

Omgevings- en communicatieplan

Sloop-, Bodemsanering- Bouw- en Woonrijpwerkzaamheden
ten behoeve van het project "Weelde" te Terheijden

Colofon

Omschrijving	:	Omgevings- en communicatieplan Project "Weelde" te Terheijden
Opdrachtgever	:	De Schans Exploitatie B.V.
Projectnummer	:	215222/ 19.167.001
Auteur	:	Ger Feskens/ Reinier Pijnenburg
Gecontroleerd door	:	Paul van Heteren
Documentnummer	:	OMP - 180411
Versie	:	1.01
Datum	:	7 februari 2020
Status	:	Concept

1. INLEIDING	3
2. SITUATIEBESCHRIJVING	5
2.1. LOCATIEGEGEVENS	5
3. VERONTREINIGINGSSITUATIE EN BODEMOPBOUW	6
3.1. HET SANERINGSPLAN	6
3.2. DOEL VAN DE SANERING	7
3.3. AANPAK VAN DE SANERING	7
3.4. PLANNING SANERING	8
3.5. AANDACHTSPUNTEN UITVOERING BODEMSANERING/ ARCHEOLOGIE/ GRONDWERK	8
3.6. MINIMALE OVERLAST TIJDENS DE SANERING	9
3.7. SANERING EN OMGEVING	9
3.7.1. <i>Voorspelling beïnvloeding omgeving</i>	10
3.7.1.1. Buitenluchtconcentraties	10
3.7.1.2. Stank	10
3.7.1.3. Stof	11
3.7.1.4. Geluid	11
3.7.1.5. Visuele Hinder	11
3.7.1.6. Verkeershinder	12
3.7.1.7. Veiligheid	12
3.8. MEETPLAN	12
3.8.1 NIET VLUCHTIGE EN VLUCHTIGE STOFFEN	12
3.8.2 TRILLINGEN	12
3.9 REGISTRATIE RELEVANTE GEGEVENS	13
3.10 MAATREGELEN	13
3.11 COMMUNICATIE	13
4 BOUW- EN WOONRIJPWERKZAAMHEDEN	15
4.8 OMGEVINGSMANAGEMENT	15
4.8.1 <i>Bereikbaarheid tijdens de uitvoering</i>	15
Doelstelling van ons zullen zijn	15
4.8.2 <i>De Leefbaarheid op en rondom het werk</i>	16
Doelstelling	16
Eisen die De Schans Exploitatie stelt aan de leefbaarheid tijdens uitvoering	16
4.8.3 <i>De communicatie uitdaging</i>	16
4.8.4 <i>Communicatie helpt waar hinder start</i>	16
4.8.5 <i>Communicatiemiddelen</i>	17
4.8.5.1 Moderne middelen versus analoog	18
5 OVERALLPLANNING SLOOP-, SANERINGS-, BOUWRIJP- EN WOONRIJPWERKZAAMHEDEN	19
6 ACTIES DE SCHANS EXPLOITATIE, GEMEENTE EN OVERIGE STAKEHOLDERS	20

1. Inleiding

Ter voorbereiding op de uit te voeren sloop, bodemsanering en bouw- en woonrijpwerkzaamheden aan de Schansstraat te Terheijden is door Feskens Advies, in combinatie met PFA onderhavig omgevingsplan opgesteld. Het omgevingsplan is bedoeld om eventuele, nadelige gezondheidseffecten en hinder voor de omgeving tijdens de saneringsuitvoering en bouw- en woonrijpwerkzaamheden te voorkomen, dit in aansluiting op het VGM-plan uitvoeringsfase (De Schans Exploitatie – VGM-plan – sloop, bodemsanering, bouw- en woonrijpwerkzaamheden - 180411) dat bedoeld is om gezondheidseffecten voor de werknemers op de sanerings- en bouwlocatie te voorkomen.

In het omgevingsplan wordt ingegaan op mogelijke gezondheidsrisico's en hinder die in de directe omgeving van de uit te voeren sloop, bodemsanering, bouw- en woonrijpwerkzaamheden voor kunnen komen en de maatregelen om dit te monitoren en daar waar nodig te beperken of te voorkomen.

In dit omgevingsplan wordt ingegaan op:

- De eventueel te verwachten gezondheidsrisico's en hinder die tijdens de saneringswerkzaamheden kunnen ontstaan voor de omgeving als gevolg van blootstelling aan eventueel vrijkomende stoffen
- Geluidsoverlast ten gevolge van de sanerings- bouw- en woonrijpwerkzaamheden
- Stofoverlast ten gevolge van verwaaiing van (hinderlijk) grof stof en gezondheidsrisico's van eventueel vrijkomend (fijn) stof
- Beheersmaatregelen die genomen kunnen worden in het geval dat er risico's kunnen ontstaan

Voorts wordt in dit omgevingsplan de organisatie beschreven van het omgevingsmanagement. Het omgevingsmanagement bestaat bij de sloop-, sanerings- bouw- en woonrijpwerkzaamheden in het project "Weelde" in het borgen van onder andere de bereikbaarheid tijdens de uitvoeringsfase en het zo minimaal mogelijk tot last zijn van de omwonenden en weggebruikers. De communicatie intern en extern is dan ook een van de belangrijke onderdelen van omgevingsmanagement. Het uiteindelijke doel van uitgebreide communicatie is de positieve beïnvloeding van de eindgebruikers door onder andere de hinderbeleving zo minimaal mogelijk te maken.

Doel

Het doel van dit omgevingsplan is ervoor zorgen dat de sloop, bodemsanering en de bouw- en woonrijpwerkzaamheden een minimum aan gezondheidsrisico's en hinder voor de omgeving met zich meebrengt, door:

- Vooraf, indien mogelijk, een voorspelling te geven van de te verwachte gezondheidseffecten en/of overlast voor de omgeving;
- Beoordelingscriteria te geven, waar tijdens vooral de saneringswerkzaamheden aan kan worden getoetst ter beoordeling en bewaking van eventuele gezondheidsrisico's;
- Te beschrijven op welke wijze monitoring van eventueel vrijkomende stoffen door middel van luchtmetingen dient plaats te vinden om eventuele gezondheidseffecten tijdig te signaleren en nadien te kunnen evalueren;
- Aan te geven welke beheersmaatregelen getroffen worden bij overschrijding van de aangegeven beoordelingscriteria ter reductie en beheersing van gezondheidsrisico's en hinder;
- Te zorgen voor een goede risicocommunicatie met betrokkenen in de omgeving.

Het omgevings- en communicatieplan vormt onder andere een aanvulling op het VGM-plan (De Schans Exploitatie – VGM-plan – uitvoeringsfase bodemsanering, bouw- en woonrijpwerkzaamheden - 180411) en is specifiek gericht op de omgeving buiten het sanerings-, bouwterrein.

2. Situatiebeschrijving

Op 3 maart 2017 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Drimmelen bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Schanstraat' (NL. IMRO.1719.2bp14schanstraat-on01) ter inzage ligt ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.1. Locatiegegevens

Het project betreft de sloop-, bodemsanering en bouw- en woonrijpwerkzaamheden van project “Weelde” aan de Schansstraat te Terheijden, in figuur 2.1 is de ligging van de locatie weergegeven.

Het plangebied ‘Schanstraat’ is gelegen aan de Schansstraat 15-17 (het voormalige Oonincx terrein) in Terheijden (gemeente Drimmelen). Het plangebied wordt in het noorden en oosten begrensd door de achtererven van de bebouwing aan de Raadhuisstraat. In het zuiden wordt de plangrens gevormd door de achterste perceelgrenzen van de woning Thomashof 13, de verharding van de straat Slotje en het perceel behorend bij Raadhuisstraat 16. De westelijke begrenzing wordt gevormd door de achterste perceelgrenzen van de bebouwing aan de Schansstraat 19 t/m 23 en door de Schansstraat zelf. De geplande activiteiten lopen tot aan de achtertuinen van de aanwezige woningen.



Figuur 2.1 Luchtfoto ter plaatse van het plangebied. Zichtbaar is dat het grootste gedeelte van de locatie uit grasland bestaat. De op de foto zichtbare schuren worden gesloopt.

Het plan voorziet in een ontwikkeling van 39 grondgebonden woningen. De ontsluiting van de nieuwe bebouwing is voorzien via de Schansstraat en de Norbartstraat.

3. Verontreinigingssituatie en bodemopbouw

In de periode tussen 2009 en 2015 zijn op het perceel verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem en de archeologie. Uit dat onderzoek is – onder meer – gebleken dat de bodem verontreinigd is. Daarin zijn koper, lood, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), minerale olie en asbest aangetroffen. De bodem zal daarom moeten worden gesaneerd.

Tabel 1: Aangetroffen verontreinigingen, concentraties, toetsingskader en terugsaneerwaarden (standaardbodem; 10% organische stof en 25% lutum)(*A)

stof	Maximale waarde wonen (mg/kgds.)	Interventiewaarde (I) (mg/kgd.s.)	Maximaal aangetroffen concentratie (mg/kgd.s.)	Terugsaneerwaarden	
				0–1,0 - toekomstig maaiveld (mg/kgd.s.)	>1,0 m- toekomstig mv (mg/kgd.s.)
PAK	6,8	40	75	6,8	40
Lood	210	530	>interventiewaarde	210	530
Koper	54	190	>interventiewaarde	54	190
Zink	200	720	>interventiewaarde	200	720
Asbest* ¹	<100	100	5100	100	100
Minerale olie* ²	190	5000	1700	190	500

*1: voor asbest geldt dat in de verificatiefase de detectiegrens als actiewaarde dient te worden gehanteerd en voor terugsaneerwaarde van de sanering de genoemde waarden in de tabel van toepassing zijn.

*2: vooralsnog wordt getoetst aan minerale olie (c10-c40). Indien tijdens de sanering een afwijkend chromatogram wordt aangetoond kan het noodzakelijk zijn aan het specifieke chromatogram voor diesel te toetsen.

(*A) Het gemiddelde gemeten gehalte voor organische stof is 4,5% en lutumgehalte 3,0% (in de zandlagen onder de ophooglaag, niet zijnde veen)

3.1. Het Saneringsplan

Het saneringsplan voorziet in het geschikt maken van het perceel voor dat gebruik door de op het perceel aanwezige uit puin bestaande ophooglaag en de met asbest vervuilde verhardingen te verwijderen en de daaronder aanwezige verontreinigde grond tot minimaal de zogenoemde interventiewaarden te saneren. In totaal zal circa 1.500 m³ verontreinigd puin en 700 m³ verontreinigde grond worden afgevoerd. Op het aldus gesaneerde bodem van het terrein wordt vervolgens op de voor wonen en openbaar groen bestemde plaatsen een zogenoemde leeflaag van minimaal een meter grond aangebracht.

Bij besluit van 1 maart 2016 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, krachtens artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming (Wbb) ingestemd met het op 16 november 2015 het ingediende saneringsplan om de bodem geschikt te maken voor wonen met tuin, openbaar groen en infrastructuur.

Een belanghebbende inwoner van Terheijden is in beroep gekomen tegen deze instemming. Zijn beroep werd op 27 april 2017 door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, ongegrond verklaard (ECLI:NL:RVS:2017:1129).

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het besluit van gedeputeerde staten is de aangetroffen verontreiniging beoordeeld door de Omgevingsdienst van de gemeente Drimmelen. Bij beschikking werd vastgesteld dat ten aanzien van de ophooglaag geen sprake is van een zogenaamde spoedeisende sanering. De sanering van de bodem kan daarom tegelijkertijd met het bouw- en woonrijpmaken van het terrein worden aangepakt.

3.2. Doel van de Sanering

De doelstelling van de bodemsanering als volgt gedefinieerd: "Het functiegericht saneren van de sterk met lood, koper en PAK verontreinigde grond onder de ophooglaag, zodat de locatie conform het generieke beleid voor het beoogd gebruik geschikt wordt gemaakt. Concreet zal dit voor de specifieke functies als volgt worden gerealiseerd: Woonpercelen: leeflaag van 1,0 meter dikte; Infrastructuur: geen gebruiksbeperkingen; Openbaar groen: leeflaag van 1,0 meter dikte en geen gebruiksbeperkingen.

Saneerder is voornemens kadastrale registratie van de woonpercelen en gebruiksbeperkingen ter plaatse van de aan gemeentelijk beheer over te dragen gronden (openbare ruimte) uit te sluiten. Voor de ondergrond (beneden de leeflaag) geldt derhalve de doelstelling: het ontgraven tot minimaal de interventiewaarde voor lood, koper en PAK.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving niet langer noodzakelijk is om altijd alle verontreiniging te verwijderen en dat na een afweging van onder andere kosten, technische mogelijkheden en eventuele nazorg voor de verontreiniging die achterblijft is gekozen voor de hiervoor weergegeven saneringsdoelstelling. Deze vorm van sanering, waarbij de locatie geschikt wordt gemaakt voor het beoogd gebruik daarvan en de kosten van de sanering in goede relatie moeten staan tot het resultaat van de sanering, is in lijn met het bepaalde in artikel 38, eerste lid, van de Wbb en de voorschriften uit de Circulaire bodembescherming.

3.3. Aanpak van de Sanering

In aanmerking nemende deze doelstellingen zal de uit puin bestaande ophooglaag en de zich daarin bevindende verhardingen worden ontgraven en verwijderd. Het ontgraven puin zal worden afgevoerd naar een erkende, gecertificeerde verwerker. De onder die laag en verhardingen aanwezige verontreinigde grond zal eveneens worden ontgraven en verwijderd en naar een erkende, gecertificeerde verwerker worden afgevoerd.

De ontgraven verontreinigde grond en het ontgraven puin zal naar aard, samenstelling en verontreiniging zal, voorafgaand aan de afvoer tijdelijk worden opgeslagen op het terrein. Dat gebeurt niet zonder meer. De tijdelijke depots moeten gescheiden van de bodem door de onderzijde te voorzien van folie. Ingevolge artikel 39a van de Wbb zal bij de uitvoering van de sanering overeenkomstig deze voorschriften worden gehandeld. Indien de grond of het puin onverhoopt in strijd met deze voorschriften niet of niet volledig gescheiden van de bodem wordt opgeslagen, zal het bevoegd gezag daartegen handhavend optreden. De depots worden

niet langer dan voor een efficiënte gang van zaken worden gehandhaafd en worden afgedekt om verwaaien tegen te gaan.

3.4. Planning Sanering

Aan de hand van de uitgangspunten van het saneringsplan en het Programma van Eisen voor het vervolgonderzoek archeologie is een conceptplanning opgesteld (zie bijlage 'conceptplanning sanering/ archeologie/ grondwerk Schansstraat Terheijden' d.d. 13 maart 2018). In de bijlage van de planning is een fasering opgenomen. Om het plangebied snel te kunnen ontsluiten en te starten met fase bouwrijp is voorgesteld om de bodemsanering en het archeologisch onderzoek te faseren (fase 1 en fase 2). Op deze wijze kan het uitvoeringsrisico worden gespreid en kan 'in een treintje' worden gewerkt.

3.5. Aandachtspunten uitvoering bodemsanering/ archeologie/ grondwerk

Er zijn enkele belangrijke aandachtspunten ten behoeve van de bestekvoorbereiding gesignaleerd (de lijst is niet uitputtend):

- Bestek en uitvoering worden cf. het beleid van de gemeente Drimmelen aanbesteed. Econsultancy blijft, gemandateerd door de saneerder (D.S.E.), als adviseur (water, bodem en archeologie) betrokken bij alle fases van de voorbereiding en uitvoering. Dit om discontinuïteit en verlies van voorkennis te voorkomen.
- In de bestekvoorbereiding zal rekening worden gehouden met de milieukundige begeleiding en de archeologische vervolgonderzoek (opgraving). In dat kader zal in het bestek rekening gehouden moeten worden met afstemming met de projectleider bodemsanering/ MKB-er en de archeoloog (een afstemmingsoverleg tussen archeoloog en aannemer omtrent veiligheid en duidelijkheid bij eventuele stagnatie als gevolg van het aantreffen van onvoorziene verontreiniging/ archeologie dienen daar onderdeel van te zijn). Een plan van aanpak en daaraan gekoppeld het selectiecriteria 'kwaliteit' zullen derhalve onderdeel moeten zijn van de opdracht aan de betreffende aannemer.
- Definitief bouwpeil dient te worden vastgesteld. In het saneringsplan is een toekomstig bouwpeil aangegeven. Het bouwpeil zou nog wat lager kunnen worden. Dit is derhalve nog van invloed op de diepte van de sanering (minimaal een leeflaag van 1,0 m).
- Gemeente laten verkennen naar de mogelijkheid of werk met werk gemaakt kan worden in de regio (ten behoeve van toepassing van af te voeren materiaalstromen, maar voornamelijk de beschikbaarheid van aan te voeren grond voor het aanbrengen van de leeflaag (tot niveau teelaarde, welke in eindstadium zal worden aangebracht ter plaatse van de tuinen); de bodemkwaliteitskaart eist voor kwaliteit ondergrond klasse AW en bovengrond klasse Wonen. Er dient te worden afgestemd met het bevoegde gezag (gemeente en Provincie) aan welke klasse de aanvulgrond mag voldoen (mede in relatie tot de kwaliteit van de ontvangende bodem). Het uitgangsscenario is dat overal klasse Wonen kan worden toegepast;
- VGM-plan voor de grondwerkzaamheden is een belangrijk onderdeel. In het kader van het omgevingsplan is derhalve al een doorkijk naar het veiligheidsregime benodigd. Het voorstel is om een kaderdocument op te laten stellen door een HVK-er voor zowel de input in het omgevingsplan (communicatie randvoorwaarden naar belanghebbenden/omgeving), alsmede dit kaderdocument voor de uitgangspunten van het bestek mee te nemen.
- De 'schone' humeuze bovengrond aan de oostzijde van het plangebied blijft liggen en zal worden opgehoogd tot niveau bouwpeil/ bouwrijp (er wordt vanuit gegaan dat deze laag niet hoeft te worden ontgraven ten behoeve van grondverbetering).

- Uitvoering in de zomer (droge seizoen) is een voorwaarde om niet te hoeven saneren 'in den natte' dan wel met een bemaling. Derhalve is de huidige planning gunstig. Bij uitvoering in een natte periode c.q. bij hoge grondwaterstanden wordt rekening gehouden met de inzet van geluidsarm bemalingsmateriaal.

3.6. Minimale overlast tijdens de sanering

De saneringswerkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd door erkende, gecertificeerde ondernemingen, die ervaren zijn in het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden en oog hebben voor gevolgen van de werkzaamheden voor de omgeving en zorgdragen voor het maatschappelijk belang door de last voor die omgeving tot een minimum te beperken. Zij zullen de zorg hebben voor dat belang te waken en verantwoordelijkheid dragen voor ordentelijk verloop, de juiste gang van zaken en voor veiligheid, zodat geen hinder of gevaar voor de omgeving zal (kunnen) ontstaan.

Het terrein waar gesaneerd wordt, zal ontoegankelijk worden gemaakt. Het werkgebied wordt ook afgezet onder andere met geel asbestlint en waarschuwingsborden. Zodra alle veiligheidsvoorzieningen zijn getroffen, wordt er begonnen met de saneringswerkzaamheden. Na het verwijderen van de bodemverontreiniging en het schoonmaken van het terrein, vindt de vrijgave plaats.

Een onafhankelijk bedrijf gaat de saneringslocatie inspecteren. Als de sanering is geslaagd, ontvangen wij de vrijgave. Het terrein kan weer worden betreden nadat we de afzetlinten en waarschuwingsborden hebben verwijderd.

In aanmerking nemende de aard en omvang van de sanering en met het oog op de last voor de omgeving is belangrijk dat stofvorming, verwaaiing en verstuiving wordt tegengegaan. Een beproefd en efficiënt middel om dit tegen te gaan is 'nathouden' door de resp. het te ontgraven en ontgraven grond en puin zoveel al nodig met water te besproeien en de resp. het ontgraven grond en puin in depot af te dekken met zeilen.

Degenen die bevoegd zijn om het werkterrein te mogen betreden, waaronder toezichthouders, uitvoerder en werknemers van de betrokken uitvoerende ondernemingen moeten beschermende kleding. Op het terrein worden schoonmaak voorzieningen ingericht om contaminatie naar elders te vermijden. De graafmachines worden uitgerust met filters. Met vertegenwoordigers van de gemeente worden afspraken gemaakt over de aan- en afvoerroutes en de frequentie van het vervoer over die routes.

3.7. Sanering en Omgeving

Tijdens de sanering van een bodemverontreiniging kunnen eventuele gezondheidsrisico's optreden voor zowel werknemers op de saneringslocatie als voor mensen in de omgeving.

De bescherming van de werknemers is wettelijk vastgelegd in de Arbowet en de vaststelling van de mogelijke risico's en de daarbij behorende verplichte preventieve maatregelen zijn uitgewerkt in het hoofdstuk Veiligheid en Gezondheid van het saneringsplan. Voor de bescherming van de omgeving is binnen de Arbowet artikel 10 van toepassing.

Op basis van dit artikel, gezien de omvang en mogelijke impact op de omgeving, en omdat wij de omgeving en goede communicatie naar de omgeving heel belangrijk vinden is dit omgevingsplan opgesteld. Doel van het omgevingsplan is, zowel voorafgaand aan als tijdens de sanering, de eventuele gezondheidsrisico's en

hinder voor mensen in de omgeving in beeld te brengen en door maatregelen te beperken. Mensen in de omgeving betreft diegenen buiten de grens van het saneringsterrein die mogelijk kunnen worden blootgesteld. Dit kunnen in onderhavige project onder andere zijn:

- omwonenden;
- passanten;
- werknemers van andere, aan de saneringslocatie grenzende, werken. Zij vallen immers niet onder het Veiligheids- en Gezondheidsplan van de sanering.

In het omgevingsplan worden onder andere de volgende onderwerpen uitgewerkt:

- voorspelling van de te verwachten hinder en/of gezondheidsrisico's;
- mogelijke maatregelen om hinder en gezondheidsrisico's vooraf of bij geconstateerde overschrijding te beperken;
- risicocommunicatie met betrokkenen, waaronder informatievoorziening en een klachtenprocedure;
- afspraken met betrokken instanties over verantwoordelijkheden en bevoegdheden en over procedures en maatregelen bij (mogelijke) overschrijding van grenswaarden.

Bij bodemverontreiniging met asbest of andere niet-vluchtige stoffen (zware metalen, dioxinen, niet-vluchtige PAK's) kunnen asbestvezels en aan stof gebonden schadelijke componenten in de omgeving worden verspreid. De nadruk zal daarom liggen op preventieve maatregelen om stofvorming te voorkomen. Zo nodig kan de saneringstechniek worden aangepast in ontgraving en afvoer van de grond met reiniging elders. In het omgevingsplan zullen maatregelen op worden genomen om de verspreiding van stof naar de omgeving te voorkomen.

Dit kan onder andere door:

- het beperken van verkeersbewegingen op het saneringsterrein;
- zoals eerder aangegeven het vochtig houden van het te saneren terrein en de vrijkomende grond;
- het achterwege laten van opslag van grond op het saneringsterrein of in ieder geval voldoende maatregelen nemen als afdekking met folie etc.;
- her inrichten van een borstel-/afspoelplaats waar transportmiddelen worden gereinigd voordat deze het terrein verlaten.

Welke maatregelen kunnen bewoners in omgeving zo wie zo altijd nemen:

- ramen en deuren sluiten;
- het ventilatiesysteem uitschakelen.

3.7.1. Voorspelling beïnvloeding omgeving

3.7.1.1. Buitenluchtconcentraties

De blootstelling zal naar verwachting beperkt blijven doordat slechts sprake is ontgravingen waarbij alleen verwaaiing kan optreden.

3.7.1.2. Stank

Stank wordt doorgaans veroorzaakt door een mengsel van stoffen in de lucht, waarbij stoffen ook al in zeer lage (niet meetbare) concentraties met de neus waarneembaar kunnen zijn. Dit betekent dat geur slechts in

beperkte mate voorspelbaar is. Vaak, maar niet altijd, zullen die situaties tijdens een sanering die in geval van verontreinigingen met vluchtige organische stoffen de hoogst berekende en/of gemeten concentraties van bepaalde componenten veroorzaken tevens de meest risicovolle situaties vormen voor stank. Uitzonderingen vormen situaties waarbij stoffen met een relatief hoge geurdrempel ten opzichte van concentratieniveaus waarbij de stof toxische effecten kan veroorzaken.

Tijdens de sanering is het beleid erop gericht om stankoverlast tot een minimum te beperken. Hierbij is te denken aan bijvoorbeeld het verkleinen van het ontgravingsfront en/of afdekken van het ontgravingsfront buiten werkzaamheden en/of werktijden.

Desondanks kan er toch stankoverlast worden ervaren. Bij gemelde overlast worden er bij de bron maatregelen genomen, in de vorm van bijvoorbeeld het afdekken van de ontgravingsput of het inzetten van mechanische ventilatoren. Niet vermijdbare stank zal vooraf met betrokkenen gecommuniceerd worden, zodat men weet wat er komen gaat. Dit biedt de mogelijkheid tijdig eventuele stank te ontlopen en verhoogt de acceptatie van de tijdelijke overlast.

3.7.1.3. Stof

Bij met name de graafwerkzaamheden kunnen stofdeeltjes vrijkomen. Eventuele stofdeeltjes kunnen inhaleerbaar zijn en kunnen door deze inhalatoire blootstelling een risico vormen. Daarnaast kan stofverspreiding leiden tot verdere verspreiding van verontreiniging en via de blootstellingsroutes hand/mond-gedrag tot blootstelling leiden. Tevens kan stof aanleiding geven tot hinder vanwege zichtbare stofwolken in de lucht en vervuiling van oppervlakken in de omgeving (auto's, ramen, wasgoed e.d.), met name onder droge weersomstandigheden. Stofverspreiding kan sterk beperkt worden door het te saneren terrein voldoende vochtig te houden (10%). Deze maatregel zal tijdens de bodemsanering van de leeflaag worden toegepast. Indien dit niet mogelijk is en zichtbaar stofverspreiding optreedt wordt door middel van luchtstofmetingen of veegmonsters in de omgeving de stofverspreiding gemonitord. Vooralsnog wordt er voor deze bodemsanering vanuit gegaan dat bij zichtbare stofverspreiding door middel van vochtig houden van de grond verwaaiing naar de omgeving voldoende tegengegaan wordt, mede gezien de beperkte omvang van de te ontgraven grond.

3.7.1.4. Geluid

Ten gevolge van de sanering zal sprake zijn van extra geluid door:

- Vrachtwagens voor de aan- en afvoer van materiaal
- Ontgravingsmaterieel en rijdend materieel op de saneringslocatie
- Stationaire apparatuur op de saneringslocatie (pompen, compressoren e.d.)

In algemene zin wordt getracht om overlast van geluid voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken door voldoende afstand te houden ten opzichte van gevoelige objecten in transportroutes, plaatsing stationaire apparatuur e.d. Niet vermijdbare extra geluidsbelasting en de daarmee mogelijk samenhangende trillingen zal vooraf met de omgeving gecommuniceerd worden, waardoor men is voorbereid en doorgaans een grotere acceptatie zal hebben ten opzichte van het verhoogde geluidsniveau.

3.7.1.5. Visuele Hinder

Visuele hinder kan optreden ten gevolge van:

- Materieel op de straat.
- Aanwezigheid van saneringsinstallaties.

3.7.1.6. Verkeershinder

Ten behoeve van de bodemsanering zal een gedeelte van de Schansstraat worden afgesloten. Dit zal gefaseerd worden uitgevoerd zodat voetgangers en fietsers altijd doorgang houden. De belanghebbende worden middels een brief vooraf geïnformeerd over de verkeersmaatregelen. Er is een Verkeersplan opgesteld. De Schansstraat is geen route voor doorgaand verkeer en kent voornamelijk lokale gebruikers. De hinder zal dus beperkt blijven voor een gering aantal gebruikers.

3.7.1.7. Veiligheid

Ten aanzien van veiligheid wordt verwezen naar de uitgangspunten in het uitvoeringsplan met bijbehorend V&G-plan.

3.8. Meetplan

3.8.1 Niet vluchtige en vluchtige stoffen

In het kader van de bodemsanering vinden diverse metingen plaats, die de mogelijke aanwezigheid van stoffen monitoren.

- Op verschillende momenten zullen overeenkomstig het V&G-uitvoeringsplan omgevingsluchtmetingen worden uitgevoerd. Met betrekking tot vluchtige parameters, tijdens de sanering van de minerale olieverontreiniging, gebeurt dit met een PID-meter waarbij binnen de saneringsgrenzen de arbo grenswaarde als toetsingskader wordt gehanteerd. Voor minerale olie als totaalparameter wordt een grenswaarde van 5ppm gehanteerd.

N.B. De hier gebruikte term 'omgevingsluchtmetingen' betreffen in eerste instantie de feitelijke werk-/saneringslocatie.

- Voor de niet vluchtige parameters wordt, in eerste instantie visueel waarneembare stofvorming als actieniveau gehanteerd. Indien op basis van deze waarneming en hieraan gekoppelde extra bevochtiging geen vermindering zichtbaar is, wordt de werk- en/of ontgravingsmethode aangepast.

Voor het doorvoeren van extra bevochtiging wordt een bodemvochtpercentage van <10% gehanteerd.

Als grenswaarde gekoppeld aan stofvorming wordt 0,075mg/m³ respirabel stof gehanteerd.

Indien werkgrensoverschrijdende stof- en/of grenswaarden worden geconstateerd wordt het toetsingskader buiten de werkgrenzen, lees omgeving, gekoppeld aan de MRL-waarden voor de desbetreffende stof.

- Op het moment dat bij metingen toetsings- en/of grenswaarden worden overschreden worden maatregelen zoals omschreven in paragraaf 3.10 doorgevoerd.

3.8.2 Trillingen

Binnen het tracé van de Schansstraat wordt een trillingsmeter geplaatst die een melding richting uitvoering verzorgt bij overschrijding van de ingestelde grenswaarde. Na afronding van de werkzaamheden wordt de trillingsmeter uitgelezen en bewaard als naslagwerk voor eventuele schademeldingen.

3.9 Registratie relevante gegevens

De registreerde gegevens liggen op locatie altijd ter inzage voor het Bevoegd Gezag.

Voor de beoordeling achteraf is het van belang om te zorgen dat:

- De logboekgegevens over het dagelijkse verloop van de saneringswerkzaamheden beschikbaar zijn
- Overzicht van meetresultaten
- Een overzicht van relevante heersende weersomstandigheden (temperatuur, windrichting en -snelheid, neerslag)

3.10 Maatregelen

Tijdens uitvoering van de sanering zijn er bij overschrijding van concentratieniveaus en/of het waarnemen van hinder, afhankelijk van de situatie onder meer de volgende maatregelen mogelijk:

Ten behoeve van buitenluchtconcentratie en/of stank

- Afdекken 'open plekken' zoals werkput, opgeslagen verontreinigde grond, etc.
- Het stilleggen van het werk bij bepaalde windrichtingen en/of bij zeer hoge temperatuur
- Tijdens perioden met sterke stank omwonenden adviseren ramen en deuren dicht te houden
- Het werkoppervlak (emissie-oppervlak) zo beperkt mogelijk houden

Vanwege de geringe hoeveelheden te verwerken grond waarbij eventueel een geur en/of stankervaring kan optreden (verwerking van de minerale olie en PAK verontreinigde grond) is de inzet van koolstofbadges niet mogelijk. De verwachte tijdsduur waarbij deze verschijnselen kunnen optreden zijn te kort van duur voor een correcte meting.

Ten behoeve van stof

- Plaatsen van windschermen ten behoeve van stofafscherming
- Het stilleggen van het werk bij bepaalde windrichtingen en/of bij zeer hoge temperatuur
- Het vernevelen van water om stofverspreiding tegen te gaan

3.11 Communicatie

De communicatie met de omgeving is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van De Schans Exploitatie. Tijdens de uitvoering neemt de aannemer de praktische uitvoering hiervan deels van De Schans Exploitatie over. Communicatie met de omgeving vindt plaats voorafgaand aan, tijdens en na afloop van de sanering. De wijze waarop dit gebeurt, is onderstaand per fase beschreven.

Voorafgaand aan start sanering

In de voorbereiding van de sanering zijn meerdere informatieavonden gehouden, waarop omwonenden zijn geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden, de gevolgen hiervan voor de bewoners en hoe de nadelige effecten hiervan zo veel mogelijk worden tegengegaan.

Met individuele terreineigenaren zijn/worden afspraken gemaakt over de werkzaamheden, inclusief herstel van de situatie na afloop. Hierbij behoren ook vooropnames om eventuele schade als gevolg van de sanering objectief vast te stellen en deze te kunnen herstellen.

Voorafgaand aan de start van de sanering zal De Schans Exploitatie een informatiebrief aan omwonenden sturen met de fasering en doorlooptijden van de sanering en informatie over waar men terecht kan met vragen en/of klachten. In de informatiebrief staan de contactgegevens van de uitvoerder en tevens het telefoonnummer van Econsultancy dat ook buiten werktijden gebeld kan worden bij calamiteiten. Op dat nummer is Econsultancy dag- en nacht (24/7) bereikbaar.

Tijdens uitvoering sanering

Tijdens de uitvoeringsfase is de saneringslocatie duidelijk afgebakend door middel van hekwerk, lint en de noodzakelijke bebording.

De uitvoerder van de aannemer is tijdens de uitvoering van de grondsanering aanspreekbaar voor omwonenden. Tijdens de in situ sanering is er een noodnummer beschikbaar dat omwonenden kunnen bellen. Deze contactgegevens worden eveneens vermeld in de eerdergenoemde informatiebrief. De aannemer heeft een calamiteitendienst. Zij kunnen indien nodig bij een calamiteit direct ter plaatse komen.

Voor vragen en bij klachten kunnen omwonenden terecht bij de uitvoerder van aannemer op het werk. Aan de directbetrokkenen wordt middels de genoemde informatiebrief de contactgegevens verstrekt. Bij geen gehoor kan vervolgens contact worden opgenomen met De Schans Exploitatie en als laatste optie de Gemeente.

De voortgang van de bodemsanering wordt weergegeven op de website van De Schans Exploitatie. Indien tijdens de uitvoeringsfase vertraging optreedt zal dit zo snel mogelijk gemeld worden aan opdrachtgever/directievoering, met de reden voor vertraging, de gewijzigde planning en de eventuele gevolgen voor bereikbaarheid en/of overlast. Wanneer zich tijdens de uitvoeringsfase ingrijpende wijzigingen in de planning of in het uitvoeringsplan voordoen wordt (bij voorkeur twee weken) voorafgaand aan het in werking treden van de wijziging een extra overleg geïnitieerd met opdrachtgever/directievoering en betrokkenen uit de saneringsomgeving.

Na afloop van de sanering

De resultaten van de sanering zullen in samenvatting op de website van De Schans Exploitatie worden geplaatst. Uitgebreidere, gerichtere informatievoorziening kan in bepaalde situatie gewenst zijn, indien daar belangstelling voor of aanleiding toe is, bijvoorbeeld naar aanleiding van verhoogde concentraties en/of hinder/gezondheidsrisico's.

4 Bouw- en Woonrijpwerkzaamheden

4.8 Omgevingsmanagement

“Omgevingsmanagement is het geheel van activiteiten, gericht op verkennen en betrekken van alle omgevingspartijen, met als doel de eigen en gezamenlijke doelen te onderkennen en te realiseren en de regie te houden op de uitvoering van het eigen stakeholdersmanagement”

Het omgevingsmanagement bestaat bij de bouw- en woonrijpwerkzaamheden in het project “Weelde” in het borgen van de bereikbaarheid tijdens de uitvoeringsfase en het zo minimaal mogelijk tot last zijn van de omwonenden en weggebruikers. De communicatie intern en extern is dan ook een van de belangrijke onderdelen van omgevingsmanagement. Het uiteindelijke doel van uitgebreide communicatie is de positieve beïnvloeding van de eindgebruikers door onder andere de hinderbeleving zo minimaal mogelijk te maken.

De projectmanager die door De Schans Exploitatie B.V. als gevolmachtigde wordt aangesteld op het project zal tevens fungeren als omgevingsmanager. Met het aanstellen van een omgevingsmanager creëren we een vast aanspreekpunt voor alle stakeholders. Deze omgevingsmanager zal altijd aanwezig zijn bij alle vastgestelde informatie uurtjes, zal klachten behandelen en als algemeen aanspreekpunt fungeren voor alle stakeholders. De projectmanager is verantwoordelijk voor de interne en externe communicatie en zal dan ook in overleg met de Gemeente en opdrachtnemers de informatie naar derden ontsluiten. In het geval van algemene communicatie zal hij dit vooraf ook door de Gemeente moeten laten goedkeuren.

De deelprocessen binnen het omgevingsmanagement bestaan uit:

- De bereikbaarheid van door het Werk beïnvloedde locaties;
- Leefbaarheid op en rondom het Werk;
- Communicatie;

4.8.1 Bereikbaarheid tijdens de uitvoering

De Schans Exploitatie B.V. zal te allen tijde zorgdragen voor de bereikbaarheid van alle woningen, bedrijven en percelen, ook voor calamiteiten. Voor alle hulpdiensten zal de gehele locatie bereikbaar en bruikbaar zijn en ook alle openbare brandblusvoorzieningen. Eventuele bevoorrading zal gewaarborgd zijn door het bereikbaar houden van laad los locaties. Zie bijlage tekening fasering en ontsluiting.

Doelstelling van ons zullen zijn

De Schans Exploitatie zal er voor garant voor staan dat bij de uitvoering van de werkzaamheden:

- De werkzaamheden zodanig in te richten en uit te voeren dat woningen en bedrijven bereikbaar zullen zijn, ook voor calamiteiten;
- De gehele locatie zal bereikbaar zijn voor brandweer en alle openbare brandvoorzieningen zullen hiervoor bereikbaar en bruikbaar zijn;

4.8.2 De Leefbaarheid op en rondom het werk

Doelstelling

Gedurende de uitvoering van werkzaamheden zal de overlast en hinder voor weggebruikers, omwonenden en overige belanghebbenden worden geminimaliseerd.

Eisen die De Schans Exploitatie stelt aan de leefbaarheid tijdens uitvoering

Leefbaarheid nabij de bouwplaats:

- a) De leefbaarheid van omwonenden en weggebruikers zal gedurende de uitvoering van de saneringswerkzaamheden gewaarborgd zijn.
- b) Ten aanzien van het bouwlawaai zal De Schans Exploitatie zich te houden aan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de aanwijzingen in de Circulaire Bouwlawaai 2010. Hierbij wordt uitgegaan van:
De te gebruiken graafmachines, aggregaten, compressoren, pompen enz. zullen op ruime afstand van de bestaande bebouwing worden opgesteld en zodanig zijn afgeschermd, dat de geluidsterkte gedurende de periode van 07.00 uur tot 23.00 uur op 7 meter afstand van de geluidsbron niet meer is dan 80 dB en gedurende de periode van 23.00 uur tot 07.00 uur aan de gevel op 1.50 m hoogte gemeten, niet meer is dan 40 dB;
- c) De Schans Exploitatie richt het werk zodanig in, en kiest een werkwijze of maatregelen zodat stof- en stankoverlast voor omwonenden tot een minimum beperkt blijft;

Bouwverkeer:

- a) Bouwverkeer zal zoveel mogelijk gebruik maken van het gemeentelijk hoofdwegennet. Op- en afrijden van het werkterrein mag alleen via de Schansstraat zoals op tekening aangegeven route. Voor aanvang zal inzake de bestaande situatie in de Schansstraat een nulmeting worden uitgevoerd van zowel de verharding in de Schansstraat als ook van de aanpalende woningen. Na gereedkomen zal een nameting worden verricht.

4.8.3 De communicatie uitdaging

Er dient voor het project voorzien te worden in communicatie. De werken zullen een impact hebben op het verkeer in de omgeving van de werken (omleidingen), de bereikbaarheid van handelszaken en andere ondernemingen en op de toegankelijkheid van private woningen/percelen. Daarnaast kan er ook specifieke individuele hinder zijn, zoals het tijdelijk afgesloten zijn van nutsvoorzieningen en ook stof- en geluidsoverlast. Uiteraard zullen er zogenaamde minder-hinder maatregelen genomen worden om hinder zo goed als mogelijk te beperken, maar hinder volledig vermijden is niet altijd mogelijk. En daarom is communicatie net belangrijk, om mensen (tijdig) te informeren en hen eventueel te laten anticiperen op de hinder, zodat de impact vermindert.

4.8.4 Communicatie helpt waar hinder start

Communicatie neemt dus over waar minder-hinder maatregelen uitgeput zijn, het communiceert over de hinder die al (door ingrepen) is weggewerkt en bereidt mensen voor op de hinder die (over)blijft. Maar nog voordat de werken in uitvoering gaan dient er ook heel wat gecommuniceerd te worden over het WAAROM, het WAT, HOE en WANNEER van de werken (zie bijlage Minder Hinder). Communicatie gaat van het verantwoorden waarom het project belangrijk is (en dus uitgevoerd moet worden), over wat we precies gaan

uitvoeren en hoe, tot wanneer er gestart wordt, in welke fases en met welke einddatum. Dit wordt allemaal meegenomen in de communicatieplanning dat voorzien wordt door De Schans Exploitatie.

4.8.5 Communicatiemiddelen

De Schans Exploitatie B.V. onderhoud gedurende de uitvoeringsperiode de communicatie betreffende de werkzaamheden. Voorts verzorgt zij de informatieverstrekking naar betrokkenen omtrent uitvoering en planning van de werkzaamheden.

Communicatiemiddelen:

- Informatievergadering organiseren (minstens een week op voorhand uitnodiging in de bus);
- Opstellen en versturen van informatiebrieven aan bewoners, bedrijven en andere stakeholders;
- Borden, projectinformatieborden, bouwborde, aankondigingsborden plaatsen i.o.m. opdrachtgever;
- Social media beheer (Website en Facebook);
- Het aanschuiven bij bestaande overlegvormen (zie overlegstructuren);
- Het organiseren van evenementen omtrent het project;
- Het informeren over, voorgenomen werkzaamheden, omschrijving van werkzaamheden, aanvangsdatum en verwachte einddatum, reële inschatting van overlast, informeren over alternatieve routes etc.;
- Het opstellen en versturen van nieuwsbrief, mailupdates;

Contacten met media:

- (Pers)contacten met media afstemmen met Gemeente. Vragen vanuit de media te behandelen door Gemeente.
- Alle communicatie en verspreiding hiervan moet vooraf worden goedgekeurd door de Gemeente.

Reclame-uitingen:

- De Schans Exploitatie B.V. dient schriftelijke toestemming te hebben van de Gemeente voor het plaatsen van reclame-uitingen op het werkterrein.

Afhandelen van klachten en schademeldingen

- De Schans Exploitatie B.V. heeft een procedure voor het afhandelen van klachten en schademeldingen. Hiervoor is een klachtenformulier gemaakt en tijdens het voortgangsoverleg zal de klacht behandeld worden als onderdeel van de voortgangsrapportage. Een schademelding is eveneens een formulier gemaakt, waarop geregistreerd zal worden in geval van schade.
- Indien er sprake is van een schade zal deze onmiddellijk aan de Gemeente gemeld worden met een indicatie van de correctieve maatregel om de schade te herstellen of een preventieve maatregel om vergroting van schade te voorkomen.
- Voor klachten wordt een klachtenregister gehouden. Dit klachtenregister maakt onderdeel uit van het voortgangsrapport.

Overleggen met de Gemeente

- In bijlage 3 van dit plan wordt behandeld de overlegstructuur met de Gemeente. Er zal in overleg met de Gemeente altijd een bevoegd persoon aanwezig zijn.
- De Schans Exploitatie B.V. zorgt voor de verslaglegging van overleggen.
- De Schans Exploitatie B.V. neemt deel aan ad-hoc overleggen, zoals beschreven in bijlage 3. De schans Exploitatie B.V. is hier aanwezig vanuit de afstemming.

- Uitwerkingen en acceptatiedocumenten moeten ter goedkeuring aan de Gemeente worden voorgelegd door De Schans Exploitatie B.V.

4.8.5.1 Moderne middelen versus analoog

In de huidige tijd is de digitale wereld niet meer weg te denken uit ons dagelijks handelen. Steeds meer informatie is online en direct beschikbaar voor eenieder die hiervan gebruik wenst te maken. Bij werkzaamheden in een wijk zoals project "Weelde" hebben we derhalve ook in deze trend naar de communicatie gekeken.

Facebook

Voor het project "Weelde" hebben wij een Website en een Facebook-pagina gemaakt. Hierin staan de belangrijkste zaken betreffende het project aangeduid. Hiermee kunnen we de omgeving direct van informatie voorzien. Procedureel dienen hierover afspraken gemaakt te worden. Zo zal nieuwe informatie altijd pas na volledige screening kunnen worden opgenomen. Een van de grote voordelen van een dergelijke informatieverstrekking is dat alle informatie die ter beschikking wordt gesteld gecontroleerd wordt vrijgegeven. De exacte procedure, verantwoordelijkheden en bevoegdheden hieromtrent moet nog gezamenlijk vastgesteld worden. Belangrijk wordt ook voor het doen slagen van dit initiatief dat de betrokken medewerkers goed geïnstrueerd worden betreffende de voorgenomen plannen en hun specifieke rol in dit geheel.

Reguliere middelen

Naast de Facebook-account zullen wij uiteraard stakeholders ook via de reguliere weg informeren over het project. Uiteraard zal een vooraankondigingsbrief worden verstuurd en de bewoner via een brief geïnformeerd worden over tijdelijke onderbrekingen.

Hier zouden we graag aan toevoegen, zoals voorzien onder het hoofdstuk communicatie, een informatieavond voorafgaand aan de werkzaamheden en een tweewekelijks inloop uurtje op vrijdagmiddag (aankomen via Facebook) om zo ook mondeling de bewoners te kunnen informeren en vragen te beantwoorden. We zullen hierbij telkens een uiteenzetting geven van de planning, de cruciale werkzaamheden duiden en eventuele hinderlijke werken overleggen en toelichten. De door ons aangestelde omgevingsmanager zal beschikbaar zijn voor vragen op de informatieavond, via de Website en Facebook-pagina en tijdens het inlooptje op vrijdagmiddag. De info avond zal onder de aandacht gebracht worden door middel van vermelding in het Weekblad en brief opgemaakt in samenspraak met de Gemeente.

Tevens zal er aan de startpunten van het tracé een houten info bord geplaatst worden in de stijl van een bouwboard. Hierop dienen in ieder geval volgende zaken vermeld te worden: start- en einde werk, opdrachtgever, aannemer, adres website /Facebook.

5 Overallplanning Sloop-, Sanerings-, Bouwrijp- en woonrijpwerkzaamheden

6 Acties De Schans Exploitatie, Gemeente en overige Stakeholders

- Goedkeuring en bespreken aanpak
- Content Facebook en bijbehorend concept beoordelen
- Afspraak met gemeente en omgeving
- Informatieavond plannen en voorbereiden
- Digitale omgeving in gebruik nemen
- Aftrap met betrokkenen