

BESCHIKKING

Aanvrager	Bargerhof Emmen B.V
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Oosterveldsestraat 45-53A te Emmen, beschikking, ernstig, geen spoedige sanering noodzakelijk en instemming met het saneringsplan
Datum	24 oktober 2022
Verzenddatum	24 oktober 2022
Kenmerk bevoegd gezag	177766-2020
Zaaknummer RUD Drenthe	Z2022-010722
Bijlage	Kadastrale kaart met daarop de achtergrondwaarde- en interventiewaardecontour grond
Behandelend ambtenaar bij het team Bodem	de heer J. Buist, telefoonnummer 0592-754519

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen hebben op 5 september 2022 een melding als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van Bargerhof Emmen BV. Bargerhof Emmen BV is van plan de bodem te saneren ter plaatse van locatie Oosterveldsestraat 45-53A te Emmen.

Bij deze melding zijn het aanvraagformulier, de bodemonderzoeken, een saneringsplan en aanvullingen gevoegd. Deze worden opgesomd onder punt 3.1.

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als kwekerij, bloemhandel en tuincentrum. De bijbehorende kas was aanwezig vanaf 1932. Door het gebruik (sinds begin 20^e eeuw) is de bodem verontreinigd geraakt met bestrijdingsmiddelen, met name DDT en DDE (verboden sinds 1973). De verontreinigingen zijn ondiep in de bodem aanwezig. De saneerder is van plan de locatie te herontwikkelen tot woonlocatie. Om deze ontwikkeling doorgang te kunnen geven is de bodemsanering noodzakelijk.

2. Besluit

De ons verstrekte gegevens hebben wij op volledigheid en op juistheid beoordeeld. Aan de hand van deze gegevens besluiten wij het volgende.

2.1. Ernst en geen spoed

- 2.1.1. Ter plaatse van Oosterveldsestraat 45-53A te Emmen Kadastraal bekend als Emmen, sectie P, nummers 644, 802, 912 en 913 is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wbb.
- 2.1.2. Op basis van artikel 37 van de Wbb stellen wij vast dat spoedige sanering van dit geval niet noodzakelijk is.
- 2.1.3. Op basis van artikel 37 van de Wbb dient een wijziging van het gebruik van de bodem van het perceel aan ons te worden gemeld. Binnen twee weken zullen wij daarop schriftelijk reageren. Dit kan:
- a. schriftelijk: Gemeente Emmen, afdeling Klant Contact Centrum, Postbus 30001, 7800 RA Emmen
 - b. per e-mail: gemeente@emmen.nl
- 2.1.4. Gebruiksbeperkingen
Binnen het geval van bodemverontreiniging is het niet toegestaan om zonder voorafgaande toestemming van ons zowel voorafgaand als tijdens de sanering de volgende activiteiten* te verrichten (zie adres onder punt 2.1.3.):
binnen de achtergrondwaardecontour grond, zoals weergegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart:
- grondverzet
 - grondbewerking
 - gewasteelt

*) *Dit geldt niet voor die werkzaamheden opgenomen in het saneringsplan.*

2.2. Saneringsplan en voorschriften

- 2.2.1. Wij stemmen in met het saneringsplan en bijbehorend erratum d.d. 27 september 2022 onder de volgende voorschriften, zoals bedoeld in artikel 39 van de Wbb.
- 2.2.2. De startdatum van de sanering dient vijf werkdagen voorafgaand aan de sanering bij ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.3. De sanering dient volgens het saneringsplan, het erratum en de beschikking te worden uitgevoerd. Wijzigingen van het saneringsplan dienen uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan aan ons te worden gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.4. Binnen vijftien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden dient bij ons ter instemming een evaluatieverslag te worden ingediend. Indien van toepassing dient tegelijkertijd, of zo spoedig mogelijk, na toezending van het evaluatieverslag een nazorgplan bij ons te worden ingediend (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.5. De volgende activiteiten dienen drie werkdagen voorafgaand aan de uitvoering bij ons te worden gemeld:
- aanleggen depots
 - bemonstering depots
 - aanbrengen leeflaag
 - grondverzet/afvoer verontreinigde grond
 - herschikken verontreiniging
 - einde saneringswerkzaamheden.
- 2.2.6. Het tijdstip waarop de einddiepte van de ontgraving wordt bereikt en tot aanvulling van de ontgravingsput wordt overgegaan wordt door of namens de saneerder direct aan ons gemeld (zie adres onder punt 2.1.3.).
- 2.2.7. Bij het optreden van een calamiteit tijdens de sanering door of namens de saneerder dient onmiddellijk contact te worden opgenomen met de gemeente Emmen, Frontoffice VTH, telefoonnummer 14 0591

3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

3.1. Verontreinigingsbeeld

- 3.1.1. De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:
- nader milieukundig bodemonderzoek (fase 1+2) en verkennend onderzoek asbest in grond Oosterveldsestraat 45-53A te Emmen, SIGMA, 21-M1001-22-M10367, 11 augustus 2022.
 - Saneringsplan Oosterveldsestraat nr. 45-53A te Emmen, SIGMA, 22-M10367-01, 15 augustus 2022.
 - Aanvullende risicobeoordelingen voor gebruik 'ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' en 'wonen met tuin', SIGMA, 14 september 2022.
 - Erratum bij saneringsplan Oosterveldsestraat 45-53A te Emmen, per e-mail 27 september 2022.
- 3.1.2. Het nader onderzoek betreft het gehele geval van verontreiniging en is volgens het NTA 5755 (bodem-landbodem Strategie voor het uitvoeren van Nader Onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreinigingen) uitgevoerd.

- 3.1.3. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van bodemverontreiniging aanwezig op de volgende kadastrale percelen.

Naam	Sectie	Nummer
Emmen	P	644
Emmen	P	802
Emmen	P	912
Emmen	P	913

In de bodem zijn de volgende verontreinigende stoffen aangetroffen:

- DDT en DDE

Samenvattend zijn de volgende verontreinigingen onderscheiden:

Medium	Stoffen	Overschrijding 1)	Omvang verontreiniging		Dieptetraject (in m -m.v.)
			Opp. (m ²)	Vol. (m ³)	
Grond	DDT/DDE	> I	110	55	0-0,5

1) > I : groter dan de desbetreffende interventiewaarde

- 3.1.4. De oorzaak van de verontreiniging is het gebruik van de locatie als kwekerij, bloemhandel en tuincentrum. Gezien de historie van het terrein en de parameters waarmee de bodem verontreinigd is, betreft het een historische bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987).

3.2. Beoordeling of sprake is van één geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wbb

De verontreinigingen komen voort uit één en dezelfde activiteit (kwekerij, bloemhandel/tuincentrum). Het gehele plangebied van de herontwikkeling bevat concentraties DDT en DDE tot boven de achtergrondwaarde en lokaal tot boven de interventiewaarde. Deze verontreiniging betreft één geval van bodemverontreiniging.

3.3. Beoordeling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging

Volgens artikel 29 van de Wbb stellen wij vast of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Of een geval van bodemverontreiniging al dan niet ernstig is, wordt beoordeeld aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden op 1 juli 2013. Volgens deze circulaire is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging, indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging hoger is dan de interventiewaarde.

Op basis van de punten 3.1.1. tot en met 3.1.4. is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is 55 m³ grond verontreinigd in concentraties groter dan de interventiewaarden.

De omvang van de ernstige verontreiniging is weergegeven op bijgevoegde kadastrale tekening op basis van de interventiewaardecontour en achtergrondwaardecontour in de grond (gevalsgrens).

3.4. **Beoordeling of er noodzaak is tot spoedige sanering**

Volgens artikel 37 van de Wbb moeten wij bij ernstige gevallen vaststellen of het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging zal leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier, dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Of sprake is van een spoedige sanering wordt beoordeeld op basis van:

- de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden op 1 juli 2013;
- de aanvullende risicobeoordelingen van 14 september 2022.

Spoedige sanering is noodzakelijk, als op basis van de risicobeoordelingen blijkt dat het geval of een deel van het geval van ernstige bodemverontreiniging onaanvaardbare risico's meebrengt voor de mens, het ecosysteem of uit oogpunt van verspreiding. Zijn er geen onaanvaardbare risico's dan wordt het saneringscriterium niet overschreden en is spoedig saneren niet noodzakelijk.

Op basis van de rapporten en bijbehorend erratum d.d. 27 september 2022 hebben wij voor dit geval van ernstige bodemverontreiniging het huidige gebruik vastgesteld als functie 'ander groen, bebouwing infrastructuur en industrie' en als functie 'wonen met tuin'. Beide huidige gebruiksvormen zijn opgenomen in de risicobeoordelingen.

Uit de aanvullende risicobeoordelingen blijkt dat de aanwezige bodemverontreiniging bij het huidige gebruik geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengt voor:

- de mens (humane risico's)
- het ecosysteem (ecologische risico's)
- verspreiding in het grondwater (verspreidingsrisico's).

De concentraties DDT en DDE in relatie tot de gebruiksvormen waar deze verontreinigingen specifiek aanwezig zijn, zijn te laag om onaanvaardbare humane en ecologische risico's te kunnen veroorzaken. De stoffeïenschappen en de afwezigheid van DDT en DDE in de ondergrond maakt dat ook verspreidingsrisico's niet zijn te verwachten. De verontreiniging is namelijk alleen oppervlakkig (circa 0,5 m diepte) aanwezig in de vaste bodem. Het grondwater bevindt zich op meer dan 5 meter diepte en DDT/DDE zijn nagenoeg niet mobiel.

De twee aanvullende risicobeoordelingen treden in de plaats van de risicobeoordeling zoals opgenomen in bijlage 6 van het nader onderzoek. Met het erratum behorend bij het saneringsplan worden de conclusies uit het nader onderzoek ten aanzien van de spoedeisendheid herzien.

Spoedige sanering is dan ook niet noodzakelijk.

3.5. **Beoordeling saneringsplan**

Volgens artikel 38 van de Wbb moet de sanering er minimaal op gericht zijn de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik, dienen de risico's op verspreiding te worden beperkt en dient ervoor te worden gezorgd dat de noodzaak tot het nemen van maatregelen en gebruikbeperkingen zoveel mogelijk worden beperkt.

3.5.1. Saneringsmaatregelen

De saneringsmaatregelen bestaan uit een functiegerichte ontgraving en het aanbrengen van een leeflaag. De saneringsmaatregelen zijn noodzakelijk om het toekomstige gebruik (grotendeels wonen met tuin en deels openbaar gebied) mogelijk te maken. De hieronder genoemde maatregelen zijn voldoende verregaand om de toekomstige functie te realiseren.

De saneringsdoelstelling is een functiegerichte sanering, waarbij de locatie geschikt wordt gemaakt voor het gebruik 'wonen met tuin' en 'ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie'. Dit is als volgt uitgewerkt:

- Verwijderen van alle grond met concentraties DDT en DDE gelijk aan of groter dan de norm voor 'niet toepasbaar' (dit is circa factor 0,5 van de interventiewaarde).
- Ter plaatse van de toekomstige woningen met tuin het creëren van een leeflaag met een dikte van 0,5 m die voldoet aan de maximale waarde Wonen.

- Ter plaatse van toekomstige openbare ruimte (openbaar groen, wegen, parkeervoorziening) het creëren van een leeflaag met een dikte van 0,5 m die voldoet aan de maximale waarde Industrie.

In het saneringsplan is met gebruikmaking van de Risicotoolbox Bodem onderbouwd waarom het verantwoord is dat er in deze situatie wordt afwijken van de standaard leeflaagdikte van 1 meter.

3.5.2. Duur sanering

De grondsanering start in december 2022 en duurt ongeveer drie weken.

Uit het vorenstaande blijkt dat deze sanering voldoet aan de artikelen **38 en 39** van de Wbb en aan hoofdstuk 6 van de Verordening bodemsanering gemeente Emmen 2007.

4. Procedure

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

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.

Voor het perceel dat zich bevindt 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.

Dit betekent dat er een beperking is van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over onroerende zaak. Deze beperking houdt in dat voor het saneren of het verrichten van handelingen waardoor de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst een saneringsplan ter instemming aan ons moet worden aangeboden. De instemming met het saneringsplan is met onderhavige beschikking verleend.

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 het perceel is genomen die te maken heeft met de toestand van de bodem.

Bij het Kadaster en bij ons kan hierover nadere informatie worden opgevraagd.

Voor het volgende perceel geldt een publiekrechtelijke beperking.

Naam	Sectie	Nummer
Emmen	P	912

Wij zenden dit besluit aan het gemeentelijke beperkingenregister. Bijgevoegd is een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour en de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan de artikelen 28, 29, 37, 38, 39 en 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 van de WKPB en de Verordening bodemsanering gemeente Emmen 2007.

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

- Bargerhof Emmen B.V., Splitting 146, 7826 CT Emmen
- SIGMA Bouw en Milieu
- het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's, Vergunningverleners afdeling Schoon Water, Postbus 195, 9640 AD Veendam
- Aan de eigenaren van Oosterveldsestraat 41, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaren van Oosterveldsestraat 43, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaren van Oosterveldsestraat 45, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaar van Oosterveldsestraat 47, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaren van Oosterveldsestraat 53, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaren van Oosterveldsestraat 55, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaar van Oosterveldsestraat 57, 7826 HC Emmen
- Aan de eigenaren van De Bargies 10, 7826 HX Emmen
- Aan de eigenaar van De Bargies 12, 7826 HX Emmen
- Aan de eigenaren van De Bargies 14, 7826 HX Emmen
- Aan de eigenaren van Bargerholt 23, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaren van Bargerholt 25, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaren van Bargerholt 27, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaren van Handelsweg 12, 7826 TC Emmen
- Aan de gebruiker(s)/bewoner(s) van Bargerholt 29, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaar van Bargerholt 31, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaren van Bargerholt 33, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaar van Bargerholt 35, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaar van Bargerholt 37, 7826 DA Emmen
- Aan de eigenaren van Bargerholt 39, 7826 DA Emmen
- Het Kadaster

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen,
namens deze,



S. Tuzla

Teamleider Bodem RUD Drenthe

N.B.

Met de uitvoering van het saneringsplan kan volgens artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming worden begonnen zodra deze instemmingsbeschikking is genomen. Deze beschikking wordt echter volgens artikel 20.3 van de Wet milieubeheer pas van kracht, nadat de termijn van zes weken voor het indienen van een bezwaarschrift is afgelopen. Als iemand een verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening heeft gedaan, wordt deze beschikking van kracht, nadat de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dat verzoek heeft beslist. Als de saneerder al eerder is begonnen, loopt deze het risico dat de werkzaamheden tussentijds stil worden gelegd. Wij adviseren daarom pas met de sanering te beginnen, nadat de saneerder zich ervan heeft overtuigd dat er geen bezwaarschrift is ingediend en geen verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening is gedaan bij de Raad van State.

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.

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 gemeente Emmen, Postbus 30001, 7800 RA Emmen. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure verwijzen wij u naar <https://gemeente.emmen.nl/alle-producten/bezwaarschrift-indienen>.