

BDP Ontwikkeling B.V.
IJsbaanpad 1
1076 CV AMSTERDAM

Zwolle, 5 maart 2025

Betreft: Locatie Raalte – Kanaalstraat OZ 13 in Raalte
Beschikking instemming evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit
Uniforme Saneringen (BUS)
Locatiecode: AA017700141
Ons kenmerk: Z2024-00010579

WET BODEMBESCHERMING
Beschikking

Op 10 december 2024 hebben wij van uw adviseur RoyalHaskoningDHV een aanvraag ontvangen. Het betreft een verzoek om in te stemmen met een evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) van de sanering op de locatie aan de Kanaalstraat OZ 13 (voormalig Douma-terrein) in Raalte, gemeente Raalte. In het evaluatieverslag zijn eveneens de eindresultaten van de sanering van de overige 'niet ernstige' verontreinigingen op het terrein meegenomen. Het evaluatieverslag is opgesteld door RoyalHaskoningDHV (BUS Evaluatie Immobiel, Kanaalstraat OZ 13 in Raalte, kenmerk BH8615-MI-RP-230127-0826, ondertekend op 19 november 2024; ondersteund met het evaluatieverslag Kanaalstraat OZ 13 in Raalte, datum 10 december 2024. De saneringslocatie betreft de volgende kadastrale percelen: kadastrale gemeente Raalte, sectie E, nummers 3407, 3534 en 4816. In de loop van de sanering zijn ook saneringswerkzaamheden op de percelen Raalte, E, nummers 5225 en 4815 uitgevoerd.

BESLUIT

Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 14 lid 1 van het Besluit uniforme saneringen in met het evaluatieverslag. Gelet op het onderstaande zijn nazorgmaatregelen, overeenkomstig artikel 15, tweede lid van het Besluit Uniforme Saneringen, niet noodzakelijk.

De saneringsactiviteiten ter plaatse van de 'niet ernstige' bodemverontreinigingen op het terrein zijn uitgevoerd volgens het Plan van Aanpak (oktober 2023). Er zijn geen restverontreinigingen op het terrein achtergebleven.

OD IJsselLand
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 51 72 956
BIC BNGHNL26

Wij merken hierbij wel op dat deze instemming uitsluitend het gesaneerde deel van de locatie betreft. Indien op het overige deel van de locatie in de toekomst activiteiten in of op de bodem zullen plaatsvinden, zal daarvoor conform de geldende normen mogelijk verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd teneinde inzicht in de bodemkwaliteit te verkrijgen.

OVERWEGINGEN

Op 10 oktober 2023 hebben wij voor de locatie Kanaalstraat OZ 13 in Raalte de BUS-melding, categorie Immobiel, ontvangen. Wij hebben op 13 november 2023, namens het bevoegd gezag provincie Overijssel, met de melding ingestemd (kenmerk Z2023-00010494).

Daarnaast hebben wij voor de overige niet ernstige verontreinigingen op het terrein op 9 oktober 2023 een Plan van Aanpak ontvangen. Hiermee heeft Omgevingsdienst IJsselland, namens het bevoegd gezag gemeente Raalte, op 13 november 2023 ingestemd (kenmerk 0177ESUITE609792023).

De sanering is gefaseerd in de periode tussen 27 november 2023 en 23 september 2024 uitgevoerd. Tijdens de sanering is gebleken dat er meer spots met verontreiniging op het terrein aanwezig waren, dan vooraf bekend was. De scheiding tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen was niet goed te maken. Daarom is in overleg met de Omgevingsdienst besloten om één evaluatieverslag te maken, waar alle gesaneerde spots overzichtelijk in zijn verwerkt. In overleg met de gemeente Raalte is afgesproken om de beoordeling van de BUS-melding en het Plan van Aanpak (beide oktober 2023) is één brief te verwerken.

Doel van de sanering is het terrein geschikt te maken voor de geplande ontwikkeling naar wonen. Als terugsaneerwaarde is de maximale bodemkwaliteitsklasse wonen aangehouden; voor asbest 30 mg/kgds gewogen. Bij de sanering is door middel van ontgraving de verontreinigde grond met zware metalen, minerale olie, PAK, PCB en asbest afgegraven en afgevoerd. De ontgravingen zijn overwegend aangevuld met gebiedseigen grond en lokaal met 'schone' grond van elders. Voor de sanering is geen grondwater onttrokken.

Er zijn gedurende de sanering meerdere wijzigingen op de BUS-melding van 10 oktober 2023 en het Plan van Aanpak van 9 oktober 2023 ingediend.

Wijzigingen BUS-melding (bevoegd gezag provincie)

- Aantreffen onbekende asbestspot (spot 7) bij uitvoering rioleringswerkzaamheden (mail d.d. 4 december 2023).
- Afwijkend uitkeuren stortgat (spot 7) bij riolering (mail d.d. 6 december 2024).
- Aantreffen asbestspots (spot 8) nabij tijdelijke keten zijde Kanaalstraat (mondeling).
- Aantreffen asbestspots nabij coniferenhaag (spot 9) aan zijde Enkstraat (mondeling).
- Aantreffen 3e stortgat (spot 11) met asbest (mail 27 maart 2024).
- Aantreffen PAK-verontreiniging langs Kanaalstraat (spot 10) (mail 8 en 17 april 2024).
- Uitbreiding analysepakket voor asbestspot 1 (spot 8) (mail 11 september 2024).

Wijzigingen plan van aanpak (bevoegd gezag gemeente)

- Afwijkende uitkeuring van met asbest verontreinigde grond onder voormalige bebouwing/bedrijfspan. Op basis van indicatieve resultaten is onder het voormalige gebouw geen sprake van gehalten aan asbest boven de 100 mg/kg d.s. en het gaat om een extra oppervlakte van circa 1.500 m² (spot 5) (mail 1 december 2023).
- Sanering van oliespot (beperkte omvang) onder het voormalige pand (spot 6). Verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd (mail 4 december 2023).
- Grond buiten het geval van ernstige bodemverontreiniging wordt gelet op grote hoeveelheden puin en toekomstige gebruik wonen met tuin gezeefd. De depots worden indicatief geanalyseerd op asbest (mail 29 november en 4 december 2023).

Wij hebben, namens de bevoegde gezagen, met de ingediende wijzigingen ingestemd. De saneringsdoelstelling, verwijderen bodemverontreinigingen voor de geplande ontwikkeling van het terrein naar wonen, wijzigt niet.

Uit het evaluatieverslag blijkt het volgende:

- Verspreid over de locatie zijn in totaal 12 spots met grondverontreinigingen aangetroffen belast met puin, asbest, zware metalen, minerale olie, PAK, en/of PCB. In totaal is circa 1.745 m³ verontreinigde grond ontgraven tot een diepte variërend van 0,5 tot maximaal 2 m. Een deel van de grond is in depots gezet en nadien één of tweemaal uitgezeefd. Het zeefresidu is naar een erkende verwerker afgevoerd;
- 3001 ton ontgraven verontreinigde grond, waarvan 612 ton zeefresidu is afgevoerd naar een erkende verwerker onder de afvalstroomnummers 05WQ80119202 (spots 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12), 05WQ80122176 (spot 8, PCB), 05WQ80119203 (spot 8, klasse industrie), 05WQ80119840 (spot 4, 11 en 8 (put)) en 05ZR20120479 (zeefresidu);
- Nabij spot 8 is een put aangetroffen. Het materiaal uit deze put (water, olie, slib en puin) is opgezogen en afgevoerd naar een erkende verwerker onder afvalstroomnummer 05032CL00200;
- De ontgraving is in het kader van de sanering aangevuld met gebiedseigen grond of met grond en zand van elders, voorzien van erkende kwaliteitsverklaringen;
- Van de putbodem en de putwanden van de gesaneerde spots zijn controlemonsters genomen. Uit de resultaten van de controlemonsters blijkt dat de zware metalen, minerale olie, PAK-, PCB- en asbestverontreinigingen in de grond op het terrein zelf in voldoende mate zijn ontgraven tot beneden de terugsaneerwaarde (maximale waarde wonen en voor asbest 30 mg/kgds gewogen). Op de terreingrenzen aan de zuidzijde (spot 5 CW02-1) en de westzijde (tegen straat CW03-02; en op leiding CB03-1) zijn in de grond nog overschrijdingen van de maximale waarde wonen aan PAK achtergebleven. De concentraties aan PAK blijven allen beneden de interventiewaarde voor PAK.

Conclusie

De sanering is uitgevoerd overeenkomstig het BUS, de Regeling Uniforme Sanering, het Plan van Aanpak en de gemelde wijzigingen hierop.

Er zijn na uitvoering van de sanering binnen de saneringscontour geen restverontreinigingen boven de terugsaneerwaarde in de grond achtergebleven. Wel zijn lokaal op de terreingrenzen restverontreinigingen met PAK achtergebleven, maar deze blijven allen beneden de interventiewaarde voor PAK. Deze zijn geregistreerd in het bodeminformatiesysteem. Nadere (nazorg)maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Vragen/informatie

Hebt u vragen en/of opmerkingen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de Omgevingsdienst IJsselland, telefonisch bereikbaar op het nummer: [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel
Namens deze:

[REDACTED]

Teammanager Advies Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is door de OD-IJsselland digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien

PROCEDURELE ASPECTEN

Bekendmaking

Ons besluit wordt gepubliceerd op onze website www.overijssel.nl/loket/kennisgeving
<http://www.overijssel.nl/loket/kennisgeving>.

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat;
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit;
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift;
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 2 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle;
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>;

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De AbRvS kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de AbRvS op het algemene telefoonnummer 070 - 426 44 26. Als u nog geen zaak heeft lopen bij de AbRvS, dan kunt u op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur contact opnemen met de afdeling publieksvoorlichting, telefoonnummer 070 - 426 42 51 of 070 - 426 40 33.

Afschriften

Wij hebben een afschrift van deze beschikking gezonden aan:

- Gemeente Raalte, t.a.v. [REDACTED];
- RoyalHaskoningDHV, [REDACTED].