

Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.
T.a.v. de heer E. Tijhof
Reggesingel 32
7461 AK RIJSSEN

Brief per e-mail: [REDACTED]

Almelo, 26 april 2023

Onderwerp: Ontwerpbesluit instemming wijziging saneringsplan
Parallelweg 10 in Haaksbergen
Locatiecode: OV015800047
Zaaknummer: Z2022-ODT-015911

Geachte heer Tijhof,

Met deze brief sturen wij u het ontwerpbesluit instemming wijziging saneringsplan Parallelweg 10 in Haaksbergen.

Publicatie ontwerpbesluit, ter inzagelegging en zienswijzen

Wij publiceren de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit in de advertentie van de www.overheid.nl bij publicaties. Een afschrift van het ontwerpbesluit wordt verstuurd aan alle belanghebbenden. Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kunnen door een ieder bij ons mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren worden gebracht over het ontwerpbesluit.

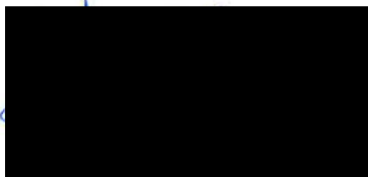
Afhandeling van uw aanvraag

Als wij geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbesluit streven wij ernaar om binnen 4 weken ná afloop van de inzagetermijn een besluit op uw aanvraag te nemen. Ontvangen wij wel zienswijzen dan is de verdere afhandeling van uw aanvraag afhankelijk van de inhoud van de zienswijzen. Dit kan betekenen dat het uiteindelijk besluit op uw aanvraag afwijkt van het ontwerpbesluit.

Hebt u nog vragen?

Als u na het lezen van deze brief en het bijgevoegde ontwerpbesluit nog vragen hebt, dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de heer J. Asin van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 0546-749 500 of per e-mail via info@odtwente.nl. U dient het zaaknummer te vermelden als u reageert, telefoonnummer 0546 - 749 500.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlagen:

- Ontwerpbesluit wijziging saneringsplan Parallelweg 10 in Haaksbergen

Afschriften:

- Mevrouw G.M. Gosen, 
- Veiligheidsregio Twente, 
- Gemeente Haaksbergen

Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.
T.a.v. de heer E. Tijhof
Reggesingel 32
7461 AK RIJSSEN

Brief per e-mail: Tijhof@tsbouwvastgoed.nl

Almelo, 26 april 2023

Betreft: Beschikking Wijziging saneringsplan
Parallelweg 10 in Haaksbergen
Locatiecode: OV015800047
Zaaknummer: Z2022-ODT-015911

WET BODEMBESCHERMING
BESCHIKKING

Op 8 februari 2023 heeft Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. bij de Omgevingsdienst Twente een verzoek tot instemming met een gewijzigd saneringsplan ingediend, op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb). Het verzoek betreft de wijziging van de saneringsaanpak van de bodemverontreiniging aan Parallelweg 10 in Haaksbergen, kadastraal bekend als de volgende percelen:

Gemeente	Sectie	Perceel
Haaksbergen	K	1493
Haaksbergen	K	4339
Haaksbergen	K	4571
Haaksbergen	K	4916
Haaksbergen	K	5830
Haaksbergen	K	7109
Haaksbergen	K	7111
Haaksbergen	K	7112
Haaksbergen	K	7321
Haaksbergen	K	7322
Haaksbergen	K	7347 (in 2015 ontstaan uit 7332)
Haaksbergen	K	7348 (in 2015 ontstaan uit 7332)

Bij de melding zijn de volgende documenten gevoegd:

- i. Meldingsformulier onderzoek en aanpak bodemverontreiniging, ondertekend op 8 februari 2023;
- ii. Monitoring grondwaterkwaliteit 2020 Odink & Koenderink in Haaksbergen (opgesteld door KWA Bedrijfsadviseurs B.V., kenmerk 4002480DR01, d.d. 8 januari 2021);
- iii. Milieuhygiënische kwaliteit grond 2021 Odink & Koenderink in Haaksbergen (opgesteld door KWA Bedrijfsadviseurs B.V., kenmerk: 4002480DR02, d.d. 15 december 2021);

- iv. Milieuhygiënische kwaliteit grond 2022 - aanvullend onderzoek in pandig Odink & Koenderink in Haaksbergen (opgesteld door KWA Bedrijfsadviseurs B.V., kenmerk: 4002480DR03, d.d. 24 augustus 2022);
- v. Wijziging saneringsplan bodemverontreinigingen O&K terrein Haaksbergen (opgesteld door KWA Bedrijfsadviseurs B.V., kenmerk: 4002480DR04, d.d. 25 oktober 2022).

Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op deze beschikking.

Ontwerpbesluit

Omgevingsdienst Twente besluit:

- Op grond van artikel 39, tweede lid Wet bodembescherming in te stemmen met de aanpak van de sanering, zoals omschreven in het bij de melding van 23 november 2022 overlegde saneringsplan (ii).

Bij dit ontwerpbesluit horen de in bijlage 2 opgenomen voorschriften.

Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kunnen door een ieder bij ons mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren worden gebracht over het ontwerpbesluit. Meer informatie hierover kunt u vinden in bijlage 1.

OVERWEGINGEN

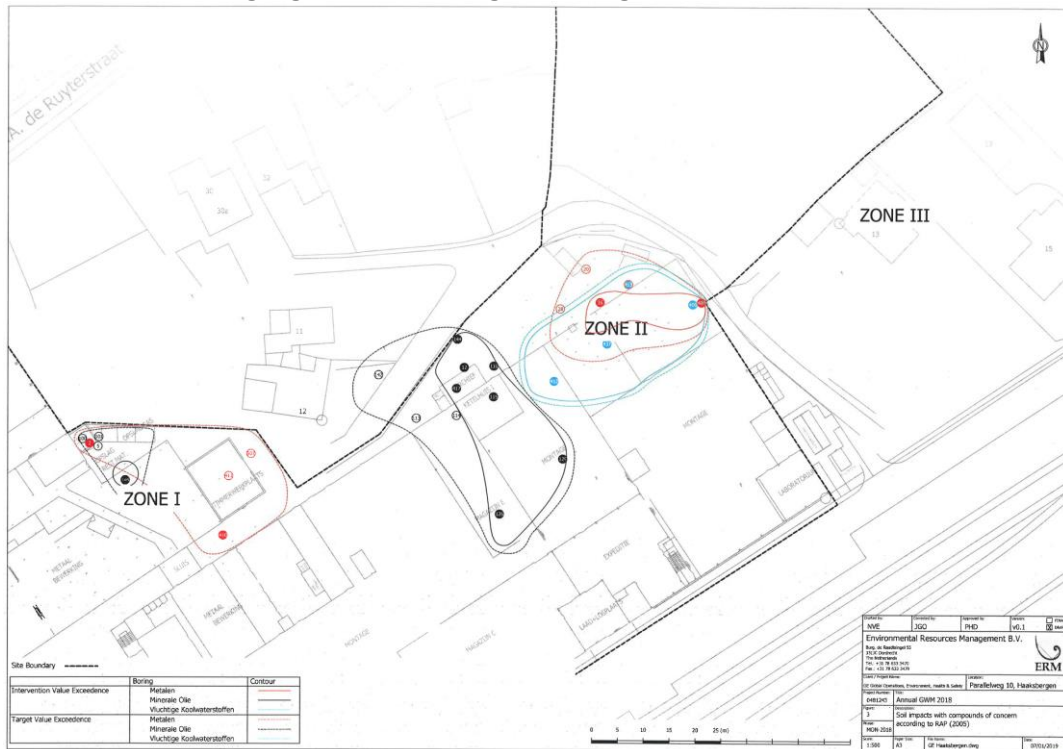
Eerdere beschikkingen

- Op de locatie Parallelweg 10 in Haaksbergen is sprake van drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Dat is vastgesteld in de beschikking van 4 juli 2005, met kenmerk WB/2005/236, op naam van General Electric Power Controls Odink & Koenderink B.V. In de voornoemde beschikking is tevens ingestemd met de (in-situ)sanering van de verontreiniging volgens het saneringsplan (ERM, kenmerk PN1283, d.d. 13 April 2005).
- Op 10 september 2020 is de tenaamstelling van de beschikking gewijzigd in Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V., onder kenmerk Z2020-ODT-012877.

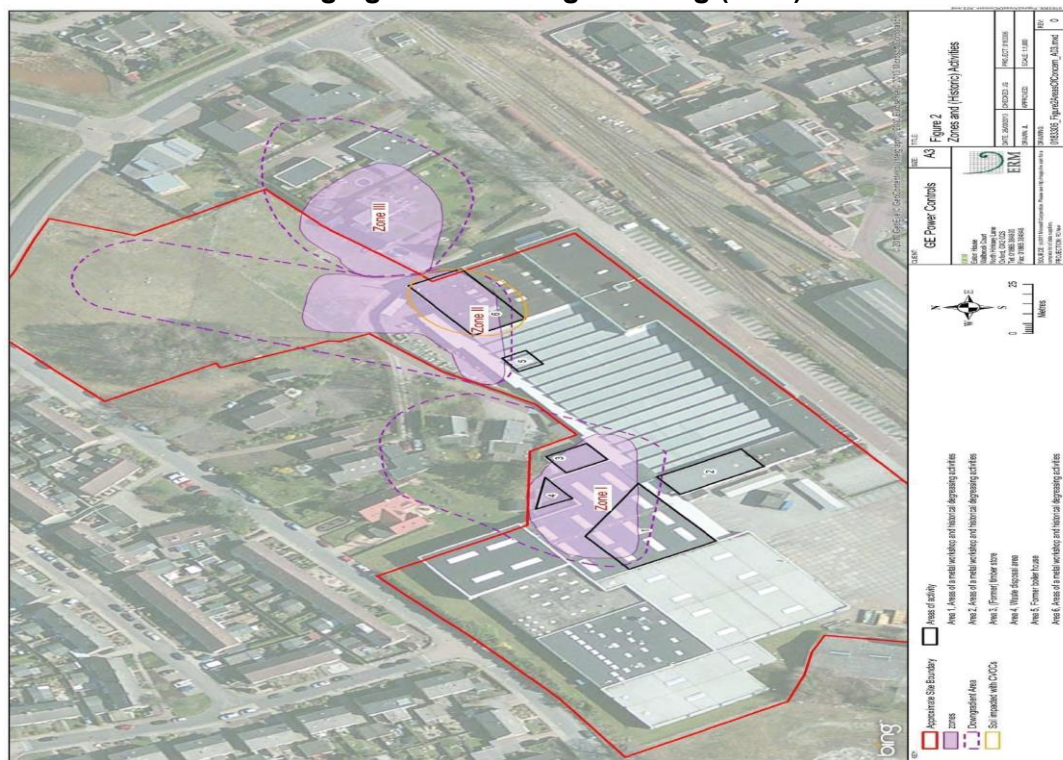
Beschrijving van de verontreinigingssituatie

De verontreiniging met vluchtige chloorkoolwaterstoffen (hierna: VOCI), zware metalen, minerale olie en vluchtige aromaten (hierna: BTEX). Minerale olie, BTEX en VOCI is verspreid over 3 zones (zone I, II en III) en bevindt zich zowel in grond als grondwater. VOCI zit zowel in het ondiepe als in het diepere grondwater.

Grondverontreiniging voor aanvang sanering (2005)



Grondwaterverontreiniging voor aanvang sanering (2005)



Lopende sanering

De sanering is opgestart en is nog steeds in uitvoering. Door middel van het uitvoeren van injecties en monitoring wordt binnen 30 jaar een stabiele eindsituatie gerealiseerd voor de grondwaterverontreinigingen met VOCl, zware metalen, BTEX. De stabiele eindsituatie moet op basis van achtereenvolgende monitoringsronden worden aangetoond.

Na de tweede injectieronde bleek dat onvoldoende duidelijk was dat een stabiele eindsituatie na 30 jaar zou kunnen worden behaald.

In 2014 heeft de provincie Overijssel per brief van 22 december 2014 (kenmerk 2014/0286023) ingestemd met een melding wijziging saneringsplan op grond van artikel 39, lid 4 wet bodem bescherming. De instemming is gebaseerd op gebaseerd op:

- Plan van aanpak 3^e injectieronde GE Power Controls Odink en Koenderink, Haaksbergen, door ERM Nederland B.V., referentie 0209083, datum 09 januari 2014;
- Interim evaluatierapport & Monitoringsplan VOCl sanering GE Power Controls O&K Haaksbergen, door ERM Nederland B.V., referentie 0183306, d.d. 20 december 2013.

Monitoring

Er zijn monitoringen uitgevoerd van 2014 tot en met 2020. Omgevingsdienst Twente heeft op 17 maart 2021, onder zaaknummer Z2021-ODT-000525, ingestemd met de resultaten uit de rapportage (KWA Bedrijfsadviseurs B.V. vastgelegd onder kenmerk 4002480DR01, d.d. 8 januari 2021) van de monitoring uit 2020.

Herontwikkeling en aanvullend onderzoek

- Er is voorzien in herontwikkeling van de locatie naar een woonbestemming.
- Voor het gevoeligere gebruik (wonen) is een verdere actieve sanering van de bodem nodig en een wijziging van de saneringsaanpak.
- Ten behoeve van de planvorming, herontwikkeling en grondverzet is aanvullend onderzoek (iii en iv) uitgevoerd, om actuele kwaliteitsgegevens van de grond te verkrijgen. Daarbij is de grond, tot maximaal 3,0 m-mv, indicatief onderzocht, zowel inpandig als uitpandig. De grond is geanalyseerd op de bekende verontreinigingen (zware metalen, gechloreerde oplosmiddelen (VOCl), minerale olie en aromaten (BTEX), PCB, PAK), maar ook op asbest en PFAS.
- De Omgevingsdienst Twente heeft op 30 januari 2023 ingestemd met de resultaten en conclusies uit het aanvullend (in- en uitpandig) onderzoek, onder zaaknummer Z2022-ODT-01591.

Gewijzigd saneringsplan

Om de locatie functioneel geschikt te maken voor de realisatie van woningen wordt de bovengrond tot 1 meter diepte (ten opzichte van het peil van de Parallelweg) vrijgemaakt van bodemverontreiniging tot klasse "Wonen", en tevens civieltechnisch geschikt gemaakt door reductie van puinbijmenging.

Ten aanzien van de ondergrond is sprake van meerdere mobiele verontreinigingen, ook deze worden functioneel gesaneerd. Hierbij wordt verdere vrachtverwijdering nagestreefd en wordt de aanwezige mobiele verontreiniging zintuiglijk ontgraven, voor zover dit technisch mogelijk is. De verontreiniging zal tot rond de heersende grondwaterstand (circa 2 m-mv) worden ontgraven.

Hiermee worden sterke verontreinigingszones en drijfslagen verwijderd, om daarmee de kans op verspreiding te verkleinen en een restverontreiniging, afnemend binnen 30 jaar, achter te laten (trede 3, praktijkdocument ROSA).

Grond

In het gewijzigde saneringsplan (v) is, op basis van de onderzoeksresultaten uit het aanvullend onderzoek (rapport ii en iii), een inschatting gemaakt van de saneringsinspanning voor de bodemlaag tot 1,0 m-mv (toplaag) en de ondergrond met kerngebieden.

Grondwater

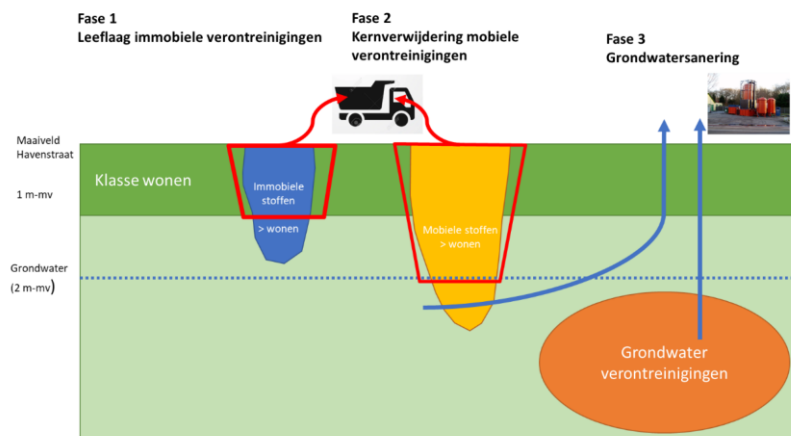
In paragraaf 2.6.2 van het gewijzigd saneringsplan (v) wordt, op basis van de monitoring uit 2020 (ii), het volgende gezegd ten aanzien van het grondwater: *Samengevat blijkt uit de verkregen resultaten dat in de drie bronzones plaatselijk sterk verhoogde concentraties worden aangetroffen van één of meerdere van de genoemde verontreinigingen. Deze concentraties zijn gelijk of lager dan de concentraties in voorgaande monitoringsronde. In de pluimzones is veelal sprake van slechts licht verhoogde concentraties en ook in de pluim zijn de concentraties vergelijkbaar of lager dan in de voorgaande monitoringsrondes. Op basis van de saneringsdoelstelling, zoals verwoord in het saneringsplan/monitoringsplan, is de overall conclusie dat er sprake is van een stabiele situatie van de restverontreinigingen in het grondwater. De in het verleden uitgevoerde vrachtverwijdering (actieve in-situ sanering met injecties) heeft een groot deel van de historische bodemverontreiniging verwijderd. De restverontreiniging in het grondwater blijft door de jaren heen min of meer gelijk en is daarmee stabiel.*

Fasering

De gewijzigde sanering zal in 3 fasen worden uitgevoerd. De saneringsaanpak uit het gewijzigd saneringsplan is schematisch weergegeven in figuur 4.1

Figuur 4.1 schematisering saneringsaanpak

saneringsaanpak



Fase 1: sanering immobiele verontreinigingen door het creëren van een leeflaag. Uitgangspunt hierbij is zoveel mogelijk te werken met een gesloten grondbalans.

Fase 2: sanering van bronzones met mobiele componenten (minerale olie, aromaten en gechloreerde oplosmiddelen) door ontgraving van de verontreinigde grond;

Fase 3: grondwatersanering door grondwateronttrekking/-zuivering en monitoring van het grondwater. In samenloop met de bronaanpak van fase 2 vindt een actieve sanering van het verontreinigde grondwater in de kerngebieden plaats. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee onttrekkingen:

- bemaling in de ontgravingsputten van de minerale olie;
- onttrekking in de kern van de gechloreerde oplosmiddelen ter hoogte van zone II.

Voorafgaan aan de herontwikkeling wordt een actualisatie van de kwaliteit van het grondwater uitgevoerd. Deze actualisatie vindt medio 2023 plaats en bestaat uit dezelfde monitoring, zoals in de achterliggende jaren is uitgevoerd.

Het voorlopig ontwerp van deze grondwatersanering bestaat uit een grondwateronttrekking met filterstelling van 3 tot 5 m-mv en het na zuivering via de riolering afvoeren van het opgepompte grondwater. Het vrijkomende, gezuiverde bemalingswater zal in principe geloosd worden op de riolering van de Parallelweg.

Monitoring op stabiliteit

Na afronding van de herinrichting is een verdergaande bronverwijdering uitgevoerd, waarmee naar verwachting sprake is van een stabiele eindsituatie. Om dit vast te stellen wordt het monitoringsprogramma voor het grondwater nog drie keer uitgevoerd.

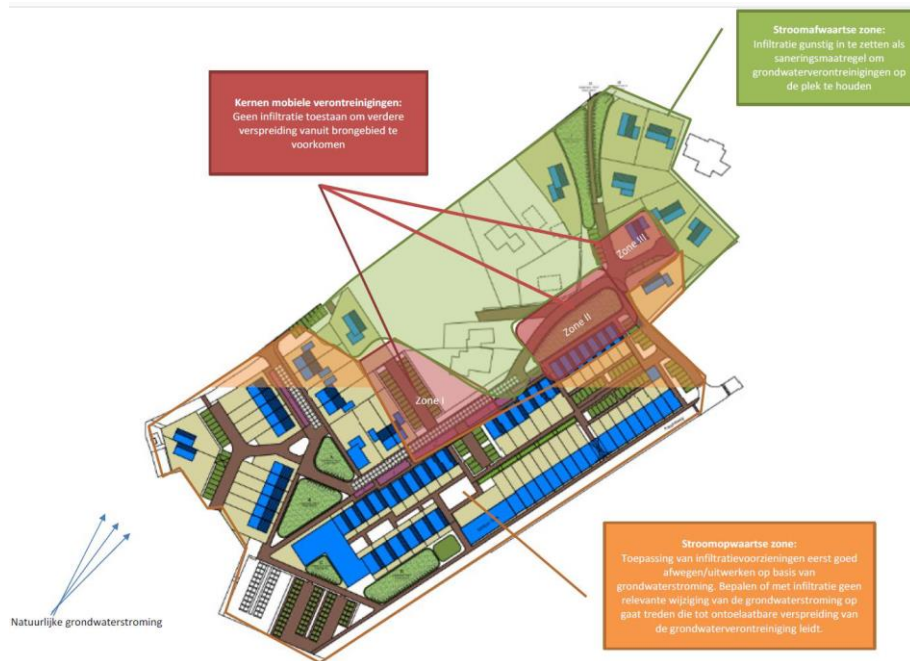
- In principe wordt elke 2 jaar een monitoringsronde uitgevoerd.
- Als onderdeel van de evaluatie van de actieve saneringsmaatregelen van de herinrichting, wordt een Plan van Aanpak met een monitoringsplan opgesteld, waarin zal worden aangegeven hoe de monitoring van de grondwatersanering wordt uitgevoerd (aantal (terug te plaatsen) peilbuizen, frequentie en situering).
- Tevens zal aangegeven worden op welke momenten de resultaten van de monitoring worden geëvalueerd, waarbij nagegaan wordt in hoeverre de saneringsdoelstelling (stabiele eindsituatie) wordt behaald (ijkmomenten).

Fallback

Indien blijkt dat onverhoopt toch sprake is van ontoelaatbare verspreiding, dient vervolgens overwogen te worden in hoeverre andere (aanvullende) saneringsmaatregelen kunnen worden getroffen (fallback scenario's). Hierbij kan gedacht worden aan gestimuleerde biologische afbraak of monitoring van natuurlijke afbraak).

Herinrichting

Bij de herinrichting wordt ook rekening gehouden met blijvende veranderingen in de grondwaterstroming als gevolg van de herontwikkeling. Dit betekent voor de water / infiltratieopgave van de herontwikkeling dat infiltratie in kernen van verontreinigingen niet mag plaatsvinden en dat infiltratie het liefst stroomafwaarts op de rand of buiten de verontreinigingspluimen plaatsvindt om verspreiding tegen te gaan. Het infiltratie ontwerp van de herinrichting is hierop aangepast volgens de ontwerpprincipes, zie navolgende figuur.



Evaluatieverslag

Na afronding van het uitvoeren van de sanering wordt een evaluatieverslag opgesteld, waarin de sanering wordt geëvalueerd op basis van de milieukundige begeleiding evenals de uitgevoerde controles.

Opmerkingen ODT

- In paragraaf 4.4 van het gewijzigde saneringsplan (i) staat het volgende: *als bodemsanering volstaat dus het wegnemen van contactrisico, dat kan worden gerealiseerd door het afdekken van de bodem met de 'leeflaag' van klasse wonen en met nieuwe bebouwing en terreinverhardingen*. Wij merken op grond die aangevoerd wordt van elders moet voldoen aan toepassingskaart van de gemeente, dus aan de classificatie AW2000 grond. Hiertoe is een voorschrift (voorschrift 5) opgenomen.
- In tegenstelling tot de conclusie uit paragraaf 2.6.2 uit het gewijzigde saneringsplan (v) is de stabiliteit van de grondwaterverontreiniging voornamelijk onvoldoende onderbouwd. De grondwaterverontreiniging zal echter actief worden aangepakt. Tevens zal er monitoring plaatsvinden voor en na de actieve sanering om alsnog de stabiliteit aan te tonen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een fallback scenario indien uit monitoring blijkt dat er toch ontoelaatbare verspreiding optreedt.
- Gestimuleerde biologische afbraak of monitoring van natuurlijke afbraak zijn, niet geschikt als fallback scenario, gezien de stagnatie van de sanering tot op heden. Hiertoe is een voorschrift (voorschrift 6) opgenomen.

Conclusies

- ❖ De actuele bodemverontreiniging (grond en het grondwater) is voldoende in beeld en kan worden gesaneerd conform het gewijzigde saneringsplan.
- ❖ De gekozen (gewijzigde) saneringsvariant is in overeenstemming met de saneringsdoelstelling van artikel 38 van de Wet bodembescherming.

Vragen?

Neem dan contact met de heer Asin van de Omgevingsdienst Twente op. U kunt de heer Asin bereiken via 0546-749 500 of per e-mail info@odtwente.nl. U dient het zaaknummer te vermelden als u reageert.

Met vriendelijke groet,
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlagen:

- Bijlage 1: Informatie over indienen zienswijzen
- Bijlage 2: Voorschriften

BIJLAGE 1: Informatie over indienen zienswijzen

Procedure

Op de voorbereiding van dit besluit is gezien de complexiteit en uitgebreidheid van de sanering de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Awb dient in beginsel binnen 26 weken ná de dag van ontvangst van een aanvraag om een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag een besluit te worden genomen.

Vervolgens is nu ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.11, 1e lid van de Awb een ontwerpbesluit opgesteld, dat gedurende zes weken op afspraak kan worden ingezien op het kantoor van de omgevingsdienst Twente. In verband met de maatregelen omtrent het coronavirus kunt u ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Twente. Het ontwerpbesluit zal dan digitaal beschikbaar worden gesteld.

Daags tevoren wordt van de ter inzagelegging kennisgegeven www.overheid.nl onder publicaties. Daarbij wordt volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit en wordt aangegeven dat eenieder gedurende de inzagetermijn in de gelegenheid is mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Tijdig naar voren gebrachte zienswijzen betrekken wij dan bij de verdere besluitvorming.

Conform artikel 3.13 Awb ontvangen belanghebbenden een afschrift van deze beschikking.

Een schriftelijke zienswijze kunt u richten aan Omgevingsdienst Twente, Postbus 499, 7600 AL Almelo of per e-mail via info@odtwente.nl

In uw zienswijze moet in ieder geval staan:

- uw persoonlijke gegevens, zoals uw naam, adres en woonplaats;
- de datum waarop u de brief heeft verstuurd (dagtekening);
- de reden waarom het niet eens bent met het ontwerpbesluit;
- uw handtekening.

Mocht u mondeling uw zienswijze naar voren willen brengen, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met de omgevingsdienst Twente via het algemene telefoonnummer 0546-749 500.

Bijlage 2 Voorschriften

Noot: Alle hieronder genoemde formulieren zijn te vinden op de website van de Omgevingsdienst Twente: <https://www.odtwente.nl/themas/bodem/default.aspx>

1. U dient de volgende momenten bij Omgevingsdienst Twente, ter attentie van info@odtwente.nl, te melden:
 - a) Start van de sanering (Omgevingsdienst Twente formulier Melding start en controle bodemsanering): uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden om de bodem te saneren;
 - b) Het einde van de sanering of van een fase van de sanering (Omgevingsdienst Twente formulier Melding einde sanering): uiterlijk 1 week na afronding.
2. Op de saneringslocatie dienen de gegevens aanwezig te zijn zoals aangegeven in het Meldingsformulier Bodemverontreiniging: gegevens over de voorgenomen sanering zoals door u ingezonden.
3. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig het ingediende gewijzigde saneringsplan, waarmee door de Omgevingsdienst Twente met het afgeven van deze beschikking is ingestemd (*artikel 39 Wet bodembescherming*).
4. Indien gedurende de sanering blijkt dat een wijziging of afwijking van het saneringsplan dan wel plan van aanpak noodzakelijk is, dan dient dit vooraf overlegd te worden met de contactpersoon zoals genoemd in de beschikking en de desbetreffende toezichthouder om zo de vervolgpprocedure te bepalen (*artikel 39 lid 4 Wet bodembescherming*).
5. Grond die aangevoerd wordt van elders moet voldoen aan toepassingskaart van de gemeente en daarmee voldoen aan de classificatie AW2000-grond.
6. Gestimuleerde biologische afbraak of monitoring van natuurlijke afbraak zijn niet geschikt als fallback scenario.
7. Na de uitvoering van de sanering of een fase van de sanering, doet degene die de bodem heeft gesaneerd dan wel een fase van de sanering heeft uitgevoerd, daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk verslag aan Omgevingsdienst Twente, doch uiterlijk binnen drie maanden na melding afronding. Het verslag behoeft de instemming van de Omgevingsdienst Twente. (*artikel 39c Wet bodembescherming*). Voor aanvullende eisen aan de inhoud van het saneringsverslag wordt verwezen naar het meldingsformulier bodemverontreiniging.
8. Indien na de sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is en in het saneringsverslag is aangegeven dat er actieve maatregelen moeten worden genomen, wordt tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het saneringsverslag een nazorgplan ingediend waarin die maatregelen zijn beschreven (*artikel 39d Wet bodembescherming*). Voor aanvullende eisen aan de inhoud van het nazorgplan wordt verwezen naar het meldingsformulier bodemverontreiniging.
9. De eigenaar en de gebruiker van de te saneren locatie zijn verplicht een herinrichting of een verandering van gebruik, functie of bestemming van de locatie binnen twee weken na het realiseren van de gewijzigde bestemming schriftelijk te melden bij Omgevingsdienst Twente (*artikel 37 lid 6 Wet bodembescherming*).