

Wet bodembescherming besluit

Locatie : Jullensstraat (Jullensblok) te Groningen
Locatiecode : GR-0014-00185
Onderwerp : besluit ernst, spoedeisendheid en tijdstipbepaling en besluit over een ingediend saneringsplan als bedoeld in de artikelen 29, 37 en 39 van de Wet bodembescherming
Nummer : 8173550
Datum : 4 augustus 2020
Versie : Definitief

Gemeente Groningen, Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

WET BODEMBESCHERMING

Besluit van burgemeester en wethouders van Groningen

1 Aanvraag

1.1 Inleiding

Burgemeester en wethouders van Groningen hebben op 8 juni 2020 van Veldboom Vastgoed (hierna: de saneerder) een saneringsplan¹ ontvangen als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Het saneringsplan heeft betrekking op het project "Jullensblok" aan de Jullenstraat te Groningen. Dit project omvat de realisatie van 6 bouwblokken, inclusief een ondergrondse parkeergarage. Het ingediende saneringsplan heeft betrekking op de eerste fase van dit project, waarbij 4 bouwblokken en de ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Op de ontwikkelingslocatie is sprake van bodemverontreiniging. Om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik, wordt een bodemsanering uitgevoerd.

Burgemeester en wethouders beschikken hierbij op het ingediende verzoek om instemming met het saneringsplan. Tevens nemen we naar aanleiding van de bij de melding verstrekte onderzoeken een besluit over de ernst van de aanwezige bodemverontreiniging en de noodzaak tot spoedige sanering.

De aanvangsdatum van deze procedure is bovengenoemde datum van ontvangst.

2 Besluit

Burgemeester en wethouders van Groningen besluiten op basis van de artikelen 29, 37 en 39 van de Wbb, alsmede de Verordening bodemsanering gemeente Groningen 2009 (VBG):

1. dat ter plaatse van de percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Helpman, sectie M, nummers 3592, 6492 en 7816 sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater;
2. dat ter plaatse van het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Helpman, sectie M, nummers 6492 en 11256 sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met zware metalen en PAK in de grond;
3. dat het huidige gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de twee gevallen van ernstige verontreiniging niet leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is;
4. dat het verrichten van graafwerkzaamheden of overige handelingen in verontreinigde bodem niet is toegestaan zonder voorafgaande toestemming van het Wbb bevoegd gezag;

¹ Saneringsplan bodemsanering op de locatie aan de Jullensstraat, de Helper Westsingel en de Van Schendelstraat te Groningen, Hunneman Milieu Advies, kenmerk 190867/lvh/sh, d.d. 5 juni 2020, registratienummer 8143300.

5. dat iedere wijziging van het gebruik van de bodem aan het Wbb bevoegd gezag moet worden gemeld;
6. in te stemmen met het ingediende saneringsplan. Het saneringsplan maakt deel uit van dit besluit.

Voorschriften

Aan de instemming met het saneringsplan verbinden we op grond van artikel 39 lid 2 Wbb, de volgende voorschriften. Deze voorschriften zijn een aanvulling op de reeds geldende voorschriften die gesteld zijn bij of krachtens de Wbb en de VBG:

- a. ingevolge artikel 3.2, lid 1, van de VBG, dient de saneerder ons mee te delen wanneer de sanering van start gaat. Deze mededeling dient per email te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Groningen, uiterlijk vijf werkdagen voor het begin van de sanering: toezichtwbb@od-groningen.nl;
- b. de saneerder of degene die de sanering feitelijk uitvoert, dient de Omgevingsdienst Groningen tijdens de sanering in kennis te stellen van zogenaamde kritische momenten van de sanering, zoals het bemonsteren van depots, het aanvullen van de ontgraving en het herschikken van grond op de locatie. De meldingen dient de saneerder of degene die de sanering feitelijk uitvoert te doen voorafgaande aan het zich voordoen van de kritische momenten;
- c. indien zich tijdens de sanering onvoorziene omstandigheden of afwijkingen ten opzichte van het saneringsplan voordoen, zoals het constateren van meer verontreiniging of een niet eerder aangetroffen verontreiniging, dient de saneerder of degene die de sanering feitelijk uitvoert direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Groningen;
- d. de saneerder of degene die de sanering feitelijk uitvoert, neemt afdoende maatregelen om hinder of overlast (zoals geluid, stof, geur e.d.) tot een minimum te beperken;
- e. eventuele - ook onbedoelde - gevolgen van de sanering vallen onder verantwoordelijkheid van de saneerder;
- f. de saneerder of degene die de sanering feitelijk uitvoert, stelt de Omgevingsdienst Groningen per email van de einddatum van de sanering in kennis, uiterlijk twee weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden;
- g. zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk acht weken na uitvoering van de sanering legt de saneerder, of degene die de sanering feitelijk uitvoert een verslag van de sanering als bedoeld in artikel 39c van de Wbb in schriftelijk of digitaal (in pdf-formaat naar: div@groningen.nl) voor aan de afdeling VTH van de gemeente Groningen.
- h. iedere wijziging van het gebruik van de bodem tijdens of na de sanering dient aan het Wbb bevoegd gezag te worden gemeld.

3 Motivering en toelichting van dit besluit

3.1 Ingediende stukken

Het volgende stuk ligt ten grondslag aan dit besluit:

Naam document	Onderzoeksbureau	Kenmerk	Datum
Nader bodem- en asbestonderzoek met saneringsplan op de locatie aan de Jullensstraat, de Helper Westsingel en de Van Schendelstraat te Groningen	Hunneman Milieu Advies	190867_05/lvh/sh	7 juli 2020

Na een inhoudelijke beoordeling van het saneringsplan dat op 8 juni 2020 bij ons is ingediend, hebben wij een gewijzigd saneringsplan ontvangen. Het besluit is gebaseerd op dit nieuwe saneringsplan.

De verstrekte bodemonderzoeksgegevens zijn beoordeeld op volledigheid en juistheid. De aangeleverde onderzoeksrapporten die in het saneringsplan zijn opgenomen, zijn bij elkaar genomen beschouwd als een nader onderzoek zoals bedoeld in artikel 29 van de Wbb. Op basis van deze gegevens is in voldoende mate inzicht in de aard en omvang van de aanwezige verontreinigingen.

3.2 Geval van ernstige verontreiniging

Aan de hand van de zogenaamde interventiewaarden wordt bepaald of sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering².

Volgens deze circulaire is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien de verontreiniging vóór 1987 is ontstaan en de gemiddelde concentratie voor ten minste één verontreinigende stof hoger is dan de interventiewaarde:

1. in een bodemvolume van 25 m³ grond of meer, of
2. in een bodemvolume van 100 m³ of meer grondwater.

Verontreinigingssituatie

Uit de bodemonderzoeken die op de locatie zijn uitgevoerd, blijkt dat de bovengrond op nagenoeg het gehele terrein in meer of mindere mate verontreinigd is met PAK en zware metalen.

Op twee locaties is sprake van een ernstige bodemverontreiniging, waarbij de gemeten concentraties de interventiewaarden overschrijden:

- Verontreiniging met zware metalen en PAK
De grond op het gehele westelijke deel van de locatie (circa 3.575 m²) is tot een diepte van circa 1,5 m -mv matig tot sterk verontreinigd met zware metalen en PAK³. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt ongeveer 800 m³.

² Circulaire bodemsanering, Staatscourant, nummer 16675 d.d. 27 juni 2013.

³ Verkennend bodem- en asbestonderzoek Van Schendelstraat, Helper Westsingel, Jullensstraat, (Helpman-West) te Groningen, Klijn bodemonderzoek, kenmerk 19KL184, d.d. 29 augustus 2019.

- **Olie en aromatenverontreiniging**
Op het westelijke deel van de locatie, ter plaatse van boring 6 uit het bodemonderzoek van juni 2020, is de bodem in het traject van 0,5 – 2,5 m -mv verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt ongeveer 100 m³. Het bodemvolume waarin sterk verontreinigd grondwater aanwezig is, wordt geraamd op 250 m³.

Historische verontreinigingen

De aangetroffen verontreinigingen zijn te relateren aan de voormalige bedrijfsactiviteiten op het terrein. De verontreinigingen zijn vermoedelijk voor 1987 ontstaan zodat deze als “historisch” worden aangemerkt.

Op grond van bovenstaande is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wbb.

3.3 Spoedeisendheid en tijdstip van de sanering

Indien sprake is van een geval van ernstige verontreiniging stellen we vast of op grond van risico's voor mens, plant of dier dan wel verspreiding van de verontreiniging, spoedige sanering noodzakelijk is. Daarvoor hanteren we de systematiek uit de Circulaire bodemsanering. Een spoedige sanering is noodzakelijk bij overschrijding van het saneringscriterium, zoals in de circulaire is beschreven.

Uit de risicobeoordeling van het ingediende bodemonderzoek blijkt voor de twee gevallen van ernstige verontreiniging, dat bij het huidige gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's dat spoedige sanering noodzakelijk is. Daarom stellen we geen saneringstijdstip vast.

4 Registratie in het kader van de Wkpb

Ingevolge artikel 7 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) worden publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wkpb geregistreerd in het gemeentelijke beperkingenregister.

Van een publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wkpb is sprake wanneer de interventiewaarde in de grond wordt overschreden. Lichte verontreinigingen in de grond (in concentraties beneden de interventiewaarden) en verontreinigingen in het grondwater worden niet geregistreerd.

Op de volgende kadastrale percelen wordt in het gemeentelijke beperkingenregister een publiekrechtelijke beperking geregistreerd:

Kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummers
Helpman	M	3592, 6492 en 11256

De contour van de verontreiniging zoals deze wordt opgenomen in het Wkpb register is weergegeven op de navolgende kadastrale tekening.



- Contour grondverontreiniging op de saneringslocatie, ten behoeve van de registratie in het kader van de Wkpb. Binnen deze contour is de grond verontreinigd boven de interventiewaarde.

Voor de registratie in het gemeentelijke beperkingenregister is de gemeente gebonden aan landelijke regelgeving. Deze regelgeving geeft echter geen volledig beeld van de beperkingen die een eigenaar van een perceel kan ondervinden als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Alle beperkingen, dan wel verplichtingen die voor een eigenaar voortvloeien uit de aanwezigheid van het geval van ernstige verontreiniging zijn beschreven in hoofdstuk 2 van dit besluit.

5 Saneringsplan

5.1 Saneringsdoelstelling

Het uitgangspunt bij saneringen, zoals vastgelegd in artikel 38, eerste lid, van de Wbb, is dat:

- de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt en waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem als bedoeld in artikel 39d van de Wbb zoveel mogelijk wordt beperkt.

Het doel van de bodemsanering is het geschikt maken van de saneringslocatie voor de nieuwe woonfunctie.

De saneringsaanpak voor de verontreinigingen in de bovengrond bestaat uit het verwijderen of isoleren van deze verontreinigingen. De isolatie kan bestaan uit een aaneengesloten duurzame afdeklaag (bebouwing of verharding) of een leeflaag, waarbij de dikte en milieuhygiënische kwaliteit passend zijn voor de beoogde functie (wonen).

De saneringsaanpak voor de verontreinigingen in het grondwater is er op gericht om verspreiding tegen te gaan. Hiervoor zal de kern van de verontreiniging worden verwijderd.

Wij hebben de in het saneringsplan beschreven doelstelling getoetst aan het landelijke beleid en stemmen hiermee in.

5.2 Saneringsaanpak

De sanering wordt gefaseerd uitgevoerd.

Eerst worden de nog aanwezige verhardingen en funderingen verwijderd. Daarna worden de twee aanwezige olieverontreinigingen (het geval van ernstige verontreiniging en een niet ernstig geval van verontreiniging) gesaneerd. In de grond wordt hierbij terug gesaneerd tot aan de kwaliteitsklasse wonen.

De verontreinigingen in het grondwater worden gesaneerd tot aan de tussenwaarden voor olien en aromaten. De verwachting is dat met de graafwerkzaamheden voor de grondsanering, de saneringsdoelstelling voor het grondwater eveneens zal worden bereikt.

Mocht blijken dat toch nog een aanvullende grondwatersanering noodzakelijk is, dan zal deze worden opgestart. In verband hiermee worden onttrekkingsdrains op de bodem van de ontgraving aangebracht.

Vervolgens wordt de verontreiniging met PAK en zware metalen in de grond gesaneerd. Ter plaatse van de delen die in de toekomstige situatie onverhard zullen blijven, wordt tot maximaal 1 meter minus maaiveld ontgraven, waarna deze worden voorzien van een leeflaag van wonenkwaliteit.

Ter plaatse van de toekomstige bebouwing en verhardingen wordt de grond gesaneerd tot aan de kwaliteitsklasse industrie. De resterende grondwerkzaamheden, zoals de aanleg van de parkeerkelder, hoeven dan niet onder saneringscondities te worden uitgevoerd en vallen dan onder het Besluit bodemkwaliteit.

5.3 Wijzigingen van het saneringsplan.

Wijzigingen op het saneringsplan waarmee we bij dit besluit hebben ingestemd, dienen op grond van artikel 39 lid 4 van de Wbb uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan aan de Omgevingsdienst Groningen gemeld te worden. De Omgevingsdienst kan vervolgens aanwijzingen geven voor de verdere uitvoering van de sanering.

5.4 Evaluatie en nazorg

Na beëindiging van de sanering als bedoeld in artikel 38, derde lid van de Wbb, dient zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen acht weken, schriftelijk verslag aan ons te worden gedaan conform artikel 39c van de Wbb. Het verslag heeft onze instemming. Deze instemming is een beschikking in de zin van de Awb.

Van de restverontreiniging wordt de aard en omvang in het saneringsverslag beschreven. Op grond daarvan wordt aangegeven of met het oog op het beheer van die restverontreiniging gebruiksbeperkingen en nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn. Als dat het geval is, moet gelijktijdig of zo spoedig mogelijk met het evaluatieverslag het nazorgplan worden ingediend. Dit nazorgplan dient te voldoen aan artikel 39d van de Wbb en heeft ook onze instemming.

Indien er na de sanering in de grond restverontreiniging boven de interventiewaarde achterblijft, zal de publiekrechtelijke beperking in het kader van de Wkpb worden gehandhaafd.

6 Procedure

6.1 Ter inzage

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen ter inzage van 6 augustus 2020 tot en met 26 september 2020 bij het gemeentelijk Loket Bouwen en Wonen aan het Harm Buitenplein 1 te Groningen.

Het loket is op werkdagen geopend van 9:00 tot 13:00 (alleen op afspraak). Telefonisch bereikbaar via nummer (050) 367 81 11. De stukken zijn tevens digitaal opvraagbaar via loketbouwenenwonen@groningen.nl.

6.2 Bezwaren

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Groningen, Postbus 30026, 9700 RM Groningen.

Een bezwaarschrift leidt niet automatisch tot uitstel van de gevolgen van een besluit. Belanghebbenden kunnen daarvoor een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij de voorzieningenrechter van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

6.3 Start van de sanering

Indien binnen deze zes weken na bekendmaking van dit besluit met de sanering wordt begonnen, kan zich de situatie voordoen dat als gevolg van de reeds aangevangen sanering derden in hun belang worden geschaad.

Alle eventuele gevolgen daarvan zijn volledig voor risico van de saneerder. Daarom adviseren we dringend om pas na afloop van de genoemde termijn van zes weken met de sanering te beginnen.

Groningen, 4 augustus 2020

burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

[Redacted signature area]

[Redacted name]
teamleider afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Een exemplaar van dit besluit is verzonden naar:

- Veldboom Vastgoed;
- Hunneman Milieu-Advies Raalte BV;
- Huiskamp BV;
- Enexis;
- Waterbedrijf Groningen NV;
- Overige belanghebbenden.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Onderwerp Wet bodembescherming; GR-0014-00185;
Locatie Jullensstraat (Jullensblok) te Groningen



Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Openingstijden
Zie gemeente.groningen.nl

Postadres
Postbus 30026
9700 RM Groningen

Telefoon
14050

E-mailadres
info@groningen.nl

Website
gemeente.groningen.nl

Veldboom Vastgoed



Telefoon (050) 367 11 59 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 8173550/A


Datum 04-08-2020 Uw brief van --

Uw kenmerk --

Geachte 

Hierbij ontvangt u een exemplaar van het besluit dat betrekking heeft op de locatie Jullensstraat (Jullensblok) te Groningen.

Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de 
van de afdeling VTH. Zijn telefoonnummer is (050) 367 11 59.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze, 


teamleider afdeling VTH 