

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem
Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@ gelderland.nl
internet site www.gelderland.nl

ontvangen
15/01/2013

datum 9 januari 2013
zaaknummer 2012-006730

Wet bodembescherming
Gevalsnaam : Kanaalsstraat 4-6
Plaats : Lochem
Gemeente : Lochem
Nummer van verontreiniging : GE026200019

Geachte heer Troost,

In onze brief van 9 mei 2012 hebben wij u verzocht om ons alle beschikbare bodemonderzoeken van bovengenoemde locatie toe te sturen. Van de gemeente Lochem ontvingen wij diverse rapporten. Hierbij ontvangt u onze beoordeling en conclusie naar aanleiding van de onderzoeksresultaten.

Het toenmalige bedrijf Cobenco is op bovengenoemde locatie in het verleden aangesloten geweest bij de Stichting BSB Gelderland. De BSB heeft op basis van een inventariserend bodemonderzoek en op grond van het toen geldende beleid vastgesteld dat op bovenvermelde locatie een sanering moet worden uitgevoerd. Zij heeft hiervoor een termijn gesteld. Een sanering zou vóór 1 april 2012 uitgevoerd moeten zijn.

Nieuw beleid 2006

Op 1 januari 2006 is de nieuwe gewijzigde Wbb in werking getreden, met daarin opgenomen een nieuwe formulering van het saneringscriterium en de saneringsdoelstelling. Met het nieuwe beleid wordt gekeken of bij het huidige gebruik van het terrein sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, ecosysteem of voor verspreiding (spoedeisendheid). De doelstelling van een sanering wordt afgestemd op de functie van het terrein na sanering. Verontreinigingen hoeven niet meer altijd volledig (multifunctioneel) te worden verwijderd.

Deze wijzigingen betekenen een zekere versoepeling ten opzichte van het oude beleid. Op basis van het nieuwe saneringscriterium van spoedeisendheid is minder snel sprake van risico's op grond waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Sanering kan dan plaatsvinden op een 'natuurlijk moment', zoals bij bouwactiviteiten. Op basis van de nieuwe saneringsdoelstelling kan indien noodzakelijk wellicht worden volstaan met een minder vergaande en minder kostbare sanering dan voorheen.

inlichtingen bij **hr. W. Ogg**

e-mailadres post@gelderland.nl

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03
IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

telefoonnummer (026) 359 99 99

Beoordeling

De volgende onderzoeksgegevens zijn in ons bezit en zijn bij de beoordeling van de (verontreinigings)situatie gebruikt:

1. Verslag van een onderzoek en sanering inzake bodemverontreiniging van Coberco Lochem afdeling Boter: NIZO Milieudienst, juni 1988;
2. Oriënterend bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige leerlooierij Postel te Lochem: NIZO Milieudienst, september 1989, projectnummer 751;
3. Bodemonderzoek op het terrein van de Coberco, Kanaalsstraat 4-6 Lochem: Geofox-Lexmond, september 1992, 27650VH/pg;
4. Saneringsplan voor de grondverontreiniging van de Coberco aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: Geofox-Lexmond, september 1992, 27650/JG/hn;
5. Evaluatie van de bodemsanering op het terrein van de Coberco aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: Geofox-Lexmond, maart 1993, 27651/HR/mu;
6. Historisch onderzoek Coberco Lochem: Imd, 17 december 1993, projectnummer 70408;
7. Aanvullend bodemonderzoek (volgens NVN 5740) op de locatie Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: Geofox BV, april 1994, project 34162/MVH/rt;
8. Verkennd bodemonderzoek Kanaalsstraat 4-6 Lochem: Tebodin, januari 1995, rapportnummer 332500;
9. Verkennd bodemonderzoek Kanaalsstraat Lochem (klinikerweg): Van der Poel, mei 1997, projectnummer 1.9704.106;
10. Verkennd milieukundig bodemonderzoek aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 3 januari 2008, 07-04-0292;
11. Verkennd milieukundig bodemonderzoek aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 28 mei 2008, 08-04-0112;
12. Nader milieukundig bodemonderzoek Friesland Foods, MILKPRISM aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 22 juli 2008, 08-04-0170;
13. Regeling Uniforme Saneringen melding sanering categorie immobiel (art. 1.2.a): UDM Midden B.V., 4 mei 2009, 09040024;
14. Verkennd bodemonderzoek asbest aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 4 mei 2009, 09040101;
15. Verslag bodemsanering (BUS) Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 26 augustus 2009, 09040025.
16. Verkennd milieukundig bodemonderzoek nieuwe afvalwater tanks en pompput bedrijfsterrein Friesland Foods aan Kanaalsstraat 4-6 te Lochem: UDM Midden B.V., 11 maart 2009, 09040015;

Het inventariserend bodemonderzoek uit 1992, dat is uitgevoerd in het kader van de BSB en op basis waarvan de BSB een termijn heeft gesteld voor sanering, is niet in ons bezit.

Beschrijving situatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Kanaalsstraat 4-6 te Lochem. De locatie bestaat uit een groot aantal kadastrale percelen (waarvan Lochem A 2021 en 1850 de grootste zijn) en heeft een oppervlakte van circa 4,5 ha.

De locatie is sinds 1942 in gebruik als zuivelabriek. Het westelijk deel (hoofdzakelijk perceel 2021) wordt aangeduid als 'boterfabriek', het oostelijk deel (perceel 1850) wordt aangeduid als 'poederfabriek'.

Het westelijk deel van de locatie (voormalig Stationsweg 31) is van 1939 tot 1963 in gebruik geweest als leerlooierij (Postel). De leerlooierij is in 1963 volledig afgebrand.

Bodemopbouw

De bodem bestaat tot 25 m-mv uit zand, met lokaal kleilagen. De regionale stromingsrichting van het grondwater is zuidwestelijk gericht, lokaal is de stromingsrichting noordelijk (richting het Twentekanaal). Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 2 à 4 m-mv.

Onderzoeksresultaten

Uit de beschikbare rapporten komen de volgende potentieel voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties naar voren:

- A. Voormalige leerlooierij Postel;
- B. ondergrondse stookolietaank van 5.000 liter (in de hal voor poedermelkopslag);
- C. voormalige bovengrondse stookolie-opslagtanks.

Ter plaatse van deellocatie A is de bodem opgehoogd met bedrijfsafval en is chroomhoudend afvalwater geloosd in de bodem. Tijdens de uitbreiding van de boterfabriek in 1988 is een verontreiniging aangetroffen. Er zijn sterk verhoogde gehalten aan met name chroom (maximaal 50.000 mg/kg) en tevens arseen, cadmium, lood en zink in de vaste bodem aangetoond, het grondwater was niet verontreinigd (rapport 1). Tijdens de bouw is een deelsanering uitgevoerd. Na afloop van de sanering zijn nog sterk verhoogde gehalten aan chroom en arseen aangetoond buiten de contour van de uitgevoerde sanering (rapport 2). In 1994 is door ons geconcludeerd dat er onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om te beoordelen of de verontreinigingen met deze sanering volledig zijn verwijderd en dat aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is (brief 2 februari 1994, nummer MW94.2646-6022013).

Ter plaatse van deellocatie B is in 1992 verkennd en nader bodemonderzoek uitgevoerd en in 1994 een sanering (rapporten 3, 4 en 5). Er was sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen in de vaste bodem. Na sanering is sprake van maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie in de vaste bodem. Het evaluatierapport van de sanering is door ons beoordeeld. Naar aanleiding hiervan is verzocht om de kwaliteit van het grondwater nog enkele jaren te monitoren (brief 25 juli 1994, nummer MW94.31994-6022009). Er zijn bij ons geen monitoringgegevens bekend.

Ter plaatse van deellocatie C is tijdens werkzaamheden visueel verontreiniging met minerale olie waargenomen (bron: rapport 6).

Tussen de boterfabriek en het Twentekanaal is in 1994 verkennd bodemonderzoek uitgevoerd in verband met aankoop (rapporten 7 en 8). In de vaste bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten (aan PAK en EOX) aangetoond, in het grondwater zijn lokaal matig verhoogde gehalten aan arseen en lood aangetoond.

Tussen de boterfabriek en de poedertabriek ligt een klinikerweg. Ter plaatse is in 1997 verkennd bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 9). Hierin zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond in grond (PAK) en grondwater (nikkel).

Ten zuiden van de boterfabriek is in 2008 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van nieuwbouw (rapport 10). In de bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond, in het grondwater is een matig verhoogd gehalte aan kwik aangetoond en licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en nikkel.

Tussen de poedertabriek en het Twentekanaal zijn in 2008 diverse onderzoeken en een BUS-sanering uitgevoerd t.b.v. nieuwbouw (rapporten 11-15). In de vaste bodem was sprake van een sterk verhoogd gehalte aan PAK, over een oppervlak van circa 50 m². De verontreiniging is gesaneerd en wij hebben 6 oktober 2009 ingestemd met de uitgevoerde BUS-sanering (deze locatie staat bij ons bekend als Havenstraat 9, verontreinigingsnummer GE026200202). Het

uitgevoerde bodemonderzoek is globaal gesitueerd ter plaatse van verdachte deellocatie C. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

In 2009 is tevens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op twee locaties tussen de melkfabriek en het Twentekanaal (rapport 16). Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond in grond (PAK, PCB) en grondwater (arsen en barium).

Conclusie

Ondanks dat de rapportage van het inventariserend bodemonderzoek uit 1992, dat is uitgevoerd in het kader van de BSB, niet meer beschikbaar is, zijn wij van mening dat de hierna volgende conclusie op basis van de beschikbare gegevens kan worden getrokken.

Op grond van de onderzoeksgegevens is vermoedelijk sprake van een niet-spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Bij het huidige gebruik worden geen onaanvaardbare risico's verwacht. Een sanering is in dat geval bij gelijktijdig gebruik op grond van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk. Wij stellen daarom geen termijn aan het uitvoeren van een sanering, ondanks dat de eerder genoemde saneringsdatum (van de BSB) is overschreden. Sanering kan wel noodzakelijk zijn op een 'natuurlijk moment', zoals bij bouwactiviteiten of een wijziging van gebruik van de locatie. Voor een sanering is in dat geval instemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming nodig.

Indien gewenst kunt u een besluit over de verontreinigingssituatie aanvragen (volgens artikel 29 Wet bodembescherming). U krijgt dan formeel uitsluitel over de status van de bodemverontreiniging op de locatie. Dit is een openbare procedure en op de voorbereiding en toetsendkomst van de beschikking 'ernst en spoedeisendheid' is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De verontreinigingssituatie dient dan wel geactualiseerd en afgeperkt te zijn.

Grondwateronttrekking

Op de locatie wordt grondwater onttrokken (diepte 30 tot 45 m-mv, circa 50 m³/uur). Opgemerkt wordt dat het onttrekken van grondwater meldingsplichtig is als een verontreiniging daardoor wordt verminderd of verplaatst (artikel 28 Wet bodembescherming). De grondwateronttrekking is door ons beoordeeld en hieruit komt het volgende naar voren. Voor zover bekend op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is op de locatie geen sprake van grondwaterverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarde. Gezien de diepte van de onttrekking leidt de grondwateronttrekking naar verwachting niet tot risico's en heeft de grondwateronttrekking geen invloed op de spoedeisendheid van de sanering. Voor de grondwateronttrekking zijn derhalve geen melding of maatregelen noodzakelijk op grond van de Wet bodembescherming.

Aandachtspunten

Ten aanzien van de aangetroffen bodemverontreiniging willen wij nog een aantal punten onder uw aandacht brengen:

- Wij wijzen u erop dat werkzaamheden (waaronder de onttrekking van grondwater) in of op de bodem niet zijn toegestaan als de verontreiniging daardoor wordt verminderd of verplaatst. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient u een nader onderzoek en eventueel een saneringsplan bij ons in te dienen. Instemming met de sanering leggen wij in een beschikking vast. Het benodigde meldingsformulier voor het aanvragen van deze beschikking kunt u vinden op www.gelderland.nl/bodem.
- Bij activiteiten waar verontreinigde grond wordt afgevoerd, mag deze verontreinigde grond niet zonder meer hergebruikt worden. Daarnaast kunnen voor werkzaamheden met grond

- of grondwater mogelijk andere vergunningen of ontheffingen nodig zijn. Wij zoeken u hier alert op te zijn.
- Ter plaatse van verontreinigde grond is de deellocatie niet voor elk gebruik, zoals moestuin of speeltuin, geschikt.
- Als u wilt bouwen, heeft u meestal een bouwvergunning van het gemeentebestuur nodig. Bij de aanvraag van deze vergunning dient u in de regel een bodemonderzoek te voegen. Als sprake is van een bodemverontreiniging kunnen voorwaarden worden verbonden aan de bouwvergunning.
- In de bodem zijn bijmengingen met puin aangetroffen. Deze zijn mogelijk asbesthoudend. In geval van werkzaamheden in of op de bodem kan daarom om aanvullend (analytisch) onderzoek naar asbest verzocht worden. Indien u zekerheid wilt hebben kunt u dit onderzoek naar asbest ook op korte termijn uitvoeren.
- Als u uw grond wilt verkopen, moet u de verontreiniging melden aan de koper. Als u dit niet doet kan de koper in sommige gevallen onder meer eventuele schade op u verhalen.
- Onder omstandigheden kunnen banken en andere geldverstrekkers weigeren om u een hypotheek te verstrekken of om uw hypotheek te verhogen vanwege de aanwezige bodemverontreiniging.

Deze brief over de verontreinigingssituatie is gebaseerd op de gegevens zoals die op dit moment bij ons bekend zijn. Mocht in de toekomst blijken dat deze gegevens onvolledig of onjuist zijn of de feitelijke situatie is veranderd, dan kan dit leiden tot een andere conclusie dan thans is vastgelegd in deze brief. Wij houden ons het recht voor om in dat geval onze conclusie en daarmee deze brief te herzien. Wij achten ons niet aansprakelijk voor de schade die hieruit kan voortvloeien.

Informatie

Wanneer u vragen heeft, kunt u bellen of een e-mail sturen. Contactpersoon en e-mailadres vindt u in de voettekst van deze brief.

Wij zoeken u bij alle correspondentie het zaaknummer en het nummer van verontreiniging te vermelden. Deze nummers vindt u boven aan deze brief.

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan de gemeente Lochem.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Ir. E.N. Boere
teammanager Bodem & Nazorg