

# Casus grondstromen 'Havenzicht' te Grotestad

## Inleiding

In onderstaande casus wordt een klein saneringsgeval beschreven.

Deze casus wordt bevat een aantal specifieke vragen, gericht op 'administratief toezicht', 'verklaringen/bewijsmiddelen' en 'grondstromen', daarnaast komen er een aantal algemene vragen aan de orde.

## Algemeen

De locatie 'Havenzicht' ligt tegen de oude binnenstad van de gemeente Grotestad (Wbb-bevoegd gezag) aan. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 1.000 m<sup>2</sup>. Na de sloop van de bebouwing heeft de sanering plaatsgevonden en een projectontwikkelaar zal er 6 stadswoningen realiseren.

## Historie

Tot in de jaren '20 van de vorige eeuw was het terrein in gebruik als weiland. In 1922 werd op de locatie een smederij en woonhuis gebouwd. Na verloop van tijd werd de smederij uitgebreid met een garage en een benzinepomp, hiervoor werden in 1937 aan de straatkant 2 ondergrondse tanks geïnstalleerd. De situatie blijft min of meer onveranderd tot 1958. In dat jaar wordt het perceel verkocht en in 1959 gaat een textielreinigingsbedrijf op de locatie van start. Bij de reiniging wordt gebruik gemaakt van chemicaliën. In 1974 gaat het textielreinigingsbedrijf failliet.

Na een verbouwing begint in 1976 de nieuwe eigenaar met de exploitatie van een autoservicestation (vervangen van banden, olieversen ed.). In 1986 wordt het bedrijf franchisenemer van een landelijke keten en dan wordt tevens de inrichting gemoderniseerd. Om parkeerruimte te creëren wordt het oude schuurtje gesloopt en het puin wordt als verharding voor de parkeerplaats gebruikt. Dit blijft zo tot 2003, dan wil de eigenaar met pensioen en sluit het bedrijf. Na een klein jaar leegstand breekt er brand uit en medio 2004 wordt de bebouwing gesloopt. Een projectontwikkelaar heeft belangstelling voor de locatie en koopt deze, met steun van de gemeente, in 2005 aan.

## Bodemopbouw

De oorspronkelijke bodem betreft klei op veen, de kleilaag heeft een dikte van 4 tot 6 meter. In ongeveer 1920 is het terrein opgehoogd met zandig puinhoudend materiaal van onbekende herkomst, deze laag is ca. 0,7 tot 1,3 meter dik.

## Onderzoeken

In 2004 wordt i.v.m. de verkoop in opdracht van de eigenaar door adviesbureau 'De Boor' een summier bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de zandige toplaag met name is verontreinigd met Pak's en lood. Aan de straatzijde (zuidzijde) van de locatie wordt in 1 boring een verhoogde olieconcentratie aangetroffen. In de kleilaag worden geen verontreinigingen aangetroffen en ook in het grondwater wordt niets aangetroffen.

Begin 2005 geeft de projectontwikkelaar aan adviesbureau 'Keuring' opdracht tot een nader bodemonderzoek. Het blijkt dat de puinhoudende toplaag verontreinigd is met Pak's en lood, plaatselijk tot 2 \* de I-waarde (ca. 400 m<sup>2</sup>) en op de rest van het terrein (ca 600 m<sup>2</sup>) ligt het gehalte aan Pak's en lood rond de T-waarde. Wederom wordt de oliespot (kleiner dan de I-waarde) aangetroffen. Tevens constateert men dat de voormalige ondergronds tanks nog aanwezig zijn en dat er aan de achterzijde van het perceel een puinverharding (100 m<sup>2</sup>) aanwezig is en er wordt een laag met veel kolenresten en -sintels (± 5 m<sup>3</sup>) aangetroffen. Vanwege de haast om te bouwen wordt aan adviesbureau 'Monster' opgedragen het saneringsonderzoek uit te voeren en het saneringsplan op te stellen. Het saneringsonderzoek levert geen nieuwe informatie op.

## Saneringsplan en saneringsbeschikking

Het saneringsplan geeft aan dat er gestreefd wordt naar het behalen van de streefwaarden. Men zal de zandige toplaag geheel verwijderen en afvoeren naar een groundbank en een

grondreiniger, rekening houdend met de mate van verontreiniging (kleiner (500 m<sup>3</sup>) en groter (300 m<sup>3</sup>) dan I-waarde). Het in de toplaag aanwezige puin (± 50 m<sup>3</sup>) wordt zoveel mogelijk verwijderd en met de aanwezige puinverharding (± 25 m<sup>3</sup>) naar een puinbreker afgevoerd. De oude brandstoftanks worden verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. Ten slotte wordt de ontgraving met 1.000 m<sup>3</sup> schone grond aangevuld.

In de beschikking wordt aangegeven dat de sanering 'multifunctioneel' zal zijn en een andere in de beschikking opgenomen voorwaarde is dat de sanering door een Mkb-er wordt begeleid.

### **De sanering**

Tijdens de sanering graaft aannemer 'De Put' de hele bovenlaag weg. Conform het door adviesbureau 'Keuring' opgestelde saneringsbestek zal het puin op de locatie worden afgezeefd.

Tijdens de ontgraving komt men een oud kapot stuk riool tegen; de zandige grond rondom (100 m<sup>3</sup>) ruikt sterk, analyses geven aan dat deze grond ca. 25 mg/kg ds aan VOCI's bevat.

Na de monsternamen heeft de Mkb-er van adviesbureau 'Keuring' enkele dagen vrij en hij heeft een overleg met een toezichthouder van de provincie, vanwege het feit dat hij enige tijd geleden bij een sanering verschillende depots niet gescheiden heeft gehouden.

Bij het ontgraven wordt meer puin aangetroffen dan verwacht. In totaal wordt 200 m<sup>3</sup> uitgezeefd puin (inclusief ontgraven puinverharding) naar een puinbreker afgevoerd. De ontgraven en gezeefde grond (850 m<sup>3</sup>) wordt ter plekke in 1 depot gezet. Na zijn terugkomst keurt de Mkb-er van adviesbureau 'Keuring' het depot; het resultaat is dat het depot als hergebruiksgrond kan worden afgezet. De oude tanks gaan naar een erkende verwerker en het zandbed (20 m<sup>3</sup>), waarin de tanks lagen, wordt vanwege de oliegeur apart ontgraven en naar een biologische grondreiniger afgevoerd.

Via dochteronderneming 'De Wal' is aannemer 'De Put' betrokken bij de aanleg van een geluidswal elders in het land. De ontgraven grond kan daar worden toegepast.

De biologische grondreiniger (klant van 'Keuring') kan 1.100 m<sup>3</sup> categorie-1 grond leveren.

Adviesbureau 'Keuring' weet de gemeente te overtuigen dat gezien de laatste beleidsmatige ontwikkelingen het gebruik van deze grond op deze locatie geen probleem zal zijn en de locatie wordt met deze grond aangevuld.

### **Vragen 'administratief toezicht'**

1. Op welke actor(en) zou het toezicht zich moeten richten, omdat deze het meest belangrijk is/zijn voor het al dan niet naleven van vigerende wet- en regelgeving?
2. Kan er gebruik gemaakt worden van administratieve bescheiden van andere actoren in de grondverzetketen? Zo ja, van welke bescheiden en bij welke actor(en)?
3. Als u werkzaam zou zijn in het grondverzet en veel zou willen verdienen, desnoods ten koste van de naleving van wet- en regelgeving, hoe zou u dat organiseren? Hoe realiseert u een zo groot mogelijk financieel voordeel?

### **Vragen 'verklaringen/bewijsmiddelen'**

1. Welke bewijsmiddelen / milieuhygiënische verklaringen zijn volgens de huidige regelgeving (Bouwstoffenbesluit én KWALIBO) van toepassing? En welke erkenningen van intermediairs?
2. Op welke punten zou de controle van de bewijsmiddelen zich moeten richten?
3. Wat zijn mogelijke acties bij (vermoedelijke of gebleken) misstanden?

### **Vragen 'grondstromen'**

1. Welke verschillende stromen kunnen op basis van de onderzoeken en de daadwerkelijke uitvoering worden onderscheiden? (Maak bij voorkeur gebruik van bijgaande tabel)
2. Welke methoden qua ketentoezicht zouden hier ingezet kunnen worden?

3. Als u werkzaam zou zijn in het grondverzet en veel zou willen verdienen, desnoods ten koste van de naleving van wet- en regelgeving, hoe zou u dat organiseren? Hoe realiseert u een zo groot mogelijk financieel voordeel?

### Algemene vragen

4. Op welke wijze worden in deze situatie kosten 'bespaard' en hoeveel is de 'besparing'?
5. Welke activiteiten, dan wel het nalaten daarvan, zijn als verwijtbaar aan te merken en bij welke daarvan had proces-verbaal kunnen worden opgemaakt?
6. Had de provincie bij deze sanering iets kunnen betekenen?

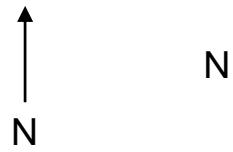
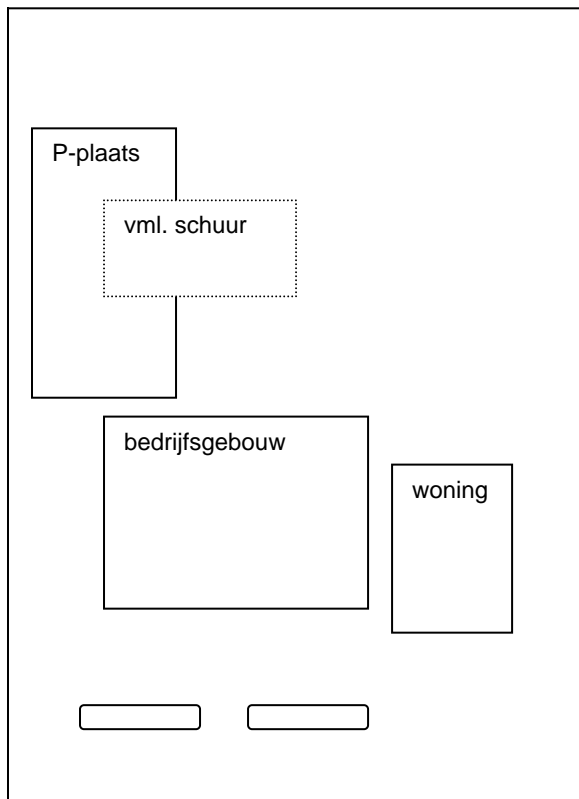
Maak bij de behandeling van de vragen zonedig gebruik van bijgaande tabel.

	Verwacht			daadwerkelijk		
<i>afgevoerd materiaal</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>Bestemming</i>	<i>kosten</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>bestemming</i>	<i>kosten</i>
<i>aangevoerd materiaal</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>Herkomst</i>	<i>kosten</i>	<i>hoeveelheid</i>	<i>herkomst</i>	<i>kosten</i>

### Eenheidsprijzen

Omschrijving	eenheid	tarief / eenheid
reinigen grond	m <sup>3</sup>	50,-
biologisch reinigen grond	m <sup>3</sup>	40,-
hergebruiksgrond afvoeren	m <sup>3</sup>	5,-
puin afvoeren	m <sup>3</sup>	25,-
kolenresten afvoeren	m <sup>3</sup>	125,-
tanks afvoeren	stuk	1.000,-
schone grond aanvoeren	m <sup>3</sup>	6,50
categorie-I grond aanvoeren	m <sup>3</sup>	3,-

### Oude situatie



### Verontreinigings situatie

