Omgevingsdienst Drenthe

provincie Drenthe

ONTWERPBESCHIKKING

DR-code	DR168100060
Aanvrager	EMCO-groep
Onderwerp	Bodemsanering; locatie Fabrieksstraat 20a te Exloo, gemeente Borger-Odoorn, ontwerpbeschikking instemming met het evaluatieverslag
Datum Verzenddatum	30 januari 2025 30 januari 2025
Kenmerk/Zaakdossier	Z2024-015992
Bijlage	Kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour arseen in grondwater
Behandelend ambtenaar bij het team Bodem	de heer M. Hilbrandie (0592) 783 240

1. Inleiding

Het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe heeft op 12 september 2024 een evaluatieverslag, op grond van artikel 39c, eerste lid van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen. Het evaluatieverslag is ingediend door Arcadis Nederland B.V. namens EMCO-groep. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de bodemsanering op locatie Fabrieksstraat 20a te Exloo, gemeente Borger-Odoorn.

Op de locatie is de grond en het grondwater ten gevolge van voormalige bedrijfsactiviteiten (verduurzaming van hout) verontreinigd met arseen en chroom. Sinds 1988 vinden deze activiteiten niet meer plaats op deze locatie.

Voor dit geval van bodemverontreiniging hebben wij op 12 mei 1998 een beschikking genomen inhoudende dat op deze locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat de sanering van dit geval als niet urgent in de zin van art. 37 van de Wet bodembescherming is te beschouwen. Daarnaast hebben wij ingestemd met het saneringsplan.

De doelstelling van de grondsanering was het verwijderen van alle verontreinigde grond tot de streefwaarde. Met betrekking tot het grondwater was het doel het bereiken van een stabiele eindsituatie.

De sanering van de grond is uitgevoerd in 1998. Hiervan is in januari 2001 een evaluatierapport voor opgesteld (kenmerk 110204/NA1/069/000137.001). In een brief van de provincie Drenthe (kenmerk 38/Bo/A5/2001002192, d.d. 21 september 2001) is hierop gereageerd en aangegeven dat:

- overeenkomstig het saneringsplan is gesaneerd voor wat betreft de grondverontreiniging, maar niet voor wat betreft de grondwaterverontreiniging;
- de sanering nog niet voltooid is;
- er sprake blijft van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien van het grondwater.

Na uitvoering van de grondsanering is in de periode mei – december 2000 een grondwatersanering uitgevoerd. Uit het verloop van de concentraties in het grondwater bleek dat deze zich op zeker moment stabiliseerden en de grondwatersanering niet meer effectief was. Op basis daarvan is actieve grondwateronttrekking beëindigd.
Na uitvoering van de grondwatersanering was nog sprake van een restverontreiniging in het grondwater. Uit een uitgevoerde risicobeoordeling is gebleken dat na de uitgevoerde sanerende maatregelen geen sprake meer is van actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's. Vervolgens is een monitoringsplan opgesteld om eventuele verspreiding van de verontreiniging te bewaken. Deze verontreiniging is daarom vanaf 2001 gemonitord. Monitoring van het grondwater kan worden beëindigd indien aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen sprake is van risico's voor verspreiding (stabiele eindsituatie).
In een brief van Omgevingsdienst Drenthe (voorheen Regionale Uitvoering Dienst Drenthe) van 13 april 2018 met kenmerk Z2018-00002322 is aangegeven dat 3 peilbuizen dienen te worden bijgeplaatst welke dienen te worden gemonitord. In februari 2024 is EMCO nogmaals benaderd door Omgevingsdienst Drenthe, waarbij is aangegeven dat er nog een monitoringsronde van het grondwater dient te worden uitgevoerd, teneinde de monitoring te kunnen beëindigen.

2. Besluit

Het evaluatieverslag hebben wij getoetst aan de Wbb, de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe, aan het saneringsplan waarmee wij hebben ingestemd en aan onze brief van 13 april 2018 met kenmerk Z2018-00002322.

2.1. Wij stemmen in met het evaluatieverslag, omdat het voldoet aan de eisen gesteld in de artikelen 38 en 39c van de Wbb en artikel 6.1 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. De getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het saneringsplan, onze beschikking tot instemming met het saneringsplan van 12 mei 1998, kenmerk Bo/A8/9800333 en onze brief van 13 april 2018 met kenmerk Z2018-00002322.

2.2. Binnen het geval van bodemverontreiniging geldt de gebruiksbeperking dat het niet is toegestaan zonder voorafgaande toestemming van ons de volgende activiteiten te verrichten (zie adres onder punt 2.3):
- Werkzaamheden in het grondwater binnen de interventiewaardecontour van het grondwater (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden tot in het grondwater of onttrekking van grondwater).
- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardecontour of in de directe omgeving (binnen een afstand van 200 meter van de interventiewaardecontour) van de grondwaterverontreiniging.

Indien u deze activiteiten wilt verrichten, dan dient u dat bij ons te melden bij het genoemde adres onder 2.3.

2.3. Wijzigingen in het gebruik van de saneringslocatie dienen bij ons te worden gemeld.
Dit kan:
a. schriftelijk: Gedeputeerde Staten van Drenthe, p.a. Omgevingsdienst Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen
b. per e-mail: <post@drenthe.nl

2.4. De eigenaar van het kadastraal perceel Odoorn, sectie I, nummer 1684 dient een eigendomsoverdracht direct bij ons te melden (zie adres onder punt 2.3).

3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

3.1. De volgende stukken liggen ten grondslag aan deze beschikking:

- Fabrieksstraat te Exloo: Monitoring 2024 en evaluatie uitgevoerde bodemsanering, rapport van Arcadis Nederland B.V., nummer UY22QNYA644Z-2028042602-195:A, d.d. 23 augustus 2024
- Monitoring Fabrieksstraat 20a te Exloo, gemeente Borger-Odoorn, monitoringsresultaten 2018 en vervolg, brief van provincie Drenthe, nummer Z20918-00002322, d.d. 13 april 2018
- Monitoring Fabrieksstraat 20a te Exloo, resultaten 2009, brief van provincie Drenthe, nummer 51/SEO/2010014329, d.d. 22 december 2010
- Monitoring Fabrieksstraat 20a te Exloo Resultaten 2009, brief van Arcadis, nummer 110314/NA9/034/000243/001, d.d. 14 oktober 2009
- Fabrieksstraat 20A te Exloo: evaluatie monitoring, rapport van Arcadis, nummer 110204/NA6/075/000266/001, d.d. 28 april 2006
- Evaluatierapport Fabrieksstraat 20a te Exloo, DR 320/001, brief van provincie Drenthe, nummer 38/Bo/A5/2001002192, d.d. 21 september 2001
- Evaluatie sanering Fabrieksstraat 20A te Exloo, rapport van Arcadis Heidemij Advies, nummer 110204/NA1/069/000137.001, d.d. januari 2001

3.2. Evaluatieverslag

In artikel 39c, tweede lid, van de Wbb staat dat het bevoegd gezag met het evaluatieverslag instemt indien is gesaneerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 van de Wbb. Dit artikel houdt in dat degene die de bodem saneert, de sanering zodanig uitvoert dat:
a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
b. het risico van verspreiding van verontreinigde stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
c. de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

In het saneringsplan is de doelstelling van artikel 38 van de Wbb in concrete maatregelen uitgewerkt.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de sanering volgens het saneringsplan is uitgevoerd en voldoet aan de artikelen 38 en 39c van de Wbb.

Grond
Uit het evaluatieverslag van januari 2001 blijkt dat de getroffen saneringsmaatregelen met betrekking tot de grond voldoen aan het saneringsplan en onze beschikking instemming met het saneringsplan.

De grondsanering is uitgevoerd in de periode van 9-17 november 1998. Het is niet bekend hoeveel verontreinigde grond is afgevoerd voor verwerking elders. Geconcludeerd is dat alle met arseen en chroom verontreinigde grond is verwijderd. Tijdens de uitvoering van de grondsanering is een verontreiniging met diesel aangetoond. Deze verontreiniging is volledig verwijderd. Geconcludeerd is dat voldaan is aan de doelstelling van de sanering, namelijk het verwijderen van alle verontreinigde grond tot het niveau van de streefwaarde.

Grondwater
De grondwatersanering is uitgevoerd in de periode van 25 mei 2000 tot en met december 2000.
In totaal is 3.224 m^3 met arseen en chroom verontreinigd grondwater opgepompt. Het gemiddeld debiet bedroeg 0,6 m^3/uur. De concentraties zware metalen (arseen en chroom) in het grondwater hebben zich na verloop van tijd gestabiliseerd. De arseenconcentratie overschrijdt de interventiewaarde. De chroomconcentratie is lager dan de interventiewaarde. Het bodemvolume verontreinigd grondwater wordt geraamd op 1.000 m^3.
Op grond van de uitkomsten van een risicobeoordeling (geen risico's voor de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding) is het acceptabel om de grondwatersanering te beëindigen.
Door de provincie Drenthe is een oordeel gegeven op de tussenevaluatie (Zie brief met kenmerk 38/Bo/A5/2001002192 d.d. 21 september 2001). Hierin is aangegeven dat monitoring per definitie niet na 3 jaar beëindigd dient te worden, maar dat het bevoegd gezag hierover een besluit neemt. Dit besluit zal afhankelijk zijn van de uitkomsten van de grondwatermonitoring.
Vanwege het ontbreken van actuele risico's voor de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding is besloten de grondwatersanering te beëindigen. Naar aanleiding hiervan is een nazorgplan opgesteld.
Het nazorgplan is opgenomen in het evaluatierapport van 2001. Nazorg heeft bestaan uit het periodiek bemonsteren van in totaal zes peilbuizen ter plaatse van de verontreiniging. De monitoring van deze peilbuizen heeft plaatsgevonden in 2001, 2002, 2003 en 2005. Op basis van de resultaten van de monitoring kon niet worden vastgesteld dat er sprake was van een stabiele eindsituatie. In overleg met de provincie Drenthe heeft Arcadis vervolgens een nieuw monitoringsschema opgesteld. Vervolgens zijn in 2009 zes peilbuizen bemonsterd. Hieruit leek de verontreiniging zich in oostelijke richting te verplaatsen. Om aan te tonen dat sprake is van een stabiele eindsituatie zijn op verzoek van de RUD Drenthe op 28 mei 2024 drie extra peilbuizen geplaatst (twee ondiepe in oostelijke richting (301 en 302) en één diepe nabij de kern van de verontreiniging (303)). In 2024 zijn in totaal negen peilbuizen bemonsterd.
Uit de resultaten van de grondwatermonitoring blijkt dat zich in de periode 2006-2024 geen verspreiding van de verontreiniging met arseen in het grondwater heeft plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een stabiele situatie. Er zijn als gevolg van de verontreiniging in het grondwater geen risico's voor verspreiding, geen ecologische risico's en tevens geen humane risico's.

Uit het evaluatieverslag van 2024 blijkt dat na sanering een restverontreiniging is achtergebleven. Het betreft een sterke verontreiniging met arseen in het grondwater van circa 2,0 tot 5,0 m -mv over een oppervlakte van circa 200 m^2. Verder is beschreven dat deze restverontreiniging beperkingen in het gebruik van de bodem met zich brengt.

De beperkingen in het gebruik van de bodem beschreven in het evaluatieverslag van 2024 zijn voldoende om er voor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot onaanvaardbare risico's.

De eigenaar(s) van het perceel Odoorn sectie I, nummer 1684 is verantwoordelijk voor de gebruiksbeperkingen. Dit betekent dat de eigenaar(s) ervoor moet zorgen dat een opvolgende eigenaar(s), gebruiker(s) of erfpachter(s) op de hoogte wordt gebracht van deze gebruiksbeperkingen door dit contractueel vast te leggen.

4. Procedure

Wij passen hoofdstuk 4, titel 4.1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) toe.

Overeenkomstig artikel 28, zevende lid, van de Wbb hebben wij Burgemeester en Wethouders van Borger-Odoorn in kennis gesteld. Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

Het voornemen tot instemming met het evaluatieverslag, is gepubliceerd in Week in Week uit en de stukken hebben van 31 januari 2025 tot en met 14 februari 2025 ter inzage gelegen. Ook is deze beschikking via de elektronische weg kenbaar gemaakt. Tijdens de inzagetermijn hebben belanghebbenden de gelegenheid gehad hun zienswijzen in te dienen.

5. Registratie bij het Kadaster

Op basis van artikel 55 van de Wbb dient in deze beschikking te staan voor welke kadastrale percelen een publiekrechtelijke beperking geldt of vervalt. Door afronding van de sanering kan de publiekrechtelijke beperking vervallen, echter wanneer nazorgmaatregelen nodig zijn, dan blijft de publiekrechtelijke beperking rusten op de betreffende percelen.

Voor het perceel dat zich bevindt binnen de interventiewaardecontour in het vaste deel van de bodem vloeit een publiekrechtelijke beperking voort als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en artikel 2 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming, die in het openbaar register dient te worden ingeschreven.

Het doel van de inschrijving in het openbare register is kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperking. Voor betrokkene/belanghebbende is dit een signaal dat er in het verleden een beschikking op het perceel is genomen die te maken heeft met de toestand van de bodem.
Bij het Kadaster en bij ons kan hierover nadere informatie worden opgevraagd.

Op het betrokken perceel is geen restverontreiniging in het vaste deel van de bodem achtergebleven boven de interventiewaarde waarvoor een saneringsmaatregel in stand moet worden gehouden. Dit betekent dat de publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit de beschikking over de ernst en spoed artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb hiermee komt te vervallen.

In de hierna volgende tabel is aangegeven voor welk perceel de registratie bij het Kadaster komt te vervallen.

Naam	Sectie	Nummer
Odoorn	I	1684

Het perceel is bij het Kadaster ingeschreven als Hypotheken 4, onder deel 79979 en nummer 5.

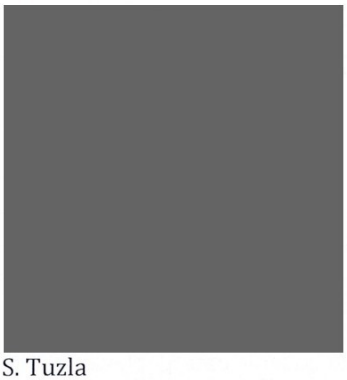
Deze beschikking is een beperkingenbesluit (vervallenverklaring) zoals genoemd in artikel 1, onderdeel b, van de WKPB. Volgens artikel 15, derde lid, van de WKPB wordt deze vervallenverklaring van de beperking ingeschreven in de openbare registers.
Daarom zenden wij dit besluit aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers. Bijgevoegd is een kadastrale kaart met daarop de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarvoor de publiekrechtelijke beperking komt te vervallen.

6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan de artikelen 38, 39c en 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 WKPB en hoofdstuk 5 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Een afschrift van deze beschikking zenden wij aan de hiernavolgende personen:
- de aanvrager: EMCO-groep, t.a.v. de heer W. Santing, Postbus 2040, 7801 CA Emmen
- het ingenieursbureau: Arcadis Nederland B.V., t.a.v. de heer C. Jansonius, Postbus 63, 9400 AB Assen
- het college van burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn, Postbus 3, 7875 ZG Exloo
- het dagelijks bestuur van het waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam
- de eigenaren van perceel Odoorn, sectie I, nummer 1684:
- SD Projecten B.V., Nijbracht 128, 7821 CE Emmen
- MM Vastgoed B.V., Laan van het Kwekebos 366, 7823 LR Emmen

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze,



S. Tuzla
Teamleider Bodem Omgevingsdienst Drenthe

N.B.
Belanghebbenden kunnen tot en met 14 februari 2025 zienswijzen indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen. Via onze website kunt u digitaal een zienswijze indienen. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier dat te vinden is op www.provincie.drenthe.nl/loket/klachten-bezwaar/bezwaar-beroep/zienswijze-indienen.
Het besluit om deze beschikking te nemen wordt bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Week in Week uit. Daar staat waar de stukken ter inzage liggen.

Omgevingsdienst Drenthe

provincie Drenthe

Postadres
Postbus 122
9400 AC Assen

Bezoekadres
Westerbrink 1
9405 BJ Assen

0592 - 36 55 55
post@drenthe.nl

MM Vastgoed B.V.
Laan van het Kwekebos 366
7823 LR EMMEN

Uw brief van/kenmerk	**Kenmerk** Z2024-015992	**Kenmerk bevoegd gezag**
Bijlage(n) Geen	**Behandeld door** de heer M. Hilbrandie	**Telefoon** 0592-783240
Datum 30 januari 2025	**E-mail** m.hilbrandie@oddrenthe.nl	

Onderwerp
Beschikking Wet Bodembescherming, evaluatieverslag - Fabrieksstraat 20A Exloo

Geachte heer/mevrouw,

Wij brengen u met deze brief op de hoogte dat op locatie Fabrieksstraat 20a te Exloo een **s**anering is uitgevoerd. Hierover is een evaluatieverslag geschreven.

Het evaluatieverslag en de ontwerpbeschikking liggen van 31 januari 2025 tot en met 14 februari 2025 ter inzage bij:
- de provincie Drenthe, Westerbrink 1 te Assen op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 uur;
- de gemeente Borger-Odoorn, Hoofdstraat 50, Exloo, telefoonnummer 14 0591.

Belanghebbenden kunnen tijdens de vorengenoemde periode zienswijzen bij ons indienen.

Indien wij tijdens deze termijn niets van u vernemen, gaan wij ervan uit dat u akkoord gaat met de aanvraag om instemming met het evaluatieverslag en de ontwerpbeschikking.

Na de terinzagelegging nemen wij een definitief besluit. Een afschrift van het te nemen besluit sturen wij u te zijner tijd toe.

Omgevingsdienst Drenthe

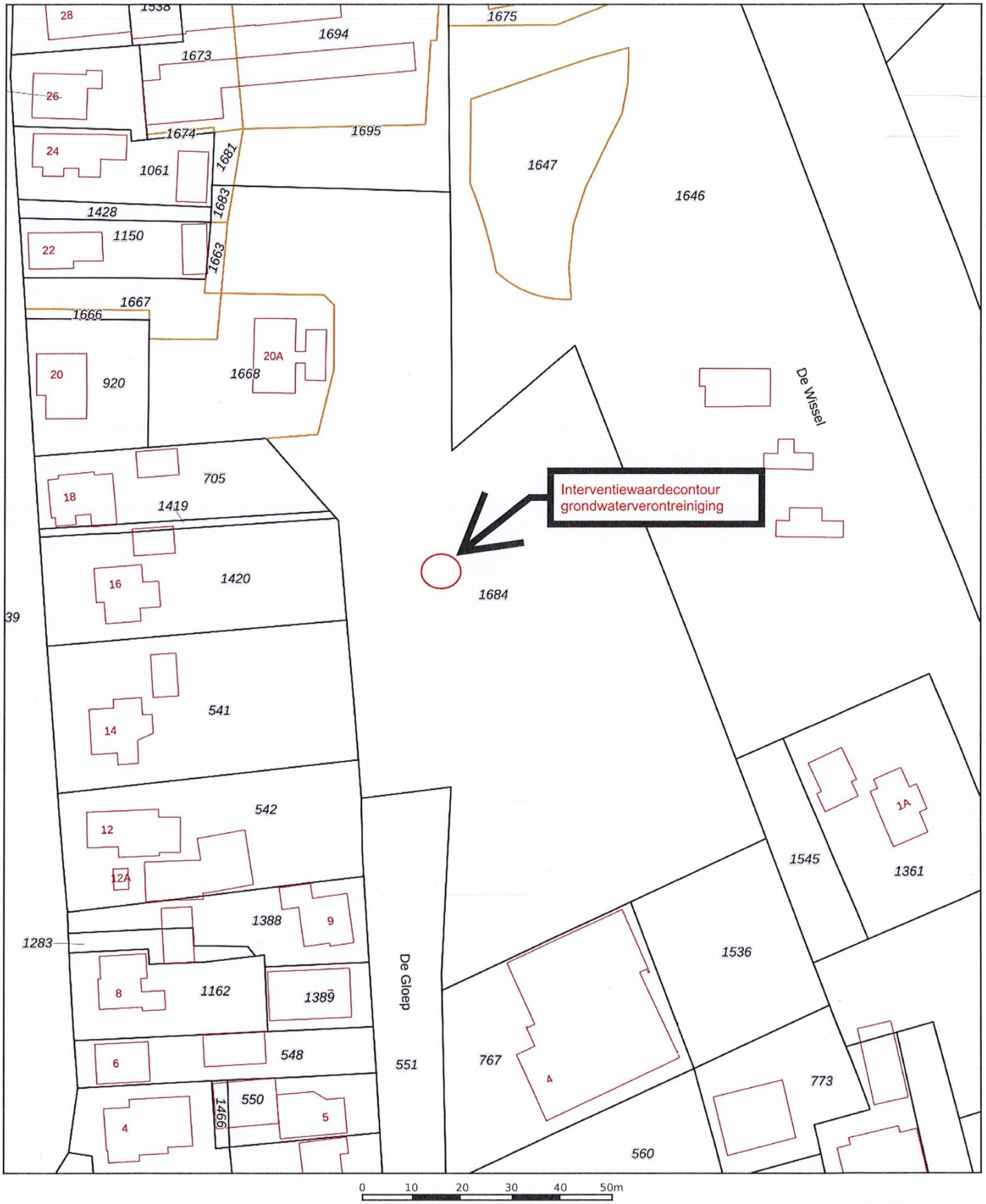
Vragen?
Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de heer M. Hilbrandie van de OD Drenthe via telefoonnummer: 0592-783240 of via e-mailadres m.hilbrandie@oddrenthe.nl.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe,



S. Tuzla
Teamleider Bodem Omgevingsdienst Drenthe



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Odoorn
Sectie	I
Perceel	1684

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.