

Zaaknummer Z-24-440907
Ons kenmerk D-24-2427432
Behandeld door [REDACTED]

ONTWERPBESCHIKKING

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 29 februari 2024 een nazorgplan ontvangen van Terra Nova I B.V. te Sliedrecht. De melding betreft een verzoek tot instemming met het nazorgplan volgens artikel 39d van de Wet bodembescherming (Wbb) voor de locatie voorheen bekend als Nieuwe Bosweg 10 (voormalig terrein Frank Rijdsdijk/ Citadelterrein) te Hendrik-Ido-Ambacht. De locatie is geregistreerd onder Wbb-code ZH053100031.

Als onderdeel van deze melding is ter beoordeling ingediend:

Onderzoekstype	Onderzoeksbureau	Referentienummer	Datum	Archief OZH
Nieuw nazorgplan en rapport nazorg	Mos Milieu B.V.	M.23.10572	27 februari 2024	D-24-2404427

Besluit

De hierboven genoemde rapport hebben wij op volledigheid en op inhoud beoordeeld. Aan de hand van deze gegevens zijn wij voornemens het volgende te besluiten:

- Op grond van artikel 39d lid 2 Wet bodembescherming stemmen wij in met het nazorgplan.

Procedure

Gelet op de belangen van derden is bij de voorbereiding van de beschikking op grond van artikel 3:10 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb gevolgd.

Inspraak

Ingevolge artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij ons een gemotiveerde zienswijze indienen over deze ontwerpbeschikking. Dit moet geschieden binnen zes weken na publicatie van deze ontwerpbeschikking, onder vermelding van "Zienswijze Wbb" in de linkerbovenhoek van zowel de envelop als de zienswijze.

De zienswijze richt u aan: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Unit Juridisch Advies en Ondergrond, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.



Tevens kunt u mondelinge zienswijzen indienen dan wel nadere inlichtingen inwinnen. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een medewerker van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Unit Juridisch Advies en Ondergrond, T [078] 770 85 85.

De stukken die betrekking hebben op de ontwerpbeschikking liggen gedurende deze termijn, op telefonische afspraak, ter inzage in het gebouw van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Johan de Wittstraat 140 te Dordrecht. U kunt hiervoor telefonisch een afspraak maken [078] 770 85 85. Onze openingstijden zijn van 9:00 tot 16:00 uur op werkdagen. U kunt de stukken ook opvragen op onze website (www.ozhz.nl). Via 'Snel regelen' kunt u onder het kopje 'Bodem' bodemrapporten opvragen.

Eerder uitgevoerde sanering

Als gevolg van de historische bedrijfsactiviteiten is de bodem op het voormalig terrein Frank Rijdsdijk/ Citadelterrein (circa 93.000 m²) ernstig verontreinigd met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie. De gehalten aan verontreinigde stoffen, alsmede de diepte tot waarop de verontreinigingen worden aangetroffen, nemen toe naarmate men dichterbij de rivier komt.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft op 29 juni 1998 middels een beschikking met kenmerk DWM /155011 ingestemd met een saneringsplan (Groenholland BV, projectnummer GH97124 van 8 maart 1998). In de periode oktober 1998 t/m april 1999 heeft de sanering plaatsgevonden.

Het terrein is functioneel gesaneerd om weer geschikt te maken als bedrijventerrein. Bij de sanering in 1998/1999 is de locatie in grid vakken van 25x25 meter onderverdeeld (vanaf rivier landinwaarts A t/m H en van noord naar zuid 1 t/m 27). De sterk puin- en metaalhoudende lagen aan het maaiveld van het terrein zijn ontgraven en gezeefd. Ter hoogte van grid cel 8D (noordelijk deel nabij weg midden op locatie) is een teerverontreiniging ontgraven en aangevuld met schoon zand. Vervolgens is het terrein geëgaliseerd en afgedekt met een leeflaag van schoon zand met een dikte variërend van 0,2 x tot 0,5 meter.

Binnen de vakken 21B, 22B, 23B en 24B (zuid-oostelijk deel locatie) was in het grondwater sprake van sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, dan wel lood. De verontreiniging is civieltechnisch geïsoleerd met damwanden en aan de bovenzijde met een bentonietlaag van 0,5 meter dikte. Hier bovenop is een leeflaag van 1,5 meter aangebracht.

Onder de leeflaag zijn over het gehele terrein sterke verontreinigingen in de grond achtergebleven. Als gevolg hiervan gelden gebruiksbeperkingen voor het terrein en is nazorg van toepassing.

Op 28 januari 2000 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingestemd met het behaalde saneringsresultaat (DWM/183053).

Overwegingen beoordeling nieuw nazorgplan

Overgangsrecht Wbb

Op grond van artikel 3.1 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, geldt de Wet bodembescherming voor gevallen of gedeelten van gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvoor voor 1 januari 2024 een saneringsplan is ingediend.



Uitgevoerde actieve nazorg na sanering

Na de sanering is actieve nazorg uitgevoerd op basis van het nazorgplan zoals deze in het saneringsplan was uitgewerkt. De actieve nazorg heeft bestaan uit een grondwatermonitoring.

Het grondwater is gemonitord van 1999 tot 2021. Uit de resultaten blijkt dat het ondiepe grondwater op de locatie over het algemeen licht verontreinigd is met zware metalen, minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen. Uitzondering hierop zijn matig tot sterk verhoogde concentraties aan arseen en barium. De hoogste gehalten worden gemeten binnen de damwandkuip. Opvallend is dat binnen de damwandkuip lood en minerale olie niet meer sterk verhoogd zijn aangetoond. In de huidige situatie is geen sprake van verspreidingsrisico of humane of ecologische risico's. De situatie is stabiel.

Herontwikkelingen en gepleegde nazorg

Na de sanering is in eerste instantie (1999-2006) het westelijk deel van de locatie herontwikkeld tot bedrijventerrein. Medio 2015 is gestart met de herontwikkeling van het oostelijk terreindeel. Het noordoostelijk deel is in 2018 herontwikkeld. Een groot deel van het oostelijk terreindeel ligt nog braak, maar zal naar verwachting binnenkort worden herontwikkeld. Met aanleggen van de openbare infrastructuur voor de toekomstige bedrijfslocaties is reeds begonnen. Tijdens de werkzaamheden is de leeflaag in stand gehouden of vervangen door een duurzaam aaneengesloten verharding (gebouwen, klinkers en asfalt).

Op enkele locaties is vanwege het in stand houden of vervangen van de leeflaag een nieuwe beschikking afgegeven en kadastraal geregistreerd, dit betreft de volgende locaties:

- Noordeinde naast 121 (Businesspark aan de Noord) te Hendrik-Ido-Ambacht (Wbb-code ZH053109385); per beschikking op 22 maart 2018 met kenmerk D-18-1811628/JAL ingestemd met een saneringsverslag en nieuw nazorgplan;
- ontsluitingsweg Nieuwe Bosweg / Noordeinde te Hendrik-Ido-Ambacht (Wbb-code ZH053100818); per beschikking op 16 juni 2023 met kenmerk D-23-2336655 ingestemd met een saneringsverslag en nieuw nazorgplan;
- Noordeinde (wegreconstructie) te Hendrik-Ido-Ambacht (Wbb-code ZH053109074); per beschikking op 12 mei 2010 met kenmerk PZH-2010-17369898 ingestemd met een saneringsverslag en nieuw nazorgplan.

Voor bovengenoemde locaties is al ingestemd met een nieuw nazorgplan en de gebruiksbeperkingen zijn in het kadaster geregistreerd. Voor deze locaties worden de gebruiksbeperkingen niet nogmaals geregistreerd. De nazorg in die plannen is vrijwel hetzelfde als opgenomen in het nu ingediende nazorgplan.

Recent onderzoek naar kwaliteit leeflaag

Uit recente onderzoeken op het nog niet ontwikkelde deel van de locatie blijkt dat de leeflaag niet overal aanwezig is of niet voldoet aan de verwachte kwaliteit en sterk verontreinigd is met zware metalen, PAK en/of polychloorbifenyyl (PCB). Daarnaast worden in de ondergrond ook sterke verontreinigingen met PCB en asbest aangetoond. Hier dient tijdens toekomstige ontwikkelingen rekening mee gehouden te worden. PCB's zijn in het verleden niet onderzocht geweest en asbest heeft een heterogeen voorkomen en is bij eerder onderzoek niet aangetoond.

Nieuw nazorgplan

Gezien de huidige stabiele situatie kan overgegaan worden op passieve nazorg. De gebruiksbeperkingen en nazorg houden het volgende in:

- De bestaande isolatielaag (leeflaag dan wel duurzaam aaneengesloten verharding) op het westelijke en noordelijke terreindeel dient in stand gehouden te worden en waar nodig hersteld te worden teneinde contact met de onderliggende sterk verontreinigde grond te voorkomen.



- Bij herontwikkeling dient op het oostelijk nog braakliggende terreindeel een isolatielaag te worden hersteld dan wel aangebracht en in stand te worden gehouden.
- Werkzaamheden in de op locatie aanwezige sterk verontreinigde grond (leeflaag en/of onderliggende verontreinigde grond) mogen pas worden uitgevoerd na schriftelijke instemming van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Hierbij merken wij op dat sterke verontreinigingen in de leeflaag worden gerekend tot het geval van ernstige bodemverontreiniging waar de onderliggende grond ook deel van uit maakt en dus het overgangsrecht Wet bodembescherming (artikel 3.1 Aanvullingswet bodem Omgevingswet) van toepassing is.
- Werkzaamheden (graven of heien) op de locatie mogen niet leiden tot aantasting van de isolerende maatregelen (leeflaag/ duurzaam aaneengesloten afdeklaag/ damwandkuip met bentonietlaag).
- Het onttrekken van grondwater uit de damwandkuip of directe omgeving daarvan dient voorkomen te worden om verspreiding van het sterk verontreinigde grondwater te voorkomen.
- Indien aantasting van de isolerende maatregelen of onttrekking van grondwater uit of nabij de damwandkuip onvermijdelijk is, mogen de betreffende werkzaamheden pas worden uitgevoerd na schriftelijke instemming van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.
- Voorgenomen wijzigingen in het gebruik van de bodem of de omstandigheden op de locatie die van invloed kunnen zijn op de isolerende maatregelen dienen schriftelijk gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Conclusies

De locatie is met de sanering geschikt gemaakt voor de gebruiksfunctie (bedrijven/industrie). De in het nazorgplan opgenomen beperkingen in het gebruik van de bodem en nazorgmaatregelen zijn, volgens ons oordeel, voldoende om er voor te zorgen dat het behaalde saneringsresultaten in stand wordt gehouden. Wij stemmen derhalve in met het nazorgplan.

Kadastrale registratie en publicatie

Uit deze beschikking vloeien publiekrechtelijke beperkingen zoals bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb), het Aanwijzingsbesluit Wkpb op grond van artikel 55 Wbb voort. Het betreft de kadastrale percelen in de bijlage en zoals weergegeven op bijgaande kadastrale kaart.

De percelen waarvoor reeds eerder gebruikbeperkingen zijn geregistreerd zijn niet opgenomen.

Aansprakelijkheid

Wij nemen het besluit op grond van door de indiener aangeboden gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist en/of onvolledig zijn, is de provincie Zuid-Holland niet aansprakelijk voor de schade die als gevolg daarvan ontstaat, noch voor de kosten van een eventueel uit te voeren sanering.

De provincie Zuid-Holland is eveneens niet aansprakelijk voor schade ontstaan aan onroerende zaken als gevolg van de saneringsmaatregelen.

Besloten te Dordrecht op p.m.



Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

R.J.G. van Langen
Manager unit Juridisch Advies en Ondergrond van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

De beschikking wordt verzonden aan:

Terra Nova I B.V.

Een afschrift van de beschikking wordt verzonden aan:

Mos Milieu

Belanghebbenden

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

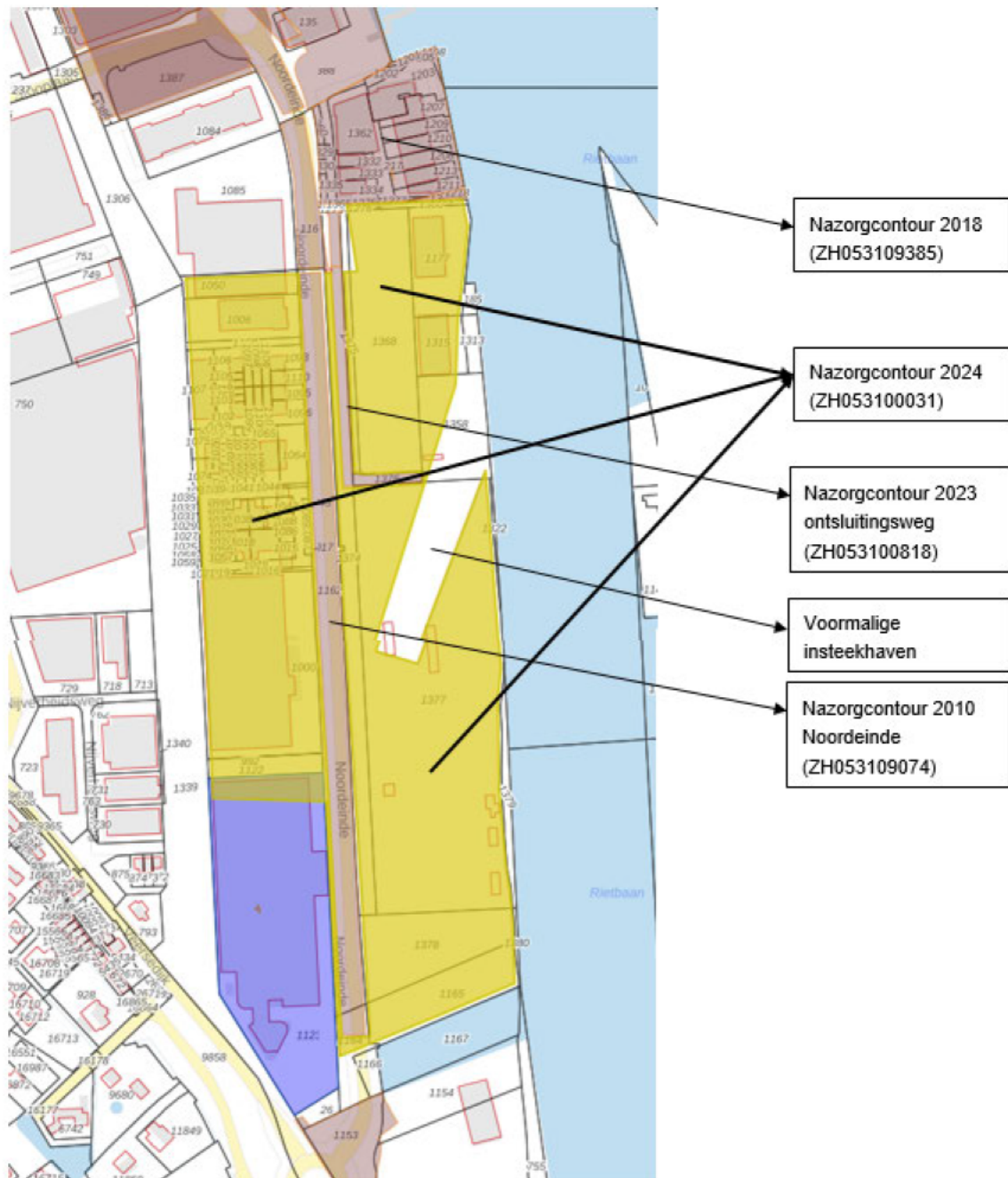
Kadaster (digitaal)

Bijlage: Situatietekening met nazorgcontour
Kadastrale registratie nazorg



Situatietekening met nazorgcontour

Deze beschikking heeft betrekking op de nazorgcontour van 2024 (gele contour; ZH053100031).



Kadastrale registratie nazorg

Op de volgende percelen wordt de nazorg (publiekrechtelijke beperkingen) geregistreerd:

Nazorg kan het gehele perceel of een gedeelte van het perceel betreffen. Zie hiervoor voorgaande bijlage.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Hendrik-Ido-Ambacht	F	992
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1000
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1006
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1015
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1016
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1017
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1018
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1019
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1020
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1021
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1024
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1026
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1028
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1030
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1032
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1034
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1036
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1037
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1038
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1039
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1040
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1041
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1042
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1043
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1044
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1045
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1048
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1050
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1056
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1057
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1064



Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1065
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1066
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1067
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1068
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1069
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1070
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1071
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1073
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1074
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1075
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1076
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1077
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1078
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1079
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1080
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1081
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1082
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1086
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1087
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1088
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1089
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1093
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1095
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1096
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1097
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1098
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1099
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1100
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1101
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1102
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1103
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1105
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1106
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1107
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1108



Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1109
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1110
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1118
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1119
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1120
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1121
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1122
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1123
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1160
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1162
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1164
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1165
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1177
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1275
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1276
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1277
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1300
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1301
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1315
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1348
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1349
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1358
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1368
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1374
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1375
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1377
Hendrik-Ido-Ambacht	F	1378

