

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Industry & Buildings

Aan: Politie | Bedrijfsvoering | PDC | sector huisvesting
De heer C. Korsman
Van: Edwin de Baat
Datum: 17 maart 2020
Kopie:
Ons kenmerk: BH1733IBNT2003171415
Classificatie: Vertrouwelijk
Goedgekeurd door Royal HaskoningDHV H. van Schijndel

Onderwerp: Second opinion bodemkwaliteit Industrieweg 2 te Elst

De achtergrond

De politie is voornemens om een braakliggend terrein aan de Industrieweg te Elst in eigendom te nemen en hier nieuwbouw te realiseren. In het kader van de overdracht en herontwikkeling is het van belang inzicht te hebben in de bodemkwaliteit de eventueel daaruit volgende verplichtingen en (financiële) risico's.

De beschikbare informatie

Door de politie zijn de volgende documenten ter beschikking gesteld:

- Saneringsplan Industrieweg 2 te Elst (voormalig Luxan-terrein) (TTE, Projectnummer C11035, d.d. 20 februari 2012);
- Besluit instemming saneringsplan (Provincie Gelderland, kenmerk GE173400011, zaaknummer 2012-003441, d.d. 28 maart 2012);
- Sanering voormalig Luxan-terrein (Mourik Groot-Amers, kenmerk MGA/P16141505/mei 2015);
- Evaluatierapport sanering fase 1 en 2 Industrieweg 2 te Elst (voormalig Luxan-terrein) (Witteveen+Bos, kenmerk ELT13-2/15-018.522, d.d. 10 november 2015);
- Besluit instemming tussentijds evaluatieverslag (Omgevingsdienst Regio Arnhem, kenmerk 19528973, d.d. 19 februari 2016).

Daarnaast heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met Mourik Groot-Amers over de uitvoering van de nazorgmaatregel. Hieruit blijkt dat de rapportage over de afgelopen periode in voorbereiding is, maar dat deze rapportage nog niet gedeeld kan worden.

Toelichting op de situatie

In de jaren '50 van de vorige eeuw is door Luxan gestart met de productie en opslag van bestrijdingsmiddelen aan de Industrieweg 2 te Elst. In 2007 zijn deze activiteiten op het terrein beëindigd. Hierbij is echter ook vastgesteld dat door de activiteiten van Luxan een bodemverontreiniging is ontstaan en dat hiervoor een sanering noodzakelijk was.

Verontreiniging grond

De vaste bodem is verontreinigd met vluchtige aromaten, arseen en bestrijdingsmiddelen. De verontreiniging met aromaten komt geconcentreerd voor op één locatie (tankenpark en omgeving). De verontreiniging met arseen is op drie locaties aangetroffen (met een gedeeltelijke overlap met de

aromaten verontreiniging). De verontreiniging met bestrijdingsmiddelen is diffuus aanwezig op het gehele bedrijfsterrein met de hoogste concentraties in de omgeving van het tankenpark.

Uit een door Witteveen en Bos uitgevoerd aanvullend bodemonderzoek blijkt dat het terrein als volledig (diffuus) verontreinigd kan worden beschouwd en dat er geen duidelijk aanwijsbare terreindelen met een betere kwaliteit zijn aan te wijzen.

Verontreiniging grondwater

Het grondwater in de deklaag en het eerste watervoerend pakket is eveneens sterk verontreinigd met arseen, vluchtige aromaten en bestrijdingsmiddelen.

Saneringsplan

In het saneringsplan is een sanering volgens het principe 'Isoleren, Beheersen en Controleren' uitgewerkt, waarbij de locatie na sanering geschikt is voor gebruik als bedrijfsterrein. Deze sanering bestaat uit het aanbrengen van een leeflaag van tenminste 0,5 meter. De overgang tussen de leeflaag en de verontreiniging is gemarkeerd middels een scheidingsdoek. Op deze wijze wordt contact met de verontreinigde grond voorkomen (het 'Isoleren'). Het terrein is zo ingericht dat het mogelijk is om het vloerpeil van de te realiseren nieuwbouw een niveau te geven van 1 meter boven het scheidingsdoek/folie. Bij een normale fundatiediepte van 0,8 m is er geen contact met verontreinigde grond. In de zomer van 2015 is de leeflaag volledig aangebracht.

Door middel van een actief grondwaterbeheerssysteem wordt voorkomen dat verontreinigd grondwater zich kan verspreiden (het 'Beheersen'). De komende 150 jaar wordt regelmatig de bodemkwaliteit en het goed functioneren van het beheerssysteem gecontroleerd (het 'Controleren'). Het beheerssysteem is al sinds de jaren '80 van de vorige eeuw actief en is in 2013 volledig vervangen en verbeterd. Uit informatie van Mourik Groot-Amers blijkt dat middels een vijftal deepwell gemiddeld 4-5 m³ grondwater per uur wordt onttrokken en op de riolering wordt geloosd. De controle van de bodemkwaliteit en het beheerssysteem (de bemonstering van peilbuizen en controle van het influent) wordt sinds 2006 uitgevoerd.

Onze bevindingen

De kwaliteit van de bodem op het terrein is afdoende inzichtelijk gemaakt. Dit blijkt ook uit de vaststelling van de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak tot spoedige sanering c.q. urgentie van sanering).

In het onderzoek en bij de toepassing van de grond in het kader van het realiseren van de leeflaag is geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van PFAS. Gelet op de geldende wet- en regelgeving is dit echter verklaarbaar.

Het saneringsplan is gedegen van opzet en heeft een pragmatische en functiegerichte insteek. Deze insteek is, gelet op de verontreinigingssituatie en de geldende wet- en regelgeving, verdedigbaar. Dit blijkt ook uit de instemming op het saneringsplan door het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (in casu de provincie Gelderland).

Nadere informatie van Mourik Groot-Amers (De heer T. Oud) leert dat Mourik Groot-Amers zowel uitvoeringstechnisch als financieel verantwoordelijk is voor de uitvoering en opvolging van de nazorgmaatregel (lees beheer van de grondwaterbeheersing).

De rapportage over de afgelopen periode in voorbereiding is, maar deze rapportage wordt nog niet gedeeld. Wij kunnen derhalve geen uitspraak doen over de voortgang en mate van beheersing van de grondwaterverontreiniging.

De risico's

Op grond van de beschikbaar gestelde informatie zijn een aantal risico's duidelijk geworden, namelijk:

- De locatie betreft een locatie waar sprake is van een zogenoemde IBC-variant. Er zijn derhalve beperkingen in het gebruik van de locatie. Deze beperkingen zijn relevant op het moment dat ontgravingen moeten worden uitgevoerd en bestaan uit:
 - Verplichting tot melden van de activiteit bij het bevoegd gezag (rekening houden met proceduretijden)
 - Beperkingen in en extra kosten voor de afzet van grond afkomstig uit de verontreinigde laag onder de deklaag (in geval ontgraving dieper is dan de leeflaag)
 - Mogelijk extra kosten voor het veilig en verantwoord uitvoeren van deze werkzaamheden in het kader van arbeidsomstandigheden (CROW 400)
- De bodem is niet onderzocht op de aanwezigheid van PFAS. In geval van afvoer van grond van de locatie kan dit, afhankelijk van de daadwerkelijke gehalten aan PFAS en het op dat moment geldende handelingskader, tot beperkingen in de afzet leiden met bijbehorende financiële risico's

Het langjarige beheer van de verontreiniging wordt niet als risico aangemerkt aangezien Mourik Groot-Ammers verantwoordelijk is en blijft voor deze nazorg. Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat Mourik Groot-Ammers voor de uitvoering van de nazorg op enig moment werkzaamheden op het terrein zal moeten/kunnen uitvoeren.

Aanbevelingen

Voorgesteld om de kwaliteit van met name de leeflaag voor de parameter PFAS vast te leggen. Dit kan door een onderzoek uit te voeren overeenkomstig de NEN 5740 uitgaande van een strategie voor een diffuus verdachte locatie met een homogene verdeling op monsternemingsniveau (VED-HO).