

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Afsluiten overeenkomst overdracht nazorgverplichtingen stortplaats Olthoflaan aan Nazorg Bodem

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 19-12-2023
Notanummer	: 2023-1181
Datum	: 19-12-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: 20170306_BPA1_Beschikking_saneringsverslag_nazorgplan_stortplaats_Olthoflaan.pdf,20230011 Projectbeschrijving Totaalplan Stort Olthoflaan Deventer - versie 5.pdf,Afkoopovereenkomst stortplaats Olthoflaan te Deventer - def.pdf

Parafering

Agendering

* 14-12-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 13-12-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

19-12-2023

B & W d.d.: 19-12-2023

Besluit

1. Met Nazorg Bodem b.v. een overeenkomst tot overname nazorgverplichtingen stortplaats Olthoflaan aan te gaan

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Nabij de Olthoflaan in Deventer is een voormalige stortplaats aanwezig. Deze is tijdens het bouwrijpmaken van A1 Bedrijvenpark- Oost functioneel gesaneerd. Het evaluatieverslag van deze sanering is beschikt door gemeente als bevoegd gezag (zie bijlage). Uit deze beschikking Wet bodembeheer (Wbb-beschikking) volgen nog een aantal nazorgverplichtingen. Deze liggen bij de gemeente omdat de beschikking op naam van de gemeente staat. Belangrijkste nazorg is de monitoring van het grondwater tot er een stabiele eindsituatie is.

Na de sanering zijn op de voormalige stortplaats kavels uitgegeven en bebouwd. De nazorgverplichtingen liggen echter bij de gemeente. Omdat de gemeente niet is ingericht op deze nazorg, onduidelijk is hoe lang deze loopt en welke risico's dit geeft is contact gezocht met Stichting Bodembeheer Nederland. Deze stichting is ingericht op het overnemen van nazorgverplichtingen Wbb-beschikkingen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Overdracht Wbb-beschikking stortplaats Olthoflaan inclusief nazorgverplichtingen en risico's aan nazorg bodem b.v.

Kader

- Evaluatierapport sanering stortplaats Olthoflaan d.d. 20-10-2014
- Nazorgplan stortplaats Olthoflaan d.d. 21-11-2016
- Beschikking instemming evaluatieverslag en nazorgplan stortplaats Olthoflaan d.d. 6-3-2017
- Wet bodembescherming (Wbb)

Betrokken partijen en participatie

Bij de eigenaren van de kavels op de voormalige stortplaats is bekend dat er een Wbb- beschikking ligt en dat ze medewerking moeten geven aan de beschikkinghouder om nazorgwerkzaamheden uit te voeren. Dit is geregeld in de koopaktes met een kettingbeding. Participatie is niet van toepassing.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Het aangaan van deze overeenkomst geeft alleen voordelen:

- Nazorg Bodem b.v. neemt alle verplichtingen en risico's m.b.t. de stortplaats over en vrijwaart de gemeente voor verplichtingen die uit hoofde van de saneringsbeschikking voortvloeien;
- Gemeente heeft geen (langdurige) nazorgverplichting meer (hierop is ze niet ingericht);
- Kaveleigenaren blijven 1 partij houden die aanspreekpunt is m.b.t. de Wbb-beschikking.

Financiële consequenties en dekking

Bij het aangaan van de overeenkomst is de gemeente eenmalig een bedrag van €65.000,= verschuldigd. Dit betreft een afkoopsom voor de uit te voeren werkzaamheden voortvloeiend uit de nazorgverplichting en een afkoopsom voor het projectrisico dat Nazorg Bodem b.v. loopt. Dit betreft een reële vergoeding omdat op dit moment niet bekend is hoelang de nazorgverplichting loopt totdat de situatie stabiel is en of er toch nog aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

De kosten kunnen gedekt worden uit de grondexploitatie A1 Bedrijvenpark (onvoorzien).

Openbaarmaking en communicatie

Nadat de overeenkomst is ondertekend zal Nazorg Bodem b.v. de wbb- beschikking op haar naam laten zetten. Daarna zullen de grondeigenaren van percelen ter plaatse van de voormalige stortplaats geïnformeerd worden over de overdracht van de beschikking aan Nazorg Bodem b.v.



Aanpak en uitvoering

Na uw besluit kan de overeenkomst ondertekend en verzonden worden naar Nazorg Bodem b.v.

OVEREENKOMST TOT OVERNAME NAZORGVERPLICHTINGEN

Tussen

Nazorg Bodem b.v.

("Nazorg Bodem")

en

Gemeente Deventer

("Gemeente")

OVEREENKOMST TOT OVERNAME NAZORGVERPLICHTINGEN

De ondergetekenden:

1. Nazorg Bodem b.v., ten deze vertegenwoordigd door de heer Teun Hendrik Schouten, directeur, wonende te Nuenen (hierna: “Nazorg Bodem”) en
2. Gemeente Deventer, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.(hierna: “Gemeente”)

nemen het volgende in overweging:

1. Nazorg Bodem biedt een totaaloplossing aan inhoudend de overname van de nazorgverplichtingen van de (voormalige) stortplaats Olthoflaan te Deventer. Dit houdt onder andere in dat Nazorg Bodem de organisatie en begeleiding van de nazorg verzorgt en contracten afsluit met opdrachtnemers en afspraken maakt met de eigenaren en bevoegde overheden.
2. Gemeente wenst tot overname door Nazorg Bodem van de nazorgverplichtingen in het kader van de (voormalige) stortplaats Olthoflaan te Deventer. Gemeente wenst van de door Nazorg Bodem aangeboden overname gebruik te maken en wenst dat Nazorg Bodem de nazorgverplichtingen zoals opgenomen in het Totaalplan voor Nazorg d.d. 19 oktober 2023. Het Totaalplan voor Nazorg maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.
3. Partijen zijn over het voorgaande met elkaar in overleg getreden en hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden, waaronder overname van de nazorgverplichtingen ten aanzien van de locatie geschiedt. Partijen wensen die overeenstemming in deze overeenkomst tot overname van de nazorgverplichtingen schriftelijk vast te leggen in onderhavige overeenkomst (hierna: “de Overeenkomst”).

Artikel 1. Nazorgverplichtingen

- 1.1. Nazorg Bodem zal de in het Totaalplan voor Nazorg omschreven (nazorg)werkzaamheden en garanties strekkende tot de nazorg op de locatie uitvoeren.
Nazorg Bodem wordt verantwoordelijk voor de wettelijke nazorg van de reeds door Gemeente uitgevoerde actieve deel van de sanering.
- 1.2. Nazorg Bodem zal na ondertekening van deze Overeenkomst de wettelijke tenaamstelling van de Wbb-beschikking overnemen.

Artikel 2. Prijs Nazorg Bodem

- 2.1 De prijs van de door Nazorg Bodem voor overname van de nazorgverplichtingen, zoals omschreven in het Totaalplan voor Nazorg, bedraagt € 65.000,- exclusief btw (hierna: “de Totaalprijs”).
- 2.2 Over de Totaalprijs is Gemeente aan Nazorg Bodem btw verschuldigd. De Totaalprijs inclusief btw bedraagt € 78.650,-.

Artikel 3. Betaling

- 3.1 De betaling door Gemeente van het bedrag genoemd in artikel 2.2 van de Overeenkomst geschiedt door overmaking op IBAN-bankrekeningnummer **NL74 RABO 0128 5887 13** o.v.v. projectnaam en factuurnummer. Nazorg Bodem zendt Gemeente na ondertekening door beide partijen van de Overeenkomst onverwijld een factuur voor laatstgenoemd bedrag.
- 3.2 De Gemeente zal niet eerder tot volledige betaling van het bedrag bedoeld in lid 1 van dit artikel overgaan dan nadat de Wbb-beschikking op naam is gesteld van Nazorg Bodem.
- 3.3 Nazorg Bodem vangt niet eerder aan met haar werkzaamheden onder de Overeenkomst, dan nadat de wettelijke tenaamstelling van de Wbb-beschikking op haar naam is gesteld en het in 3.1 van dit artikel genoemde bedrag is voldaan.

Artikel 4. Overdracht rechten en plichten

- 4.1 Ten behoeve van de uitvoering van de nazorgverplichtingen dient Nazorg Bodem te allen tijde toegang te hebben tot de voor de nazorg op de locatie aanwezige peilbuizen en aldus tot de percelen waarop zich voornoemde peilbuizen zich bevinden. Gemeente draagt er voor zorg dat deze mogelijkheid wordt overeengekomen met de huidige eigenaar van de betreffende percelen, alsmede dat

de huidige eigenaar deze mogelijkheid middels kettingbeding overeenkomt in geval van verkoop van de (percelen binnen de) locatie aan derden.

- 4.2 Het onderhoud, beheer en in stand houden van de leeflaag van het in lid 1 genoemde perce(e)l(en) wordt, met in achtneming van de gebruiksbeperkingen, door de eigena(a)r(en) uitgevoerd.
- 4.3 Het genoemde onder lid 1 en 2 is door Gemeente middels een kwalitatieve verplichting, inclusief kettingbeding, in de koopakte opgenomen.

Artikel 5. Onderzoeken, tekeningen, modellen, etc.

- 5.1 Alle mogelijke op dit moment op de saneringslocatie aanwezige, ter uitvoering van de nazorg aanwezige en toekomstige, peilbuizen, onderzoeken, tekeningen, modellen, instructies of overige vergelijkbare middelen komen bij ondertekening van onderhavige Overeenkomst in, en blijven eigendom van Nazorg Bodem, dan wel haar opdrachtnemers.

Artikel 6. Medewerking en toestemming derden

- 6.1 Nazorg Bodem draagt zorg voor het bewerkstelligen van medewerking en het verkrijgen van toestemming van derden, voor zover benodigd voor de uitvoering van de Overeenkomst. Gemeente verleent volledige medewerking aan alle redelijke verzoeken van Nazorg Bodem en derden om de medewerking en toestemming van deze derden te bewerkstelligen.

Artikel 7. Informatie

- 7.1 In het kader van het opstellen van Overeenkomst is Gemeente gehouden Nazorg Bodem tijdig alle mogelijke informatie te verstrekken benodigd om een inschatting te kunnen maken van de saneringssituatie. Alle informatie zoals rapporten, verklaringen, correspondentie, keurmerken, etc. van bevoegde (overheids)instanties, instellingen, bedrijven, personen, etc. betrekking hebbende op de locatie, zoals bijvoorbeeld met betrekking tot de gesteldheid van de bodem, in het verleden geconstateerde bodemverontreinigingen en/of uitgevoerde bodemsaneringen, etc. heeft Gemeente inmiddels aan Nazorg Bodem verstrekt.
- 7.2 Gemeente verleent Nazorg Bodem alle medewerking bij het verkrijgen van benodigde aanvullende informatie van alle mogelijke derden, zoals (overheids)instanties, instellingen, bedrijven, personen, etc. betrekking hebbende op de locatie. Gemeente verleent Nazorg Bodem tevens toestemming om relevante informatie te verstrekken aan de in de vorige zin omschreven derden, voor zover de verkrijging van informatie

als omschreven in de vorige zin zulks vraagt. Bij twijfel treden partijen hierover in overleg.

- 7.3 Gemeente informeert Nazorg Bodem over alle mogelijke vergunningen waarvan zij kennis heeft of behoort te weten betrekking hebbende op de locatie en stelt Nazorg Bodem op verzoek onverwijld kopieën daarvan ter beschikking. Gemeente machtigt Nazorg Bodem voorts om alle ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst benodigde vergunningen zo nodig in naam van Nazorg Bodem aan te vragen dan wel over te nemen.

Artikel 8. Geheimhouding

- 8.1 Nazorg Bodem betracht geheimhouding tegenover derden van alle informatie over Gemeente verkregen in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, behoudens voor zover ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst het delen van die informatie met derden naar inschatting van Nazorg Bodem nodig is, zoals bijvoorbeeld in het kader van de situaties bedoeld in artikel 7.3 van de Overeenkomst.

Artikel 9. Intellectuele eigendom

- 9.1 Gemeente garandeert dat mogelijke ter uitvoering van de Overeenkomst aan Nazorg Bodem en/of door haar ingeschakelde opdrachtnemers ter beschikking gestelde middelen als onderzoeken, tekeningen, modellen, instructies, specificaties, etc. geen inbreuk maken op of opleveren van octrooi-, merk-, model- of auteursrechten, dan wel andere rechten van derden.
- 9.2 Gemeente vrijwaart Nazorg Bodem voor aanspraken van derden, die voortvloeien uit of verband houden met enige inbreuk op de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en zal de schade vergoeden, die Nazorg Bodem ter zake enige inbreuk mocht lijden. De door Gemeente aan Nazorg Bodem in het kader van de Overeenkomst verstrekte documenten worden eigendom van Nazorg Bodem en mogen onvoorwaardelijk door haar worden gebruikt.

Artikel 10. Vrijwaring

- 10.1 Nazorg Bodem vrijwaart Gemeente en haar rechtsopvolgers voor iedere verplichting die er uit hoofde van de Saneringsbeschikking ter zake van de verontreiniging voor Gemeente voortvloeien.

- 10.2 Partijen verlenen finale kwijting jegens elkaar en verklaren na ondertekening van deze Overeenkomst of na nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst, over en weer niets van elkaar te vorderen te hebben.

Artikel 11. Overige voorwaarden

- 11.1 De Overeenkomst geeft de tussen partijen geldende afspraken volledig en uitputtend weer; dat betekent onder andere dat mogelijke door Gemeente gehanteerde eigen algemene (inkoop)voorwaarden geen onderdeel zijn van de rechtsverhouding ter zake tussen partijen ongeacht of daarnaar door Gemeente is verwezen.
- 11.2 Van de Overeenkomst maken de daarin genoemde bijlagen en alle mogelijke door Nazorg Bodem ter beschikking gestelde of door haar goedgekeurde tekeningen, modellen, specificaties, instructies, keuringsinstructies, etc., die ter uitvoering van de Overeenkomst worden gebruikt, integraal en onlosmakelijk deel uit.
- 11.3 Met de ondertekening van de Overeenkomst komen alle mogelijke eerdere tussen partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken over de sanering van de Saneringslocatie onvoorwaardelijk en onherroepelijk te vervallen.
- 11.4 Afwijkingen van, aanvullingen op en/of wijzigingen in de Overeenkomst dienen schriftelijk te worden overeengekomen.
- 11.5 Mochten een of meer bepalingen uit de Overeenkomst nietig of vernietigbaar zijn, dan zijn partijen gehouden (een) nieuwe bepaling(en) overeen te komen, die de strekking van de nietige of vernietigde bepaling(en) zo dicht mogelijk benaderen.
- 11.6 Aan de opschriften ('kopjes') boven de onderscheiden bepalingen in de Overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in de Overeenkomst.

Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen

- 12.1 Op de Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende verbintenissen, alsmede alle mogelijke daarmee samenhangende en/of verband houdende overeenkomsten en verbintenissen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van de Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende verbintenissen, alsmede alle mogelijke daarmee samenhangende en/of verband houdende overeenkomsten en verbintenissen mochten ontstaan, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.

Aldus in tweevoud getekend op:

28 november 2023 te 's-Hertogenbosch

..... te

Nazorg Bodem b.v.

Gemeente Deventer

T.H. Schouten

R. König

Bijlage: Totaalplan voor Nazorg d.d. 19 oktober 2023

Projectbeschrijving Totaalplan voor Nazorg

Projectnaam: Stort Olthoflaan Deventer
Projectnummer: 20230011
Datum: 19 oktober 2023

Inleiding

Het opstellen van deze projectbeschrijving Totaalplan voor Nazorg volgt op het overleg met van de gemeente Deventer en Bodembeheer Nederland op 2 maart 2023 en de daaropvolgende schriftelijke opdracht van de gemeente Deventer van 12 april 2023.

Op de locatie 'Olthoflaan' in Deventer is een voormalige stortplaats (circa 2,2 ha. met een stortdikte van 1,5 tot 3 m) aanwezig. In het kader van de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Deventer A1 is op de locatie een functionele sanering uitgevoerd. Op de locatie zijn de volgende sanerende maatregelen getroffen:

- Herschikken van stortmateriaal binnen de planlocatie bestaande uit 3 percelen;
- Gedeeltelijk herschikken van stortmateriaal (2700 m³) in een grondwal op de locatiegrens;
- Afdekken van de grondwal met 1,0 m afdekgrond;
- Gefaseerd afdekken, van uitgegeven percelen, met geotextiel en uiteindelijk 1 meter afdekgrond;
- Installeren van een monitoringnetwerk ter controle op verspreiding/vaststellen stabiele eindsituatie van de grondwaterverontreinigingen;
- Uitvoeren monitoring grondwater.

Op het opgestelde evaluatieverslag van de uitgevoerde grondsanering en het opgestelde nazorgplan is door het bevoegd gezag (Omgevingsdienst IJsselland) instemming verleend.

Uitgevoerde onderzoeken, nazorgplan en instemming bevoegd gezag

Op de locatie zijn onder andere de volgende bodemonderzoeken, sanerings- en nazorgplannen en beschikkingen/instemmingen van toepassing:

- Nader Bodemonderzoek (kenmerk Tebodin 3315001, 21 juli 2004);
- Saneringsplan (kenmerk Diseo D2014-290, 28 mei 2014);
- Evaluatieverslag fase 1 (kenmerk Diseo D2014-408V2, 20 oktober 2014);
- Evaluatierapport fase 2 (kenmerk Diseo: D2014-408F2V1, 20 juni 2016);
- Nazorgplan (kenmerk Diseo: D2014-408NZPV2, 21 november 2016);
- Diverse opgestelde (deel)saneringsplannen en evaluaties t.b.v. herinrichting/bouw percelen binnen gevalscontour stort Olthoflaan (Davo, Coolblue en Jumbo).

Monitoringrapportages:

- Briefrapportage monitoring 2019 (Diseo; 31 oktober 2019)
- Briefrapportage extra monitoring 2020 (Diseo; 16 juni 2020)
- Briefrapportage monitoring 2022 (Greenhouse; 13 juni 2022)
- Briefrapportage monitoring 2022 (Greenhouse kenmerk P01701\220506_072020; 25 november 2022)
- Ter verificatie op aanwezigheid van fluoride en PFAS in het grondwater (Greenhouse kenmerk P06105, 17 oktober 2023 i.o.v. Stichting Bodembeheer Nederland)

Beschikkingen/instemmingen:

- Beschikking instemming saneringsplan (Gemeente Deventer 10 juli 2014, zaaknummer 177620);
- Beschikking instemming evaluatieverslag fase 1, 2 en nazorgplan (Gemeente Deventer: 6 maart 2017);
- Instemmingsbrieven op diverse uitgevoerde (deel)saneringen t.b.v. herinrichting/bouw percelen binnen gevalscontour;
- Instemming op uitgevoerde monitoring 2019 en 2020 (ODIJ zaaknummer Z2019-00015775 d.d. 18 september 2020?);
- Instemming op uitgevoerde monitoring 2022 (ODIJ zaaknummer Z2019-00015775 d.d. 03 november 2022). Met aanvulling per mail d.d. 7 december 2022 dat op basis van rapport Greenhouse d.d. 25 november 2022 peilbuis 1004 in november 2023 opnieuw geanalyseerd dient te worden om de stabiele eindsituatie vast te kunnen stellen.

Historie en inrichting terrein

De locatie betreft een voormalige stortplaats gelegen aan de Olthoflaan te Deventer. Het stortmateriaal is medio jaren 70 aangebracht in een voormalige zandwinput en bestaat uit vormzand (ca. 40-55%), puin (ca. 20-40 %) en overig afval (ca 5-10 %).

Momenteel is de voormalige stortplaats, op dit moment gelegen op 3 kadastrale percelen, als bedrijfsterrein in gebruik.

Adres en ligging	
adres	Olthoflaan nabij nr 27 Deventer
topografische aanduiding	X: 211.078 Y: 471.671
kadastrale aanduiding	Deventer, sectie N. perceelnummers 18 en 65 (vernummerd naar resp. 470, 458 en 447)
kadastrale kaart	Zie uitsnede hieronder
Bodemgebruik	
voormalig gebruik	zandwinput / stortplaats (1972-1981) / weiland
huidig gebruik	Bedrijvenpark
bestemming	Bedrijven
gebruik omgeving	Bedrijven / Agrarisch
grondwaterbeschermingsgebied	Nee
Huidige eigenaren	
naam huidige eigenaar perceel: N 706	Barings Core Fund Schiphol A S.à r.l.
straat en nummer	Nering Bogelweg 121
postcode en plaats	7418 HJ Deventer
naam huidige eigenaar perceel: N 693	Barings Core Fund Schiphol A S.à r.l.
straat en nummer	Kluwerweg 6
postcode en plaats	718 HK Deventer
naam huidige eigenaar perceel: N 676	Metron Vastgoed B.V.
straat en nummer	Nering Bogelweg 123
postcode en plaats	7418 HJ Deventer

Ligging kadastrale percelen:



Verontreiniging

Grond en stortmateriaal

Uit de eerdere onderzoeken blijkt dat in zowel de deklaag als in de bodem onder het stortlichaam licht verhoogde gehalten zink, minerale olie en PAK zijn gemeten. Het stortmateriaal is sterk verontreinigd met zink, minerale olie en PAK (gehalten boven de interventiewaarde). Tijdens het nader bodemonderzoek is in één van de twaalf proefsleuven asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. De restconcentratie- norm/interventiewaarde voor asbest is niet overschreden.

Het volume verontreinigd stortmateriaal werd geschat aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken. Het stortlichaam had een oppervlakte van circa 2,2 hectare en was aanwezig onder een deklaag van wisselende dikte (0,3 tot 1,0 meter). Het stortlichaam was 1,5 tot 3,5 meter dik. Op basis daarvan werd geschat dat sprake was van ca. 37.000 m³ stortmateriaal.

Grondwater

In het verleden zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan chroom, nikkel en benzeen gemeten. Ook zijn plaatselijk sterk verhoogde gehalten aan arseen aangetoond. Uit het aanvullend grondwateronderzoek in 2014 blijkt dat het grondwater licht tot sterk verontreinigd is met PAK (m.n. individuele PAK boven I-waarde).

De omvang van de sterke verontreiniging met PAK in het grondwater is destijds niet volledig in kaart gebracht. De verontreiniging werd aangetroffen in het centrale deel van het stort. Hierdoor leek er geen sprake te zijn van verspreiding van PAK in het grondwater buiten de contouren van de stortlocatie.

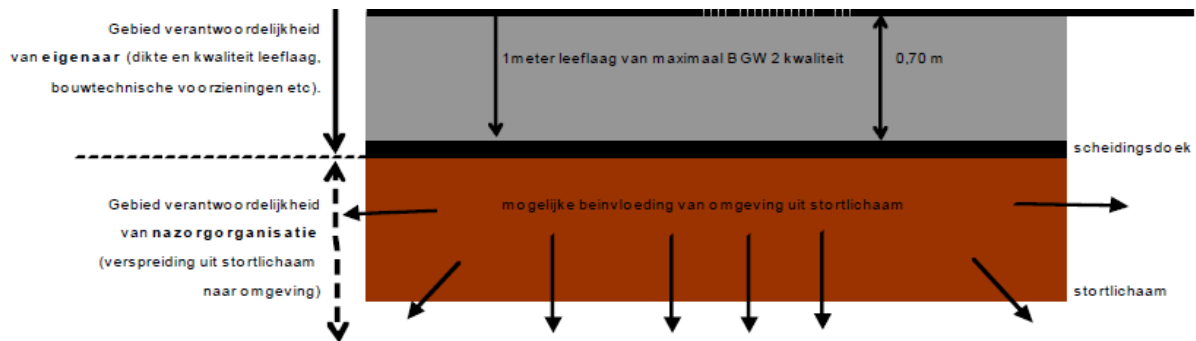
Saneringsaanpak door Bodembeheer Nederland

In deze projectbeschrijving Totaalplan voor Nazorg is de nazorg en (resterende) grondwatermonitoring op hoofdlijnen uitgewerkt. Het door Diseo opgestelde nazorgplan uit 2016 is het uitgangspunt voor de uit te voeren nazorg en gebruiksbeperkingen.

De verantwoordelijkheid voor het in stand houden van de nazorgmaatregelen en voorzieningen ligt bij de eigena(a)r(en) van de locatie. De eigenaar heeft een meldingsplicht aan het bevoegd gezag als zich veranderende omstandigheden voordoen waardoor de risico's op de locatie ook kunnen veranderen. Het bevoegd gezag ziet toe op de naleving van het in stand houden van de nazorgmaatregelen en kan bij veranderende omstandigheden besluiten om de risico's op de locatie opnieuw af te wegen.

De verantwoordelijkheid van het grondwater ligt bij de beschikkinghouder. In de vorm van een monitoringplan en uitvoering daarvan wordt door de beschikkinghouder invulling gegeven aan de nazorg. Bodembeheer Nederland neemt bij akkoord op dit Totaalplan de beschikking over van de gemeente Deventer (wijziging tenaamstelling Wbb-beschikking).

Bijgaand een principeschets en verantwoordelijkheden van de nazorg:



Opm.: BGW 2 kwaliteit = achtergrond waarde
Dikte leeflaag = 1,0 ipv 0,7 meter

actor	betrokkenheid	verantwoordelijk	bevoegdheden
Eigenaar	Eigenaar perceel of percelen op voormalige stortplaats. Betreft eigendom van leeflaag en onderliggend stortlichaam.	Verantwoordelijk voor het instandhouden van de dikte en kwalitatieve samenstelling van de leeflaag, het aanleggen en instandhouden van de eventueel aangebrachte bouwtechnische voorzieningen en het verlenen van toegang aan personen van de nazorginstantie om werkzaamheden uit te voeren.	Bevoegdheid om inrichtingswerkzaamheden binnen kader van beschikking Nazorgplan en andere wettelijke kaders (bestemmingsplan etc.) uit te voeren.
Nazorgorganisatie	Houder Beschikking Wet bodembescherming op nazorgplan	Verantwoordelijk als beschikkinghouder beschikking Wet bodembescherming Nazorg voor correcte uitvoering beschikking en nazorgplan (met uitzondering van de leeflaag en kruipruimte).	Bevoegdheid om binnen het gesaneerde stortgebied (is gebied nazorgbeschikking) inspecties en alle voorkomende werkzaamheden (inclusief eventueel faalscenario) uit te voeren
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer	Bevoegd gezag Wet bodembescherming	Verantwoordelijk voor uitvoeren van alle wettelijke taken in het kader van Wet bodembescherming waaronder handhaving. Concreet: verantwoordelijk voor nemen van beschikking Nazorgplan, controle en handhaving ervan.	Bevoegd om correcte uitvoering van de nazorgbeschikking te verlangen en handhavend op te treden tegen Nazorgorganisatie en/of terreineigenaren.
Overige bevoegde gezagen (waaronder gemeente Deventer, waterschap, provincie etc)	Uitvoeren wettelijke taken (Wet milieubeheer, Ruimtelijk ordening, bouwvergunningen, onttrekkings- en lozingsvergunningen etc.)	Verantwoordelijk voor uitvoeren van alle wettelijke taken in het kader van diverse wet en regelgeving, inclusief handhaving.	Bevoegd om correcte uitvoering van beschikkingen, toestemmingen en vergunningen te verlangen en zo nodig handhavend op te treden richting partijen.

De gebruiksbeperkingen uit het nazorgplan en de beschikking zijn als volgt geformuleerd en zijn in de koopaktes tussen gemeente Deventer en eigenaren opgenomen:

Gebruiksbeperkingen grondverzet:

- De aangebrachte leeflaag van minimaal 1 meter dik die is afgewerkt op 7.20 m+NAP moet in stand worden gehouden. Beneden de 6.20 m+NAP geldt zonder toestemming van het bevoegd gezag een graafverbod;
- De aangebrachte signaallaag (scheidingsdoek) mag niet worden beschadigd of verwijderd. Bij beschadiging moet het doek worden hersteld;
- Graven onder de leeflaag is alleen toegestaan met toestemming van het bevoegd gezag. Voor graafwerkzaamheden onder de leeflaag moet een (deel)saneringsplan en een V&G-plan worden opgesteld en deze moeten ter goedkeuring worden ingediend bij het bevoegd gezag;
- Als er in verband met bouwactiviteiten sprake is van het heien van palen zal afhankelijk van de gekozen techniek ervoor gezorgd moeten worden dat de verontreinigde stortlaag zich niet verder naar beneden verspreidt. Hiervoor moeten de locaties van de heipalen zoals aangegeven op het heiplan eerst worden vrij gegraven tot de onverdachte ondergrond. Als er wordt gekozen voor een heitechniek waarbij kan worden aangetoond dat er geen kans is op verspreiding van het verontreinigde materiaal kan het vrijgraven van de heilocaties achterwege blijven. In alle gevallen is een door het Bevoegd gezag goedgekeurd (deel)saneringsplan noodzakelijk;
- Bij de realisatie van een gebouw met terreinverharding (parkeerplaatsen) kan ter plaatse van de contouren van het gebouw en de terreinverharding de leeflaag deels of geheel worden vervangen door een duurzame verhardingslaag zoals de betonnen vloer van een gebouw of de asfaltverharding van een parkeerplaats. In dit geval is er sprake van een wijziging in de leeflaag constructie waarvoor toestemming nodig is van het bevoegd gezag;
- Bij de realisatie van een gebouw wordt het bouwen met een kruipruimte in de leeflaag in verband met het uitdampen van de stortlaag afgeraden tenzij deze kruipruimte wordt voorzien van een duurzame ondervloer of gelegen is boven de leeflaag.

Gebruiksbeperkingen grondwater:

- Onttrekking van grondwater op de locatie is zonder toestemming van het bevoegd gezag niet toegestaan;
 - Uit afperkingsonderzoek van de PAK-verontreiniging in het grondwater op de voormalige stortplaats blijkt dat er geen sprake van is grootschalige verspreiding van verontreinigd grondwater buiten de contouren van de voormalige stortplaats. Om deze PAK-verontreiniging in het grondwater te

monitoren wordt een periodieke controle van het grondwater uitgevoerd. De (toekomstige) eigenaar moet de eventuele te plaatsen monitoringspeilbuizen in stand houden en beschermen tegen verwijdering. Geadviseerd wordt de peilbuizen af te werken met een stalen beschermingskoker voorzien van een slot (check huidige status);

- Indien bij toekomstige bouwactiviteiten peilbuizen verloren gaan, moeten deze in overleg met het bevoegd gezag herplaatst worden;
- Bij verkoop van de locatie dient in de verkoopakte te worden vastgelegd dat de eigenaar de peilbuizen in stand en bereikbaar houdt. De eigenaar moet te allen tijde de gemeente Deventer de gelegenheid geven de peilbuizen te monitoren;
- Het infiltreren van afstromend hemelwater na eventuele realisatie van gebouwen en terreinverhardingen binnen de contouren van de voormalige stortplaats en de aangetoonde verontreiniging van PAK in het grondwater wordt afgeraden. Door deze geconcentreerde toestroom van hemelwater kan verstoring van de grondwatersituatie optreden waardoor verspreiding van het verontreinigde grondwater niet wordt uitgesloten. Gedoseerde infiltratie in het gehele gebied en westelijk van de verontreiniging (benedenstrooms) is wel toegestaan.

De percelen waar de stortplaats gesitueerd is, zijn inmiddels volledig ingericht en ontwikkeld. Met betrekking tot het grondwater resteert voor eind 2023 nog één monitoringronde. Na overname van de nazorg zal Bodembeheer Nederland de resterende monitoring uitvoeren zodat de stabiele eindsituatie kan worden aangetoond om daarmee de monitoringverplichting te kunnen beëindigen.

Doelstelling

De doelstelling van dit Totaalplan voor Nazorg is als volgt:

'Het overnemen van de wettelijke nazorgverplichtingen voor de huidige beschikkinghouder (gemeente Deventer) afkomstig van het voormalige stortplaats aan de Olthoflaan en daaraan verbonden verontreiniging te Deventer. Tevens is Bodembeheer NL aanspreekpunt voor eigenaren en het coördineren van de acties, vanuit de hiervoor opgesomde verantwoordelijkheden, die uit de nazorgplan volgen.'

Voorwaarden

Voor het verrichten van de nazorgwerkzaamheden dient de locatie beschikbaar te zijn voor Bodembeheer Nederland en de door Bodembeheer Nederland ingeschakelde uitvoerende partijen.

Deze projectbeschrijving is gebaseerd op de beschikbare onderzoekgegevens en omvat:

- het uitvoeren van monitoring in het grondwater;
- het op basis van de beschikbare monitoringgegevens door het bevoegd gezag vast laten stellen van de stabiele eindsituatie in het grondwater, danwel andere maatregelen indien dit in het kader van de overname van de wettelijke nazorgverplichtingen aan de orde kan komen;
- het coördineren van acties die volgen uit de gebruiksbeperkingen in het nazorgplan;
 - aanspreekpunt voor eigenaren die grondverzet willen uitvoeren;
 - aanspreekpunt voor eigenaren die grondwater willen onttrekken/infiltreren;
 - controleren (ad random) van aanwezigheid leeflaag;
 - uitvoeren van een mogelijk faalscenario indien onaanvaardbare verspreiding in het grondwater optreedt.

Kosten

In onderstaande tabel zijn de bedragen opgenomen voor het realiseren van de aangeboden Totaaloplossing door Bodembeheer Nederland.

Tabel 1. Overzicht bedragen Totaaloplossing Bodembeheer Nederland

Omschrijving	Bedragen in euro's		
Totaalprijs Bodemsanering Bodembeheer Nederland, exclusief btw	€	65.000,-	
btw 21%	€	13.650,-	+
Vaste Totaalprijs Bodembeheer Nederland, inclusief btw	€	78.650,-	

Bodembeheer Nederland kan de gewenste overname van de nazorgverplichtingen, milieukundige monitoring grondwater, verkrijgen goedkeuring bevoegd gezag, projectrisico's e.d. uitvoeren voor een vaste prijs van € 78.650,-. In dit bedrag is € 13.650,- btw opgenomen.

Binnen de door Bodembeheer Nederland voorgestelde saneringsaanpak is een risicopost opgenomen voor het eventueel aanvullend monitoren en nader onderzoeken van grondwater. Tevens is een beperkte post opgenomen voor het verwijderen van een lokale bron.

Garanties

Door Bodembeheer Nederland wordt het volgende gerealiseerd:

- uitvoeren van een monitoring van grondwater, dan wel andere maatregelen indien dit in het kader van de doelstelling en overname van de nazorgverplichtingen aan de orde is;
- het opstellen van een evaluatieverslag ter vaststelling van de stabiele eindsituatie in het grondwater;
- verkrijgen van een beschikking van het bevoegd gezag met instemming op het gerealiseerde saneringsresultaat;
- indien noodzakelijk uitvoering geven aan een faalscenario.

De uitvoering van de functiegerichte nazorg is compleet en omvat:

- projectvoorbereiding;
- projectbegeleiding;
- coördineren en afstemmen (nazorg)acties met eigenaren;
- opstellen van een evaluatieverslag grondwater;
- goedkeuring van het eindresultaat van de uitgevoerde monitoring grondwater door het bevoegd gezag.

Na acceptatie van deze projectbeschrijving door de gemeente Deventer worden de wettelijke nazorgverplichtingen voor de genoemde verontreiniging, conform eerder genoemde nazorgverantwoordelijkheden en gebruiksbepalingen, door Bodembeheer Nederland overgenomen. De tenaamstelling van de Wbb-beschikking op het nazorgplan zal worden overgenomen van de gemeente Deventer. Daarbij zal Nazorg Bodem b.v (werkmaatschappij van Bodembeheer Nederland), voor wat betreft de nazorg, in de plaats treden van de gemeente in de private overeenkomsten met de huidige eigenaren.

Het gevolg is dat Nazorg Bodem b.v verantwoordelijk wordt voor de toekomstige nazorg en aanspreekpunt is voor het bevoegd gezag. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een modelovereenkomst; een concept hiervan is als bijlage toegevoegd.