



gemeente **Oosterhout**

Fractie LOeS

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
1 november 2022	...	372264	Binnen Advies tel. 14 0162

Onderwerp

Beantwoording art. 39 LOeS over verontreinigingen op het Galvanitas terrein

Beste heer Schellekens,

Op 4 oktober jl. hebt u op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde van de Oosterhoutse gemeenteraad schriftelijke vragen gesteld over de verontreinigingen op het Galvanitas terrein. Wij beantwoorden uw vragen graag als volgt.

Herontwikkeling Galvanitas terrein

Achtergrond

De locatie is gelegen op een voormalig industrieterrein, waar de fabriek Galvanitas heeft gestaan. Galvanitas was een fabriek waar schoolmeubilair en stadionstoelen werden geproduceerd. De fabriek is inmiddels gesloten. De locatie zal worden herontwikkeld waarbij vijf woontorens zijn gepland met in totaal circa 210 appartementen. Onderverdeeld in 150 middeldure huurwoningen, 40 koopwoningen en 20 sociale huurwoningen. In de voormalige fabriekshallen is ruimte voor leisure en horeca faciliteiten.

Bodemverontreinigingen

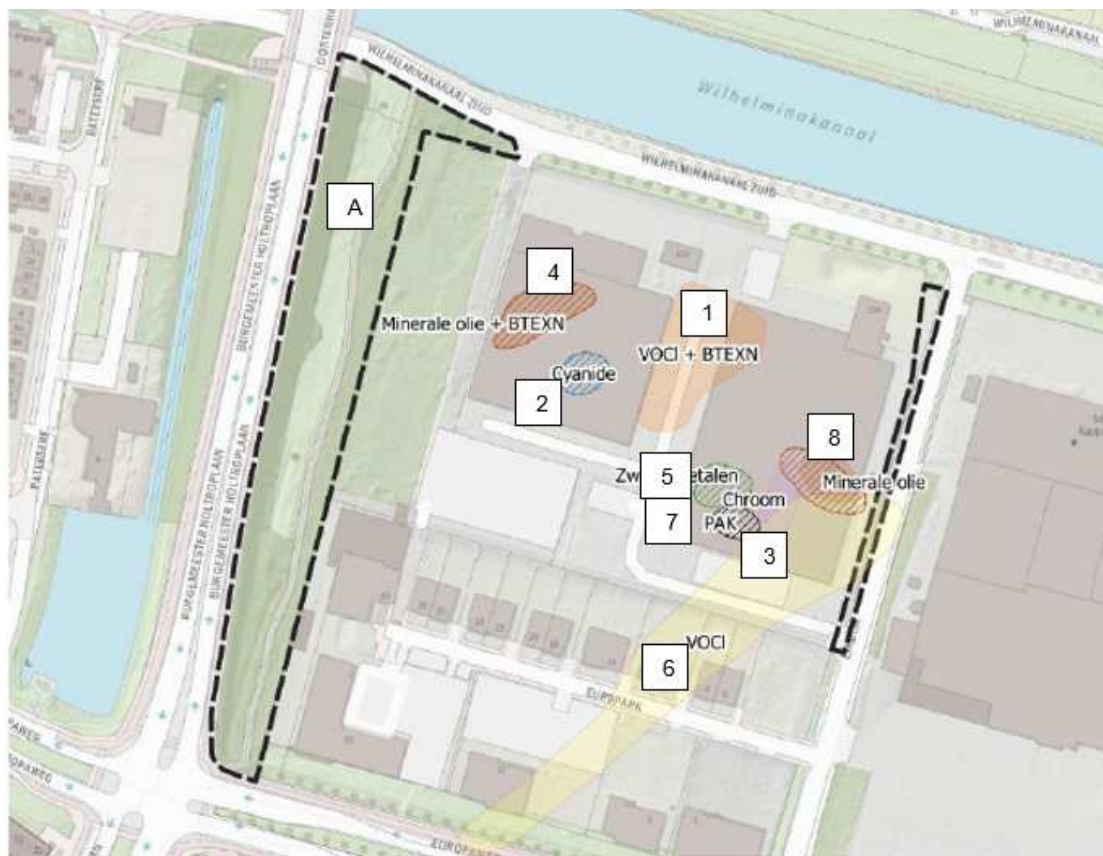
Door de vroegere bedrijvigheid op de locatie zijn diverse historische bodemverontreinigingen ontstaan in grond- en grondwater. In onderstaande kaart zijn de reeds bekende bodemverontreinigingen weergegeven.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze zaak het zaaknummer 372264 te vermelden.

postadres Postbus 10150, 4900 GB Oosterhout
Bezoekadres Slotjesveld 1 Oosterhout

Internet www.oosterhout.nl
Telefoon 140162

BTW nr: NL.0013.26.132.B.1
KvK nr: 20164965



- Geval 1: Grondwaterverontreiniging met vluchtige aromaten en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (hierna VOCL);
- Geval 2: Grondverontreiniging met Cyanide;
- Geval 3: Grondverontreiniging met PAK;
- Geval 4: Grondverontreiniging en grondwaterverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten;
- Geval 5: Grondverontreiniging met zware metalen;
- Geval 6: Grondwaterverontreiniging met VOCL;
- Geval 7: Grondwaterverontreiniging met chroom;
- Geval 8: Grond- en grondwaterverontreiniging met minerale olie

Voor bovenstaande gevallen (1 t/m 8) is op 23 maart 2011 een beschikking afgegeven. In de beschikking afgegeven door de provincie Noord-Brabant is het volgende opgenomen:

- Er is sprake van 8 gevallen van ernstige bodemverontreinigingen in grond- en grondwater.
- De sanering van de verontreinigingen op de locatie zijn niet spoedeisend.
- Binnen de locatie zijn gebruiksbeperkingen van toepassing.

Voor de locatie 1 t/m 8 zijn de volgende gebruiksbeperkingen opgelegd:

Algemeen

- Wijzigingen naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontour dient gemeld te worden bij de provincie Noord-Brabant.

Grond

- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontour zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de provincie Noord-Brabant.

Grondwater

- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de provincie Noord-Brabant.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als industrie voor geen van de 8 gevallen sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, milieu en verspreiding.

Na afgifte van de beschikking op 23 maart 2011 is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd bij **geval 6**. Op basis van het aanvullend onderzoek is een ambtshalve herziening gekomen op de beschikking ernst en spoed. Hierbij is aangegeven dat voor geval 6 sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met VOCL en dat met spoed gesaneerd moet worden. Voor de overige gevallen (1 t/m 5, 7 en 8) blijft de beschikking van 23 maart 2011 van kracht. Voor geval 6 is een saneringsplan opgesteld. Dit saneringsplan is op 18 februari 2020 beschikt.

In het saneringsplan is kort samengevat het volgende opgenomen:

- Sanering bestaat uit monitoring;
- Doelstelling: Een grote restverontreiniging die stabiel is of nagenoeg stabiel binnen 30 jaar.
- Geen humane risico. Er is worst-case getoetst aan Wonen met Tuin. Omdat in de toekomstige situatie op de begane grond leisure-activiteiten, in plaats van woonfuncties, zijn voorzien, zijn de verblijftijden aangepast.
- Spoedeisend op basis van ligging binnen drinkwaterbeschermingsgebied.
- Saneringsplan lees monitoring zal in 2023 worden opgestart.
- Voorafgaand aan de monitoring dient de front van de pluim nader in beeld te worden gebracht.

In de beschikking van 18 februari 2020 zijn voor geval 6 gebruiksbependingen opgenomen. De meest relevante gebruiksbependingen zijn:

Algemeen

- Wijzigingen naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontour dient gemeld te worden bij de provincie Noord-Brabant.

Grondwater

- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de provincie Noord-Brabant.

Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk drie jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking worden begonnen.

In november 2020 wordt conform de beschikking van 23 maart 2011 een melding gemaakt van een functie wijziging. De functiewijziging heeft betrekking op geval 1 t/m 5, 7 en 8. De functie industrie wordt gewijzigd in de functie wonen. In december 2020 stemt de provincie Noord-Brabant in met de wijziging.

Huidige stand van zaken

Vanuit het verleden zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd inzake de bedrijfsactiviteiten. Voor de herontwikkeling zijn deze onderzoeken geactualiseerd en uitgebreid waarmee wordt voldaan aan de strenge wettelijke verplichtingen. Met deze actualisatie/uitbreiding zijn naast de reeds bekende, ook een paar nieuwe bodemverontreinigingen in beeld gebracht. Hierover heeft tussentijds afstemming plaatsgevonden met het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant). Bij aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd vanuit humaan, ecologisch en verspreidingsperspectief. In de huidige cases is voor de toekomstige functie uitgegaan van wonen met tuin. Dit is een worstcases gemodelleerde situatie omdat er geen sprake is van wonen met tuin. In de

toekomstige situatie (inclusief de saneringsmaatregelen, zie hieronder) zijn er geen contact mogelijkheden met de bodemverontreinigingen aanwezig voor bewoners dan wel bezoekers (daardoor zijn dus geen gevolgen te verwachten voor de gezondheid van bewoners en bezoekers).

Op basis van de onderzoeken en de gewenste ontwikkeling (grondroering en gebruiksfunctie) wordt momenteel een saneringsplan opgesteld voor de grondsanering waarbij voor de sanering wordt voldaan aan de huidige wetgeving (Wet bodembescherming). Dit saneringsplan wordt beoordeeld door het bevoegde gezag en hiervoor wordt een beschikking afgegeven. Voor de grondwaterverontreiniging van **geval 6** is reeds een saneringsplan goedgekeurd door het bevoegd gezag.

De sanering zal bestaan uit het gedeeltelijk ontgraven en afvoeren van verontreinigde grond (waar graafwerkzaamheden nodig zijn voor de herontwikkeling) en het afdekken van de verontreinigde grond (in de meeste situaties is dit al het geval omdat het grootste deel van de panden en de hier aanwezige vloeren blijft behouden).

Het verontreinigde grondwater wordt vooralsnog niet actief gesaneerd maar zo nodig gemonitord. Dit is toegestaan en erg gangbaar. In de meeste stedelijke gebieden en ook binnen gemeente Oosterhout bevinden zich verontreinigingen in het grondwater. Wanneer de monitoring daar aanleiding toe geeft (wordt beschreven in het saneringsplan, beschikt op 18 februari 2020) dan is het eventueel noodzakelijk om een terugvalsscenario te gaan volgen waarbij het dan mogelijk wel nodig is om het grondwater actief te gaan saneren. Het bevoegd gezag beoordeelt de voortgang. Dit geldt niet alleen voor deze locatie, maar ook voor eventuele andere locaties in Oosterhout waar deze situatie zich kan voordoen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.