



Besluit

Vaststellen ernst en spoedeisendheid

RECTIFICATIE

Blokker Investors B.V.
T.a.v. de heer E. Blokker
Seizoensweg 42
7532 SL ENSCHEDE

Datum

22 november 2022

Zaaknummer

2022-013470

Onderwerp

Wet bodembescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 7

Locatie verontreiniging

Doetinchemseweg 25-29

Plaats

Zelhem

Gemeente

7021 BP Bronckhorst

Nummer verontreiniging

GE029800007

Melder

Blokker Investors B.V.

Beste meneer Blokker,

Op 30 september 2022 ontvingen wij een melding van bovengenoemde bodemverontreiniging. Hierbij stellen wij de ernst en spoedeisendheid van deze verontreiniging vast.

Conclusie: ernstige verontreiniging, niet spoedeisend.

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 gebruiksbeperkingen. Ik verzoek u vriendelijk deze bijlage goed door te nemen. De bijlage is onderdeel van dit besluit.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit 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

22 november 2022

Zaaknummer

2022-013470

Blad

2 van 7

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// 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:

- 03780990

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat commissie Rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op <http://www.gelderland.nl/bezwaren> en bij het Provincieloket 026 359 99 99. Bij het Provincieloket kunt u ook de brochure 'Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation' opvragen.

Als u een bezwaarschrift indient en u wilt niet dat een besluit in werking treedt, kunt u bij de Voorzitter van de Afdeling van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage) een voorlopige voorziening vragen. Voor het beoordelen van dit verzoek betaalt u griffierecht. Zie voor meer informatie www.raadvanstate.nl of bel voor meer informatie de Raad van State: 070 426 44 26.

BIJLAGE

1 Conclusie

Ernstige verontreiniging, niet spoedeisend

De bodem is ernstig verontreinigd. Bij het huidige gebruik zijn er echter geen onaanvaardbare risico's en is ook geen sanering nodig. Er kunnen situaties ontstaan waarbij sanering wel noodzakelijk is, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten. In dat geval heeft u daar instemming van de provincie voor nodig.

In het verleden is op de locatie bodemverontreiniging aangetroffen en is een sanering uitgevoerd.

Bodemverontreiniging (1991-1993)

Voorterrein

In 1991 is tijdens bodemonderzoek ter plaatse van voormalige ondergrondse brandstoftanks een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond vastgesteld. Het grondwater nabij de vulpunten is zeer sterk verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten.

Achterterrein

Nabij de achtergevel van het gebouw is een stapelput aanwezig. Tijdens bodemonderzoek is in 1993 een sterke verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in de grond aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met deze stoffen. De stapelput is beschouwd als bron van deze verontreiniging.

Uitgevoerde bodemsanering (1995)

De provincie Gelderland heeft op 18 oktober 1995 ingestemd (kenmerk: MW95.24775-6022028) met de uitgevoerde sanering op de locatie.

Voorterrein

Ter plaatse van het voorterrein is een in-situ grondwatersanering uitgevoerd middels onttrekking van grondwater en zuivering met biologische reiniging. Voor de uitgevoerde sanering op het voorterrein is geconcludeerd dat de verontreinigingen in de grond en in het grondwater zijn verwijderd.

Achterterrein

De stapelput (bron) is verwijderd. De verontreiniging is ontgraven tot circa 2,9 m-mv. om zo de aanwezige drijflaag van het grondwater te verwijderen. Voor de uitgevoerde sanering op het achterterrein is geconcludeerd dat de verontreiniging in de grond en in het grondwater volledig zijn verwijderd. Onder de showroom (waar geen sanering is uitgevoerd) is ook geen verontreiniging meer aangetroffen.

Vanwege de verkoop van de locatie is in de periode 2020-2022 bodemonderzoek uitgevoerd.

Actualisatie-onderzoek (2020-2022)

Tijdens verkennend bodemonderzoek is ter plaatse van bovengenoemde locaties op het voorterrein en het achterterrein weer een verontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Deze verontreinigingen betreffen mogelijk restverontreinigingen van de uitgevoerde sanering. Middels nader bodemonderzoek (2 juni 2022) is de huidige omvang van de verontreinigingen vastgesteld. Op basis hiervan hebben wij het huidige besluit ernst en spoedeisendheid vastgesteld.

2 Voorschriften

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 2.1 Gebruikswijziging? Melden verplicht;
- 2.2 Overige meldingsverplichtingen.

2.1 Gebruikswijziging? Melden verplicht

Het is mogelijk dat het gebruik van de bodem verandert na de sanering. In de volgende gevallen bent u verplicht om de verandering schriftelijk te melden:

- Bij een wijziging van alle landgebruik naar gebruik 'natuur'.
- Bij een wijziging van 'bebouwing', 'verharding' en 'industrie' naar 'woningbouw'.
- Bij een wijziging van 'landbouw' of 'fruitteelt' naar 'woningbouw'.

2.2 Overige meldingsverplichting(en)

Voor graven en andere werkzaamheden op of in de verontreinigde grond heeft u toestemming nodig van de provincie.

3 Motivering

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

3.1 Ontvangen documenten

Bij de melding hebben wij het volgende document ontvangen:

- Saneringsplan Doetinchemseweg **25-29**, Zelhem; Econsultancy B.V.; kenmerk: 14109.005, 29 september 2022. In de bijlage is het volgende rapport opgenomen:
- Nader bodemonderzoek (fase 2) en milieuhygiënische beoordeling Doetinchemseweg **25-29** te Zelhem; Econsultancy B.V.; kenmerk: 14109.004, 2 juni 2022.

Datum
22 november 2022

Zaaknummer
2022-013470

Blad
5 van 7

3.2 Beschrijving situatie

Op de locatie (kadastraal perceel: gemeente Zelhem, sectie O, nummer 630) Doetinchemseweg **25-29** was tot vrij recent een voormalige autogarage met een werkplaats en een showroom aanwezig. De locatie diende tot de jaren '90 als benzineservicestation. Het buitenterrein is bijna volledig verhard met klinkers en plaatselijk met tegels.

Op de locatie is tot circa 1960 een schoolgebouw aanwezig. Hierna is de bebouwing ingericht als autogarage met showroom en werkplaats. Op het voorterrein (voorzijde van het gebouw aan de Doetinchemseweg) waren in het verleden een pompinstallatie en enkele ondergrondse tanks (3 x diesel/benzine van 12.000 l en 1 x mengsmering van 6.000 l) aanwezig. De vier ondergrondse tanks op het voorterrein zijn in circa 1980 buiten gebruik gesteld en in circa 1992 verwijderd. De ondergrondse huisbrandolietank (6.000 l) op het achterterrein is eveneens in 1992 verwijderd. In het verleden was tevens een stapelput (zakput voor afvalwater) aanwezig nabij de noordelijke gevel aan de westelijke kant van het gebouw. Deze put is in 1992 gesloopt en afgevuld met zand.

Op de locatie zullen in pandige renovatie-/verbouwwerkzaamheden plaatsvinden, waarbij het bestaande bedrijfspand met bedrijfswoning wordt omgebouwd voor woondoeleinden.

3.3 Situatie verontreiniging

De grond bestaat ter plaatste tot circa 5,0 meter uit zeer fijn tot matig fijn zand. Het grondwater is aangetroffen tussen circa 2,8 tot 3,0 m-mv. De richting van de grondwaterstroming is globaal zuidwestelijk.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijken de volgende waarden:

Medium	Overschrijding	Oppervlakte m ²	Volume m ³	Stof
Grond voorterrein	Interventiewaarde	120	264	Tolueen, ethylbenzeen en xylenen
Grondwater voorterrein	Interventiewaarde	240	720	Benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen
Grond achterterrein	Interventiewaarde	115	520	Minerale olie

Op de locatie zijn 2 verontreinigingskernen (voorterrein en achterterrein) te onderscheiden. Deze twee kernen vormen samen een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voorterrein (voormalige ondergrondse tanks en pompinstallatie)

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse tanks is een sterke verontreiniging met vluchtige aromaten (tolueen, ethylbenzeen en xylenen) in zowel de ondergrond als het grondwater aanwezig. Het grondwater is daarnaast sterk verontreinigd met benzeen en naftaleen. In de grond is een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten en in het grondwater maximaal een matige verontreiniging met minerale olie.

De omvang van de sterke verontreiniging in de grond is grotendeels vastgesteld. De sterke verontreiniging met vluchtige aromaten in de grond bevindt zich in de laag van circa 2,8-5,0 m-mv. De omvang (circa 120 m²) van de sterke verontreiniging in de grond bedraagt circa 264 m³ met een gemiddelde laagdikte van 2,2 meter. De sterke verontreiniging in de grond strekt zich uit tot onder de weg (zuidoostelijke richting) en tot onder het gebouw (noordwestelijke richting). De omvang (circa 240 m²) van de sterke verontreiniging met vluchtige aromaten in het grondwater bedraagt circa 720 m³ (met een gemiddelde laagdikte van 3,0 meter). De sterke verontreiniging in het grondwater is verticaal niet afgebakend, maar komt naar schatting voor tot circa 6,0 m-mv. (in samenhang met de grondverontreiniging).

De verontreiniging in de grond en in het grondwater wordt in het kader van de eerder uitgevoerde sanering in de jaren '90 gezien als restverontreiniging en betreft een deel van een historisch geval van bodemverontreiniging.

Achterterrein (voormalige zakput)

Ter plaatse van de noordelijke gevel van het gebouw en ten noordwesten hiervan is een sterke verontreiniging met minerale olie in de ondergrond aanwezig. De grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd met vluchtige aromaten. De omvang van de verontreiniging in de grond is grotendeels vastgesteld. Aangezien de verontreiniging direct tegen de gevel van het pand aanwezig is, is het zeer aannemelijk dat de verontreiniging ook voor een deel aanwezig is onder het pand (in zuidoostelijke richting). De sterke verontreiniging met minerale olie in de grond bevindt zich in de laag van circa 0,7-5,0 m-mv. De exacte einddiepte is niet vastgesteld. De omvang (circa 115 m²) van de sterke verontreiniging in de grond bedraagt circa 520 m³ bij een gemiddelde laagdikte van 4,5 meter.

De verontreiniging in de grond wordt in het kader van de eerder uitgevoerde sanering in de jaren '90 gezien als restverontreiniging en betreft een deel van een historisch geval van bodemverontreiniging.

Het onderzoek heeft betrekking op het volledige geval van bodemverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten op het voorterrein en het achterterrein.

3.4 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 en/of 100 m³ grondwater. Op grond van de concentraties en de omvang is sprake van ernstige bodemverontreiniging (artikel 1 Wet bodembescherming).

3.5 Onderbouwing spoedeisendheid verontreiniging

Er is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd. De aanwezige bodemverontreiniging leidt bij het huidige en voorgenomen gebruik niet tot onaanvaardbare risico's voor mens of milieu. De grens van het saneringscriterium wordt niet overschreden. Saneren is niet spoedeisend.

4 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.

5 Meer informatie

5.1 Verontreinigingscontouren

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

5.2 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.

5.3 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.

6 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.