



Besluit

Vaststellen ernst en spoedeisendheid

Konst Exploitatie Maatschappij B.V.
Frieswijkstraat 70
3862 BM NIJKERK

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2021-016007

Onderwerp

Wet bodembescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 7

Locatie verontreiniging

Langestraat 18

Plaats

Nijkerk

Gemeente

3861 BN Nijkerk

Nummer verontreiniging

GE026700196

Melder

Konst Exploitatie Maatschappij B.V.

Beste meneer/mevrouw,

Op 23 december 2021 ontvingen wij een melding van bovengenoemde bodemverontreiniging. Hierbij stellen wij de ernst en spoedeisendheid van deze verontreiniging vast.

Conclusie: ernstige verontreiniging, niet spoedeisend.

In de bijlage staat een uitleg en motivering van deze conclusies. Ook leest u aan welke voorschriften u moet voldoen. Zo gelden er onder andere gebruiksbeperkingen. Ik verzoek u vriendelijk deze bijlage goed door te nemen. De bijlage is onderdeel van dit besluit.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2021-016007

Blad

2 van 7

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

- 03598911, 03636164, 03636166, 03636228

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat commissie Rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op <http://www.gelderland.nl/bezwaren> en bij het Provincieloket 026 359 99 99. Bij het Provincieloket kunt u ook de brochure 'Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation' opvragen.

Heeft u een bezwaarschrift ingediend? U kunt een voorlopige voorziening vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage). Voor het beoordelen van dit verzoek betaalt u griffierecht. Bel voor meer informatie de Raad van State: 070 426 44 26.

BIJLAGE

1 Conclusie

Ernstige verontreiniging, niet spoedeisend

De bodem is ernstig verontreinigd. Bij het huidige gebruik zijn er echter geen onaanvaardbare risico's en is ook geen sanering nodig. Er kunnen situaties ontstaan waarbij sanering wel noodzakelijk is, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten. In dat geval heeft u daar instemming van de provincie voor nodig.

2 Voorschriften

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 2.1 Gebruikswijziging? Melden verplicht;
- 2.2 Overige meldingsverplichtingen.

2.1 Gebruikswijziging? Melden verplicht

Het is mogelijk dat het gebruik van de bodem verandert na de sanering. In de volgende gevallen bent u verplicht om de verandering schriftelijk te melden:

- Bij een wijziging van alle landgebruik naar gebruik 'natuur'.
- Bij een wijziging van 'bebouwing', 'verharding' en 'industrie' naar 'woningbouw'.
- Bij een wijziging van 'landbouw' of 'fruitteelt' naar 'woningbouw'.

2.2 Overige meldingsverplichting(en)

Voor graven en andere werkzaamheden op of in de verontreinigde grond heeft u toestemming nodig van de provincie.

Wilt u grondwater onttrekken op of vlakbij de locatie van de verontreiniging? U bent verplicht dit te melden. Door het onttrekken van grondwater kan de verontreiniging zich mogelijk verspreiden. In dat geval moet u maatregelen nemen om dit te voorkomen of beperken.

3 Motivering

- 3.1 Ontvangen documenten;
- 3.2 Beschrijving situatie;
- 3.3 Situatie verontreiniging;
- 3.4 Onderbouwing ernst verontreiniging;
- 3.5 Onderbouwing spoedeisendheid verontreiniging.

3.1 Ontvangen documenten

Bij de melding hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek Langestraat 18, Nijkerk; PJ Milieu B.V.; kenmerk: 21079201A, 30 november 2021;
- Nader bodemonderzoek Langestraat 18, Nijkerk; De Klinker Milieu Adviesbureau; kenmerk: 040316LN.310, 14 mei 2004;
- Inventariserend bodemonderzoek BSB-operatie Langestraat 18, Nijkerk; De Klinker Milieu Adviesbureau; kenmerk: 001110LN.110, 24 april 2001;
- Nader bodemonderzoek Catharijnestraat, Nijkerk; P&J Milieuservices B.V.; kenmerk: 9817701B, oktober 1998.

3.2 Beschrijving situatie

Op de locatie Langestraat 18 (kadastrale perceel: gemeente Nijkerk, sectie B, perceel 4823) is een (leegstaand) winkelpand met een bovenwoning aanwezig. De gehele locatie is bebouwd en de inpandige vloer van het winkelpand is reeds verwijderd.

De bedrijfsruimte was van 1897 tot 1976 in eigendom van B.H. Schueler. Er waren een garage/werkplaats en een tankstation aanwezig. Dit tankstation was gelegen op de hoek van de Catharinastraat en de Langestraat (zuidoostzijde pand). Een tank lag onder de openbare weg van de Catharinastraat (gelegen ten zuidoosten van het pand en verwijderd in de jaren '80) en de pompinstallatie was op een smalle strook van het trottoir aan de Langestraat gelegen. Onder het noordelijke deel van het pand lagen 2 ondergrondse benzinetanks. De vulpunten en ontluchtingen waren gelegen ten noordoosten van het pand in het trottoir van de Catharinastraat. In 1983 zijn deze 2 benzinetanks gevuld met zand. Sinds 1976 is het pand verhuurd geweest aan Blokker (winkel).

Het bestaande winkelpand zal inpandig worden verbouwd, waarbij de begane grondvloer vervangen wordt. De begane grond zal ook een woonbestemming (appartementen) krijgen.

3.3 Situatie verontreiniging

De grond bestaat ter plaatste tot circa 3,3 meter uit matig fijn zand. Het grondwater is aangetroffen op circa 1,7 m-mv. De richting van de grondwaterstroming is globaal noordwestelijk.

Eerder uitgevoerd bodemonderzoek (1998-2004)

In 1998 is een (beperkt) bodemonderzoek (P&J Milieuservices B.V., oktober 1998), bij de vulpunten en ontluchtingen ten noordoosten van het pand uitgevoerd. In de ondergrond en in het grondwater zijn sterk verhoogde gehalten aan xylenen gemeten.

In 2001 is een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd (De Klinker, 24 april 2001). De boringen zijn uitsluitend buiten het pand uitgevoerd. In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond (nabij de voormalige tank ten zuidoosten van het pand) zijn sterk verhoogde gehalten aan xylenen en minerale olie gemeten.

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2021-016007

Blad

5 van 7

Daarnaast is in de ondergrond een matig verhoogd gehalte aan koper gemeten. In het grondwater (ten noordoosten van het pand; voormalige vulpunten/ontluchtingen) zijn matig verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen aangetoond en is het gehalte aan minerale olie licht verhoogd.

In 2004 is een nader bodemonderzoek uitgevoerd (De Klinker, 14 mei 2004). Ter plaatse van de twee voormalige ondergrondse benzinetanks (noordelijk deel pand) zijn zowel in de grond als het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Nabij de voormalige ondergrondse tank in de openbare weg (Catharinastraat, zuidoostzijde pand) is in de ondergrond een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en een matig verhoogd gehalte aan xylenen aangetoond. In het grondwater ter plaatse zijn sterk verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen gemeten en is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Verwacht wordt dat de verontreiniging zich uitstrekt tot onder de bebouwing. De locaties 'voormalige pomp' en 'voormalig leidingwerk' zijn nog niet voldoende onderzocht.

Uit het huidige uitgevoerde onderzoek (2021) blijken de volgende waarden:

Medium	Overschrijding	Oppervlakte m ²	Volume m ³	Stof
Grond	interventiewaarde	330	165	lood
Grond	interventiewaarde	100	120	Minerale olie, xylenen

Het huidige onderzoek is alleen inpandig, ter plaatse van de verwijderde vloer/fundering van het winkelpand, uitgevoerd. Het inpandige maaiveld is hierdoor circa 0,4 meter verlaagd.

Verontreiniging met lood (grond)

De baksteen- en puinhoudende bovengrond (0,0-0,5 m-mv.) ter plaatse van het gehele pand is sterk verontreinigd met lood. Het verhoogde gehalte aan lood wordt mogelijk mede veroorzaakt door de aanwezigheid van puin en baksteen. In de ondergrond (1,0-2,0 m-mv.) en in het grondwater is geen verhoogd gehalte aan lood gemeten. De omvang (circa 330 m²) van de sterke verontreiniging met lood in de grond ter plaatse van het gehele pand bedraagt circa 165 m³.

Verontreiniging met minerale olie en xylenen (grond en grondwater)

In de ondergrond (circa 1,0-2,2 m-mv.) is, ter plaatse van het noordoostelijke, centrale en zuidoostelijke deel van het pand, bij veldmetingen olie en een oliegeur waargenomen. In de ondergrond (1,6-1,8 m-mv.) is alleen ter plaatse van het centrale deel van het pand een sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen aangetoond. Ter plaatse van het zuidoostelijke deel van het pand is sprake van een matige verontreiniging met minerale olie in de ondergrond. De omvang van de verontreiniging met minerale olie en xylenen in de grond is slechts gedeeltelijk vastgesteld. De sterke verontreiniging met xylenen en minerale olie in de grond bevindt zich (maximaal) in de laag van circa 1,0-2,2 m-mv. en strekt zich van het centrale gedeelte uit in noordoostelijke richting naar de voormalige vulpunten/ontluchtingen. De omvang (circa 100 m²) van de sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen in de grond bedraagt circa 120 m³.

Mogelijk bevindt zich ook nog sterk verontreinigde grond in de zuidoostelijke hoek van het pand (afkomstig van de sterke verontreiniging in de grond nabij de voormalige ondergrondse tank in de Catharinastraat).

Het grondwater ter plaatse van het centrale deel van het pand is sterk verontreinigd met minerale olie en xylenen. De omvang van de sterke verontreiniging met minerale olie en xylenen in het grondwater is niet vastgesteld. De sterke verontreiniging in het grondwater strekt zich waarschijnlijk in zuidoostelijke richting uit tot onder de Catharinastraat (voormalige ondergrondse tank).

Het onderzoek heeft betrekking op een gedeelte van het geval van bodemverontreiniging.

3.4 Onderbouwing ernst verontreiniging

De gemiddelde concentraties van de overschrijding van de interventiewaarde(n) komen voor in een bodemvolume van meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater. Op grond van de concentraties en de omvang is alleen op basis van het deelonderzoek.

3.5 Onderbouwing spoedeisendheid verontreiniging

Er is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd. De aanwezige bodemverontreiniging leidt bij het huidige en voorgenomen gebruik niet tot onaanvaardbare risico's voor mens of milieu. De grens van het saneringscriterium wordt niet overschreden. Saneren is niet spoedeisend.

4 Mogelijke herziening

Dit besluit is genomen op basis van de aangeleverde gegevens. Wij hebben geen twijfel over de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens. Blijkt in een later stadium dat deze gegevens niet juist en/of volledig zijn? Of is de feitelijke situatie veranderd? In die gevallen kunnen wij het besluit herzien. De provincie is niet aansprakelijk voor de schade die hier eventueel uit voortvloeit.

5 Meer informatie

5.1 Verontreinigingscontouren

Informatie over dit geval van bodemverontreiniging vindt u op www.gelderland.nl/Kaartenencijfers. Kijk onder het kopje 'Bodemverontreinigingen'.

5.2 Verplichtingen en aandachtspunten voor, tijdens, en na sanering

Op <https://www.gelderland.nl/Bodemsanering-bodemonderzoek-melding> vindt u verplichtingen en aandachtspunten voor, tijdens, en na sanering.

5.3 Registratie bij het Kadaster

De percelen die binnen de verontreinigingscontouren liggen worden vier dagen na het bekendmaken van het definitieve besluit geregistreerd bij het Kadaster. Dit is een openbare registratie die verontreiniging boven de interventiewaarde in de vaste bodem weergeeft.

6 Juridische grondslagen

Dit besluit is gebaseerd op:

- Wet bodembescherming, met name de artikelen 1, 28, 29, 37 en 55;
- Circulaire bodemsanering;
- Omgevingsverordening Gelderland;
- De Gelderse Beleidsnota Bodem 2012;
- Provinciale milieuverordening;
- Algemene Wet bestuursrecht, hoofdstuk 3.4;
- Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen.