen dat een opvolgende eigenaar/gebruiker/erfpachter op de hoogte wordt gebracht van deze nazorgverplichting door dit contractueel vast te leggen. De overdracht van het perceel dient bij ons gemeld te worden zodat wij over kunnen gaan tot een wijziging van tenaamstelling van het nazorgplan.

4. Procedure

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

Overeenkomstig artikel 28, zevende lid, van de Wbb hebben wij Burgemeester en Wethouders van Assen in kennis gesteld. Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

Het voornemen tot instemming met het evaluatieverslag is gepubliceerd in de Asser Courant en de stukken hebben van 22 juni 2023 tot en met 6 juli 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. Door afronding van de sanering kan de publiekrechtelijke beperking vervallen, echter wanneer nazorgmaatregelen nodig zijn, dan blijft de publiekrechtelijke beperking rusten op de betreffende percelen.

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.

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.

De instemming met het evaluatieverslag heeft tot gevolg dat de publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit de beschikking over de ernst en spoed artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb blijft gehandhaafd omdat er sprake is van een deelsanering en op de hierna volgende, bij het Kadaster geregistreerde, percelen verontreiniging boven de I-waarde aanwezig blijft.

In de hierna volgende tabel is aangegeven voor welke percelen de registratie bij het Kadaster blijft gehandhaafd.

Naam	Sectie	Nummer
Assen	V	1667
Assen	V	3224
Assen	V	3218

Beperkingenbesluit als gevolg van het nazorgplan

Doordat er restverontreiniging achterblijft na sanering waarvoor nazorg benodigd is, is de instemming met het nazorgplan een beperkingenbesluit zoals genoemd in de WKPB en de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming.

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 WKPB en artikel 3 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming. Dit betekent dat er een beperking is van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een onroerende zaak. Deze beperking houdt in dat de genomen saneringsmaatregel isolatielaag/afdeklaag in stand moet worden gehouden.

In de hierna volgende tabel is aangegeven voor welke percelen er een publiekrechtelijke beperking geldt.

Naam	Sectie	Nummer
Assen	V	3223 (voorheen 2895)
Assen	V	3224 (voorheen 1669)
Assen	V	3226 (voorheen 2896)
Assen	V	3227 (voorheen 2896)
Assen	V	3228 (voorheen 2896)
Assen	V	3229 (voorheen 2896)
Assen	V	3230 (voorheen 2896)
Assen	V	3231 (voorheen 2896)
Assen	V	3232 (voorheen 2895)
Assen	V	3233 (voorheen 2895)
Assen	V	3234 (voorheen 2895)
Assen	V	3235 (voorheen 2895)
Assen	V	3236 (voorheen 2895)
Assen	V	3237 (voorheen 2895)
Assen	V	3238 (voorheen 2895)

Volgens de artikelen 3 en 15 van de WKPB dient een beperkingenbesluit en vervallenverklaring te worden ingeschreven in de openbare registers.

Daarom zenden wij 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 en waarvoor de publiekrechtelijke beperking is vervallen.

6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan de artikelen 38, 39c, 39d en 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 WKPB en hoofdstuk 5 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

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

- Gemeente Assen, T.a.v. de heer J. Knopper, Postbus 30018, 9400 RA Assen
- MUG Ingenieursbureau, t.a.v. de heer R. Vedder, Postbus 135, 9350 AC Leek
- het college van Burgemeester en Wethouders van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen
- het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's, Vergunningverleners afdeling schoon Water, Postbus 195, 9640 AD Veendam
- Stichting Actium Postbus 500, 9400 AM Assen
- Aan de bewoner(s) van Pelikaanstraat 52A, 9404 CP Assen
- Aan de bewoner(s) van Pelikaanstraat 52B, 9404 CP Assen
- Aan de bewoner(s) van Pelikaanstraat 52C, 9404 CP Assen
- Aan de bewoner(s) van Pelikaanstraat 52D, 9404 CP Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 54A, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 54B, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54C, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54D, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54E, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 54F, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54G, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54H, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54J, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 54K, 9404 CR Assen

- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 54L, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 54M, 9404 CR Assen
- Aan de eigenaar van Pelikaanstraat 73, 9404 CK Assen
- Aan de eigenaren van Pelikaanstraat 75, 9404 CK Assen
- Aan de bewoner(s) van Violenstraat 62, 9404 SV Assen
- Aan de bewoner(s) van Violenstraat 62A, 9404 SV Assen
- Aan de bewoner(s) van Violenstraat 62B, 9404 SV Assen
- Aan de bewoner(s) van Violenstraat 62C, 9404 SV Assen
- Aan de eigenaar van Dr. Nassaulaan 16, 9401 HK Assen
- Aan de eigenaar van Citadel 32, 9401 BX Assen
- Aan de eigenaar van Vondelstraat 48, 8331 RD Steenwijk
- Aan de eigenaar van Begoniastraat 1, 9404 RZ Assen
- Aan de eigenaar van Begoniastraat 2, 9404 RZ Assen
- Aan de eigenaren van Begoniastraat 8, 9404 RZ Assen
- Aan de eigenaren van Bremstraat 215, 9404 GB Assen
- Het Kadaster

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze,



S. Tuzla
Teamleider Bodem RUD Drenthe

N.B.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, vanaf de dag volgend op de datum van de dag van verzending, zes weken bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, t.a.v. team Bestuur en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen. Via onze website kunt u digitaal een bezwaarschrift indienen. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier dat te vinden is op www.provincie.drenthe.nl/loket/klachten-bezwaar/bezwaar-beroep/bezwaar. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure verwijzen wij u naar <http://www.provincie.drenthe.nl/e-loket/bezwaarschriften/>.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.