

Nog door te voeren wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier op 30 mei 2024

Voorstel is om onderstaande wijzigingen te beschouwen als onderdeel van het vast te stellen bestemmingsplan.

Aan de toelichting worden de volgende bijlagen toegevoegd als nieuwe bijlage 15, 16 en 17 (de overige bijlagen worden dan vernummerd):

- Actualiserend – en aanvullend bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek (2022)
- Deelsaneringsplan
- Beschikking vaststelling ernst en spoedeisendheid en instemming saneringsplan ingevolge de Wet bodembescherming

Tekstvoorstel voor de toe te voegen paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Gijsbrechtkwartier

In september 2022 is door Aveco de Bondt een actualiserend en aanvullend bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het actualiserend en aanvullend bodemonderzoek bevestigen dat er sprake is van meerdere (bodem)verontreinigingen. Er is sprake van een sterk heterogeen verontreinigingsbeeld, waarbij een deel van de verontreiniging zich in de puinlaag bevindt, die geen onderdeel uitmaakt van de bodem. Een deel van de verontreiniging in de bodemlagen past in het beeld van de actuele bodemkwaliteitskaart. Een deel van de bodemverontreiniging past niet in dit beeld. Op basis van de aangetoonde gehalten asbest, in combinatie met de omvang (zware metalen, PAK e.d.) wordt verwacht dat voor dit deel van het plangebied sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Met het oog op de aanwezige asbestverontreiniging wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht in verband met de Arbowet. Ter plaatse van deellocatie F3 wordt een dergelijk nader onderzoek belemmerd door aanwezige nutsvoorzieningen. Geadviseerd wordt om het nader onderzoek tijdens de herontwikkeling uit te voeren.

Er zijn geen – ten opzichte van de normwaarden voor Landbouw/natuur (generiek beleid) – verhoogde gehalten gemeten voor PFAS componenten. Vanuit PFAS bestaat er geen belemmering voor de afvoer van grond ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling.

In mei 2022 is een deelsaneringsplan opgesteld door Ortageo Noordoost BV opgesteld. In het saneringsplan zijn de saneringswerkzaamheden en het beoogde resultaat beschreven. Doel is om de aangetoonde sterke verontreiniging in de grond te verwijderen en te isoleren middels een leeflaag. Hiermee wordt de locatie geschikt voor de beoogde woningbouwontwikkeling en kunnen de daarmee verband houdende werkzaamheden zonder saneringscondities worden uitgevoerd. Ter plaatse van de sanering door middel van ontgraving worden voor zware metalen, PAK en asbest de terug saneerwaarde lager dan de interventiewaarde.

Het saneringsplan is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied die bij besluit van 30 november 2022 (kenmerk 11543692) de aanvraag heeft getoetst en heeft ingestemd met de in het saneringsplan voorgestelde saneringsaanpak (deelsanering en leeflaag). Na uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden conform het deelsaneringsplan en na goedkeuring van het evaluatieverslag is de bodemkwaliteit van de locatie geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). Het nader onderzoek, het saneringsplan en de beschikking maken als bijlage 15, 16 en 17 deel uit van dit bestemmingsplan.