



## VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

---

<b>Onderwerp</b>	:	<b>Bodemverontreiniging Golfterrein Oude Maas</b>
<b>Kenmerk</b>	:	Z23-4690 / D23-31641
<b>Bijlagen</b>	:	geen
<b>Besluitdatum</b>	:	13 december 2023
<b>Vorbereid door</b>	:	Joost Tilborghs

---

### 1. BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

- **Kennis te nemen van de melding (bijlage) van de DCMR, Milieudienst Rijnmond aan het bestuur inzake de gemeten bodemverontreiniging met potentiële saneringsopgave onder Golfbaan De Oude Maas te Rhoo;**
  - **Kennis te nemen dat de procedure gaat vallen onder de Omgevingswet (per 1 januari 2024).**
- 

### 2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

DCMR voert voor de provincie Zuid-Holland (PZH) diverse werkzaamheden uit in het kader van het bereiken van de saneringsdoelstellingen uit het convenant Bodem en Ondergrond. Voor de aanpak van spoed- en nazorglocaties, worden spoedlocaties aangepakt en waar mogelijk afgerond.

#### De constatering

De locatie de Nieuwe Polder in Rhoo, tussen de Portlandse Zeedijk en de Veerweg, hierna "de golfbaan" genoemd, staat geregistreerd als "*potentiële spoedlocatie*" op de lijst met spoed- en nazorglocaties. In het verleden is uit bodemonderzoeken namelijk gebleken dat de grond vanaf maaiveld tot circa 2 meter minus maaiveld (m-mv) matig tot sterk verontreinigd is met zware metalen, minerale olie en/of PCB. De verontreiniging is te relateren aan het ophogen van het terrein in het verleden met baggerspecie/havenslib.

Conform geldende normen is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met een "potentieel spoedeisend karakter", welke kan leiden tot een saneringsopgave van 45 hectare. Daarbij is van belang dat reeds vastgesteld is dat er vanwege het gebruik als golfbaan geen sprake is van humane risico's. Ook is vastgesteld dat er geen verspreidingsrisico is. Wel zijn er op basis van de meetgehalten en de oppervlakte waarover de verontreiniging aanwezig is mogelijk ecologische risico's. Echter, dit is nog niet uit een locatie specifieke risicobeoordeling gebleken. Zowel de ernst als de spoed zijn door de provincie/DCMR nog niet vastgelegd in een beschikking.

#### Eigendom situatie en verantwoordelijkheden

Het Natuur- en recreatieschap IJsselmonde is sinds 1989 eigenaar van de locatie en is daarmee verantwoordelijk rechtspersoon. De golfbaan is tot 2054 in erfpacht uitgegeven aan de exploitant van golfbaan De Oude Maas. De erfpacht kan hierna nogmaals met 50 jaar worden verlengd.

#### De vraag

Op 29 augustus 2023 heeft overleg plaatsgevonden tussen Staatsbosbeheer, DCMR en PZH. Vanwege de naderende inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) dient te worden besloten of deze zaak nog afgehandeld wordt:= onder de vigerende Wet Bodembescherming of onder de Omgevingswet. De keuze ligt bij NRIJ en dient vóór 24 september 2023 te zijn doorgegeven. Na deze datum wordt de keuze door het bevoegd gezag gemaakt. De deadline komt voort omdat de beschikking minimaal drie maanden vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet zijn genomen.

### Voorgenomen besluit

U wordt geadviseerd om te besluiten, de procedure onder de nieuwe Omgevingswet te laten volgen en deze keuze te melden vóór 24 september aan de DCMR en PZH.

### Nadere toelichting en afweging

Het voorgestelde besluit is een risicoafweging.

1. Indien de procedure onder de Wet Bodembescherming wordt gevolgd, is PZH voornemens het advies van DCMR over te nemen en een beschikking op te stellen waarin wordt vastgelegd dat al dan niet sprake is van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging. Met een maatschappelijke afweging wordt de kans op een spoedeisend geval klein geacht. Wanneer echter tegen de verwachting in wel sprake is van een spoedeisend geval is er direct sprake van een saneringsverplichting (binnen 4 jaar saneren).
2. Indien de procedure onder de Omgevingswet wordt gevolgd, wordt de gemeente bevoegd gezag en ligt het besluit om tot maatregelen over te gaan, bij de gemeente Albrandswaard. De noodzaak van een sanering is dan met name afhankelijk van een gewijzigde bestemming of een nieuwe (veranderende) activiteit. Met een voortgezet gebruik als golfbaan behoeft naar verwachting hooguit rekening te worden gehouden met de bodemverontreiniging bij lokaal grondverzet.
3. Beide opties kunnen op termijn leiden tot een (plaatselijke) noodzaak van het saneren van de bodem; óók zonder functieverandering van de golfbaan.

Aangezien het terrein nu een golfbaan is en vooralsnog blijft, voor de overzienbare toekomst en conform het erfpachtcontract, alsmede gelet op de hoge saneringskosten wordt een saneringsopgave niet wenselijk geacht.

---

### **3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING**

Instemming door DB d.d. 18 september 2023.

---

### **4. JURIDISCHE PARAGRAAF**

Niet van toepassing.

---

### **5. FINANCIËLE PARAGRAAF**

Indien er een beschikking komt met de melding van de verontreiniging en er uit de maatschappelijke afweging een verplichting komt voor het saneren van ca. 45 hectare vervuilde grond, worden kosten nu grof ingeschat op ca. EUR 30.000.000, exclusief de volledige schadeloosstelling van de golfbaan, exclusief inkomstenderving uit het mislopen van erfpachtcanon en exclusief overhead.

---

### **6. COMMUNICATIE**

De erfpachter is bekend met de aanwezigheid van vervuild havenslib en wordt geïnformeerd over de recentere rapporten en constatering van DCMR. De saneringsopgave blijft wel van kracht voor elke aanpassing die zij aan het erfpachtobject willen doen, ongeacht welke besluit uw bestuur neemt.

---

## 7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer.

---

## 8. VERDERE PROCEDURE

- De pachter van de golfbaan informeren over de stand van zaken.
- 

Hoogachtend,

Rick van Keulen  
Bestuurssecretaris Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde

