



VEILIG WONEN OP KVL IN OISTERWIJK

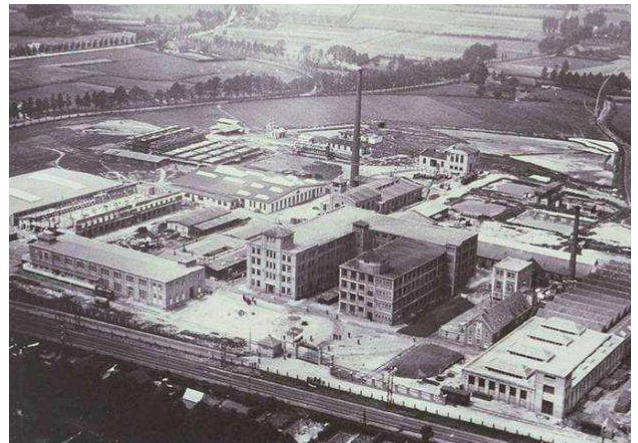
Iedereen wil graag wonen in een veilige en gezonde leefomgeving. Ook op het KVL-terrein. De woningen die hier straks worden gebouwd voldoen aan alle kwaliteitseisen van deze tijd. Op een bodem die voor dat doel geschikt is gemaakt, zodat de toekomstige bewoners hier onbezorgd kunnen wonen, recreëren, spelen en vooral genieten van

deze unieke, historische plek in Oisterwijk.

Op sommige plekken op het KVL-terrein gelden overigens wel gebruiksvoorwaarden. In deze brochure geven wij u meer informatie over bodemverontreiniging, de sanering en de gevolgen daarvan voor het gebruik van de grond.

EEN STUKJE HISTORIE

In 1916 opende de Lederfabriek in Oisterwijk haar deuren. Het was een compleet nieuwe fabriek waar kalfshuiden werden verwerkt tot sterk en soepel leer voor o.a. schoenen, tassen kleding en meubels. De huiden werden gelooid in roterende vaten met een oplossing van basische chroomzouten en vervolgens in de buitenlucht gedroogd. Als laatste werden de huiden voorzien van een lak- of verflaag. Van deze productieprocessen uit het verleden is bekend dat ze verontreinigingen veroorzaken. Daarom is uitgebreid onderzoek gedaan naar de bodem en het grondwater op het KVL-terrein door ingenieursbureau Arcadis.



VERONTREINIGING

In het huidige gebruik van het KVL-terrein is er geen sprake van risico's voor de volksgezondheid. Het gebied waar de nieuwe woningen komen werd de afgelopen jaren door de gemeente gebruikt voor tijdelijke opslag van bouwgrond. De aanleiding voor de sanering is dat er een nieuwe woonbuurt komt. Voor dit gebruik zijn andere wettelijke normen waar de grond aan moet voldoen. De hoeveelheid van de aangetroffen stoffen in de bodem op het KVL-terrein overschrijden

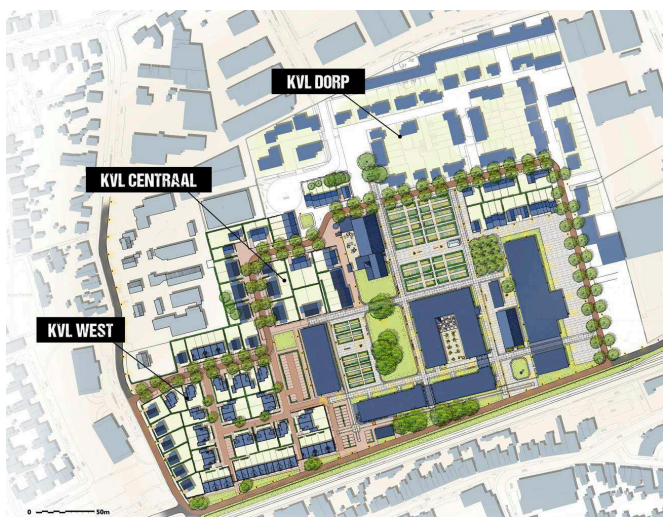
deze wettelijke norm. De verontreiniging in de grond op het KVL-terrein is stabiel en verspreid zich niet. De aangetroffen verontreiniging bestaat uit zware metalen, arseen en PAK. Deze bevindt zich op sommige plaatsen dieper in de grond dan op andere plaatsen. Daarom geldt in verschillende deelgebieden een andere saneringsaanpak.

WET BODEMBESCHERMING

Bouwgrond voor woningen met een tuin moeten voldoen aan eisen vanuit de Wet Bodembescherming. Hierin is vastgelegd dat de grond moet bestaan uit een leeflaag van mini-

maal één meter grond geschikt om op te wonen zodat bewoners niet in contact kunnen komen met de verontreiniging.

GRONDGEBONDEN WONINGEN IN KVL WEST



In dit deelgebied bevindt de verontreiniging zich grotendeels in de bovenste meter van de bodem. De vervuilde grond wordt hier volledig afgegraven inclusief de delen waar de verontreiniging dieper zit dan één meter. Daarna wordt de grond aangevuld met een nieuwe leeflaag, grond die geschikt is om op te wonen. Aangezien de vervuilde grond is verwijderd is er geen sprake van een kadastraal te registreren gebruiksbeperking.

GRONDGEBONDEN WONINGEN IN KVL DORP

In dit deelgebied bevindt de verontreinigde grond zich op sommige plaatsen veel dieper dan één meter in de grond (tot 8 meter). Een meter van de verontreinigde grond wordt afgegraven en daarna aangevuld met een nieuwe leeflaag van grond die geschikt is om op te wonen. Hieronder kan nog bodemverontreinigingen aanwezig zijn maar deze verontreinigingen verplaatsen zich niet. Om te voorkomen dat bewoners eventueel in contact komen met verontreiniging die dieper in de grond zit, wordt een signaleringsdoek aangebracht.

Signaleringsdoek

Tussen de leeflaag en de (plaatselijk nog) vervuilde grond wordt een signaleringsdoek aangebracht. Dit doek is gemaakt van geotextiel en daardoor waterdoorlatend. Het dient puur ter signalering zodat duidelijk is waar de leeflaag ophoudt.

Bodemgebruiksvoorwaarden in KVL Dorp

Om na de sanering de veilige bodemsituatie te behouden is het belangrijk dat de leeflaag in stand blijft. Hiervoor gelden

bodemgebruiksvoorwaarden. Toekomstige bewoners mogen niet dieper graven dan de dikte van de leeflaag. Dit betekent bijvoorbeeld een beperking voor het graven van een (meer dan één meter) diepe vijver en het onttrekken van grondwater.

Kadastrale registratie

In het deelgebied KVL Dorp bevindt de verontreinigde grond zich op sommige plaatsen dieper dan één meter in de grond. Niet alle verontreinigde grond wordt daar afgegraven. Daarom worden de resultaten van de bodemonderzoeken en het saneringsplan bij het Kadaster geregistreerd. Dit schrijft de wet Bodembescherming voor. Bij het Kadaster kunnen toekomstige kopers van de grond nagaan of er beperkingen gelden voor het gebruik van de grond vanwege de achtergebleven verontreiniging in de diepere ondergrond. De registratie dient om de veiligheid ook op langere termijn te borgen. De grond in het deelgebied KVL Dorp krijgt daarom in het koopcontract een zogenaamde kadastrale registratie van een gebruiksbeperking.

GEEN GEVAAR VOOR DE GEZONDHEID!

De nieuwe woningen op het voormalige KVL-terrein voldoen aan eisen vanuit de Wet Bodembescherming. De woningen staan op een leeflaag van minimaal één meter grond geschikt om op te wonen zodat bewoners niet in contact kunnen komen met de verontreiniging. In KVL West wordt de vervuiling volledig afgegraven en aangevuld met een leeflaag. In KVL Dorp kan onder de leeflaag nog bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Deze verontreinigingen verplaatsen zich niet. Bij een juist bodemgebruik komen bewoners niet met de verontreinigingen in contact en bestaat er geen gevaar voor de gezondheid.

Een fijne en gezonde woonomgeving

Door de gebruiksvoorwaarden te respecteren helpen de toekomstige bewoners zelf mee om er voor te zorgen dat de leeflaag aan de bodemkwaliteitseisen blijft voldoen. Zo blijft



er tot in lengte van dagen een gezonde woonomgeving waar het goed wonen is en kinderen onbezorgd kunnen opgroeien. En daar is het ons allemaal om te doen!

PLANNING

De bodem op het voormalige KVL-terrein wordt gesaneerd in opdracht van de gemeente Oisterwijk onder het bevoegd gezag van de provincie Noord-Brabant. De sanering wordt in verschillende fasen uitgevoerd.

De eerste fase is de sanering van KVL West en start in april 2015. De werkzaamheden zijn naar verwachting in het najaar van 2015 gereed. Daarna wordt de grond voor de wo-

ningen aangebracht en kan de gemeente Oisterwijk de omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van de woningen in KVL West.

De sanering van KVL Dorp volgt in fase 2. Wanneer deze werkzaamheden starten is op dit moment niet bekend. De werkzaamheden zijn uiterlijk in 2018 afgerond.

MEER WETEN?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of opmerkingen? Dan kunt u contact opnemen met de afdeling

communicatie van de gemeente Oisterwijk. Telefoon: 013-529 13 11. E-mail: communicatie@oisterwijk.nl.