

Besluit

Vaststellen ernst en spoedeisendheid

Dijkstraat Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer B.L.S. Hommelink
Koningslinde 28
7131 MP LICHTENVOORDE

Datum

17 maart 2022

Zaaknummer

2022-001558

Onderwerp

Wet bodembescherming

Inlichtingen bij

Tonny Eidhof
026 359 8203
post@gelderland.nl

Blad

1 van 5

Locatie verontreiniging

Dijkstraat 10 Lichtenvoorde

Plaats

Lichtenvoorde

Gemeente

7131 DN Oost Gelre

Nummer verontreiniging

GE158602292

Melder

RVI Milieu

Beste meneer Hommelink,

Op 19 januari 2022 ontvingen wij van RVI Milieu namens u een melding van bovengenoemde bodemverontreiniging. Hierbij stellen wij de ernst en spoedeisendheid van deze verontreiniging vast.

Conclusie: ernstige verontreiniging, niet spoedeisend bij het huidige gebruik

bedrijfsterrein/infrastructuur. Bij wijziging van het gebruik naar wonen wordt de locatie wel spoedeisend op basis van humane risico's en zal de locatie voorafgaand aan de herontwikkeling gesaneerd moeten worden. In de bijlage staat een uitleg en motivering van deze conclusies. Ook leest u aan welke voorschriften u moet voldoen. Zo gelden er onder andere tijdelijke veiligheidsmaatregelen en gebruiksbeperkingen. Ik verzoek u vriendelijk deze bijlage goed door te nemen. De bijlage is onderdeel van dit besluit.

Besluit

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

17 maart 2022

Zaaknummer

2022-001558

Blad

2 van 5

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

- 03613108

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage).

Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Als gedurende de beroepstermijn om een voorlopige voorziening is verzocht, wordt het besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het behandelen van het beroepschrift en voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de Raad van State, telefoonnummer 070 426 44 26.

BIJLAGE

1 Conclusie

Ernstige verontreiniging, niet spoedeisend bij het huidige gebruik bedrijfsterrein/infrastructuur.

De bodem is ernstig verontreinigd maar er zijn geen risico's aanwezig bij het huidige gebruik. Men is echter voornemens het terrein te ontwikkelen tot woningbouw. Wonen met tuin is een gevoeliger gebruik en de aanwezige verontreinigingen geeft bij het toekomstige gebruik risico's waardoor de locatie niet geschikt zal zijn voor wonen met tuin. Daarom moet bij een wijziging gebruik naar wonen met tuin de locatie vooraf gesaneerd worden.

Tegelijk met deze melding heeft u het saneringsplan ingediend waarop wij tegelijk met dit besluit hebben ingestemd.

2 Motivering

- 3.1 Ontvangen documenten
- 3.2 Beschrijving situatie
- 3.3 Situatie verontreiniging
- 3.4 Onderbouwing ernst verontreiniging
- 3.5 Onderbouwing spoedeisendheid verontreiniging

2.1 Ontvangen documenten

Bij de melding hebben wij het volgende document ontvangen:

- Saneringsplan "Plangebied "Hof aan de Dijkstraat" Dijkstraat (ong.) te Lichtenvoorde, Projectnummer 2022_001, definitief, d.d. 18 januari 2022, inclusief de onderzoeken:
 - Verkennend bodemonderzoek Dijkstraat te Lichtenvoorde, Rouwmaat, kenmerk MT-200385, d.d. 18 december 2020;
 - Nader bodemonderzoek Dijkstraat (ong.) te Lichtenvoorde, Rouwmaat, kenmerk MT-210042, d.d. 4 februari 2021;
 - Nader bodemonderzoek fase 2 Dijkstraat (ong.) te Lichtenvoorde, Rouwmaat, kenmerk MT-210213, d.d. 12 november 2021.

2.2 Beschrijving situatie

De locatie betreft het plangebied "Hof aan de Dijkstraat" te Lichtenvoorde. De locatie is gelegen aan de Dijkstraat achter huisnummer 10 te Lichtenvoorde in de gemeente Oost Gelre. In het verleden was op de locatie een schildersbedrijf met winkel, bijbehorende loods en parkeerplaats aanwezig. In de loods hebben verfspuitactiviteiten plaats gevonden en vond opslag van oplosmiddelen (koolwaterstoffen) plaats. Een ondergrondse HBO tank is in 1993 gesaneerd.

Datum
17 maart 2022

Zaaknummer
2022-001558

Blad
4 van 5

De locatie wordt ontwikkeld voor woningbouw (Wonen met tuin) waarbij de oude bebouwing wordt verwijderd. De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling en wijziging naar woonbestemming. De sterke grondverontreiniging met lood, zink en PCB's bevindt zich aan de westzijde binnen het plangebied.

2.3 Situatie verontreiniging

De grond bestaat ter plaatste tot 8 meter uit fijn tot zeer fijn zand. Vanaf 8 meter is grof zand aanwezig. Het grondwater is aangetroffen op 1,7 m-mv. De richting van de grondwaterstroming is globaal westelijk gericht. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijken de volgende waarden.

Medium	Overschrijding	Oppervlakte m ²	Volume m ³	Stof
grond	interventiewaarde	200	100	Lood, Zink en PCB

Op het achterterrein aan de Dijkstraat 10/10a en 12-12b zijn sterk verhoogde gehalten aan lood, zink en PCB aangetoond. In de twee nadere bodemonderzoeken is de verontreiniging afgeperkt. De sterke grondverontreiniging met lood, zink en PCB is aanwezig vanaf maaiveld tot een diepte van circa 0,6 m-mv. De verontreiniging bevindt zich in het zandpakket en wordt gerelateerd aan bijmengingen aan baksteen, puin en/of kolengruis. De sterke verontreiniging is aanwezig op een oppervlakte van circa 200 m² aanwezig waarbij circa 100 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is. Bij het huidige gebruik bedrijfsterrein/infrastructuur is er geen saneringsnoodzaak. Bij wijziging van het gebruik naar wonen met tuin moet de verontreiniging vooraf gesaneerd worden om humane risico's te voorkomen.

Het onderzoek heeft betrekking op het gehele geval van bodemverontreiniging.

2.4 Onderbouwing ernst verontreiniging

De gemiddelde concentraties van de overschrijding van de interventiewaarde(n) komen voor in een bodemvolume van meer dan 25 m³ vaste bodem.

2.5 Onderbouwing spoedeisendheid verontreiniging

Er is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd. De aanwezige bodemverontreiniging leidt bij het huidige gebruik bedrijfsterrein/infrastructuur niet tot onaanvaardbare risico's. Bij wijziging van het gebruik naar wonen met tuin dient de verontreiniging vooraf gesaneerd te worden om humane risico te voorkomen.

3 Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de aangeleverde gegevens. Wij hebben geen twijfel over de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens. Blijkt in een later stadium dat deze gegevens niet juist en/of volledig zijn? Of is de feitelijke situatie veranderd? In die gevallen kunnen wij het besluit herzien. De provincie is niet aansprakelijk voor de schade die hier eventueel uit voortvloeit.

4 Meer informatie

4.1 Verontreinigingscontouren

Informatie over dit geval van bodemverontreiniging vindt u op www.gelderland.nl/Kaartenencijfers. Kijk onder het kopje 'Bodemverontreinigingen'.

4.2 Verplichtingen en aandachtspunten voor, tijdens, en na sanering

Op <https://www.gelderland.nl/Bodemsanering-bodemonderzoek-melding> vindt u verplichtingen en aandachtspunten voor, tijdens, en na sanering.

4.3 Registratie bij het Kadaster

De percelen die binnen de verontreinigingscontouren liggen worden vier dagen na het bekendmaken van het definitieve besluit geregistreerd bij het Kadaster. Dit is een openbare registratie die verontreiniging boven de interventiewaarde in de vaste bodem weergeeft.

5 Juridische grondslagen

Dit besluit is gebaseerd op:

- Wet bodembescherming, met name de artikelen 1, 28, 29, 37 en 55;
- Circulaire bodemsanering;
- Omgevingsverordening Gelderland;
- De Gelderse Beleidsnota Bodem 2012';
- Provinciale milieuverordening;
- Algemene Wet bestuursrecht, hoofdstuk 3.4;
- Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen.