

## Vragen en antwoorden PFOA

Deze vragen zijn vooraf en tijdens de bijeenkomst van 24 oktober 2017, voor optanten van fase 1 Land van Matena, gesteld. De vragen zijn beantwoord door de diverse deskundigen die ook op de informatieavond aanwezig waren, te weten:

### **Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid**

Dhr. F. v.d. Ham

*Adviseur van gemeentes bij uitvoering bodemsaneringen en onderzoeken; Is in breder verband betrokken bij de kwestie Chemours en het gebruik van PFOA en GenX.*

Dhr. R. Hakkeling

*Bevoegd gezag. Toetst bodemonderzoeken, saneringsplannen, milieuvergunningen etc. Is (mede) verantwoordelijk voor het opstellen van beleid voor het omgaan met grond waarin PFOA wordt aangetroffen. Is in breder verband betrokken bij de kwestie Chemours en het gebruik van PFOA en GenX.*

### **GGD**

Dhr. H. Klapwijk

*Betrokken bij onderzoeken die worden uitgevoerd naar GenX en PFOA en de discussies over de gezondheidseffecten van deze stoffen.*

### **Gemeente Papendrecht**

Mevr. J. Prins

*Projectleider woongebied.*

Dhr. T. Vogel

*Beleidsadviseur milieu van gemeente Papendrecht. Betrokken bij voorbereiding en uitvoering bodemsaneringen en –onderzoeken. Is in breder verband betrokken bij de kwestie Chemours en het gebruik van PFOA en GenX.*

### **De Regie**

Dhr. M. Kastein

*Adviseur van de gemeente voor het project voor wat betreft kaveluitgifte en vraag gestuurde ontwikkeling.*

---

## Bodemonderzoek en lopende opties

### **1. Wanneer wordt het verificatieonderzoek uitgevoerd en wanneer komen de resultaten beschikbaar?**

Het verificatieonderzoek start begin november. De eerste resultaten zijn in december bekend. De rapportage is naar verwachting uiterlijk eind januari 2018 gereed.

### **2. Tot welke datum kunnen mensen optie teruggeven met restitutie optievergoeding?**

31 januari 2018.

### **3. Is er een mogelijkheid om planontwikkeling stil te leggen?**

Voor degenen die hier behoefte aan hebben, is het mogelijk de planontwikkeling stil te leggen tot de uitslag van het bovengenoemd onderzoek bekend is. Dit betekent een uitstel van 3 maanden voor het indienen en toetsen van het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp en voor het indienen van de aanvraag van de WABO vergunning.

Dit wordt gecombineerd met een uitgestelde levering van de grond met maximaal 3 maanden, zonder dat de koper van de kavel rente verschuldigd is, zie artikel 1.3 van de Koopovereenkomst). Echter, dit gewenste uitstel dient wel uiterlijk op 22 november 2017 door de optant bij de gemeente aangevraagd te zijn.

Voor degenen die geen behoefte hebben aan uitstel en de bijbehorende vertraging in de planvorming, blijven de huidige planning en bijbehorende huidige contractuele afspraken gewoon van toepassing.

**4. "Het gevoel dat ik nu heb, dat is een naar gevoel. Door al die negatieve publiciteit is de glans er voor mij wel af. Vrienden zeggen: ga jij daar echt wonen?" Wat gaat de gemeente daaraan doen?**

De gemeente zal actief de daarvoor geschikte momenten aangrijpen om positieve publiciteit te genereren over het wonen in Land van Matena. De feitelijke omstandigheden geven daar ook aanleiding toe. Het woongebied Land van Matena belooft een unieke wijk in een groen en rustig woonmilieu in de gemeente Papendrecht en in de regio te worden. Daarnaast hopen wij u met deze vragen en antwoorden zoveel mogelijk argumenten aan te reiken om ook zelf kritische opmerkingen uit uw omgeving te weerleggen.

Land van Matena is helaas de plek in de regio waarmee het spreekwoordelijke balletje is gaan rollen, maar het is niet de enige plek waar PFOA en GenX in de bodem voorkomen. Dat toont het onderzoek van het Expertisecentrum PFAS (voorjaar 2017) al aan. De aanwezigheid van PFOA en GenX speelt ook in andere (al bestaande) woongebieden in Papendrecht, Sliedrecht, Dordrecht. De gemeten gehalten aan PFOA en GenX in de bodem liggen echter ruim onder de door RIVM berekende risicowaarden voor wonen met (moes)tuin.

## Grondhistorie

**5. Kunt u aangeven sinds wanneer de grond van de voorbelastingslaag is gebruikt en specifieker op welke locaties deze grond heeft gelegen?**

De grond die momenteel als voorbelasting in Land van Matena ligt, kent een lange historie in Papendrecht. Land van Matena is lange tijd het gronddepot van de gemeente geweest voor nieuwe ontwikkelingen en reconstructies. Voor een groot deel betreft het grond die is vrijgekomen bij de ontwikkeling van de Oostpolder.

**6. Hoe dik is de voorbelastingslaag die nu ter plaatse ligt en welke verwijderd wordt i.v.m. het bouwrijp maken?**

Alleen in zuidelijk deel ligt nu nog voorbelasting. Dit pakket is ca. 2.00 m dik. In verband met zettingen in het gebied (de reden waarom voorbelasten van belang is), is de grond ingeklonken. Er wordt straks ca 1 m afgehaald om te komen tot het toekomstige maaiveld-niveau.

**7. Hoe lang heeft die laag er dan gelegen?**

De voorbelasting ligt sinds 2016 op het zuidelijk deel van het plangebied. Daarvoor heeft de grond gemiddeld meer dan 2 jaar in het noordelijk deel van het woongebied gelegen als voorbelasting. Er is door de tijd heen regelmatig grond bijgekomen en grond afgevoerd. Voordat het op het noordelijk deel heeft gelegen, heeft de grond op andere plekken in Land van Matena gelegen (bedrijventerrein, gedeelte voorzieningencentrum) en ook in de Oostpolder.

**8. Hoe gaat de gemeente haar toezegging de eventueel af te voeren grond tegen €0 meerkosten af te nemen ook contractueel vorm geven?**

Artikel 3.9 uit de koopovereenkomst wordt aangevuld met een bepaling over PFOA. De strekking van de aanvullende bepaling is als volgt:

**Aanvullend bodemonderzoek PFOA**

Ons is bekend dat er op of nabij de bouwlocatie perfluorocetanzuur (PFOA) in de bodem kan voorkomen.

PFOA werd tot 2012 door het bedrijf DuPont/Chemours te Dordrecht gebruikt en is mogelijk via atmosferische depositie in de bodem van de omgeving van het bedrijf terecht gekomen <sup>1)</sup>

Alle gemeten concentraties liggen ruim onder de humane risicogrenzen voor wonen met (moes)tuin. GenX, de vervanger van PFOA, komt in veel lagere gehalten dan PFOA voor. Er is geen sprake van risico's voor de volksgezondheid. Tussen november 2017 en januari 2018 zullen wij een verificatieonderzoek uitvoeren naar de gehalten PFOA en GenX in de bodem van Land van Matena. Het bodemonderzoek dat een bijlage is van de koopovereenkomst, wordt aangevuld met de conclusies van het verificatieonderzoek.

Voor PFOA is op dit moment nog geen toetswaarde voor het hergebruik van grond in het kader van het Besluit en Regeling bodemkwaliteit en/of de Bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid vastgesteld.

Hergebruik van PFOA houdende grond anders dan op de locatie zelf is in afwachting van de hergebruiksnorm wel onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden zijn te vinden in de "*Handreiking toepassing van PFOA houdende grond Drechtsteden e.o*" van 03 november 2017. Bodemonderzoeksbureaus, aannemers, projectontwikkelaars en grondbanken zijn hierover geïnformeerd.

Mocht het afvoeren van overtollige grond toch nog problemen opleveren, dan neemt de gemeente de grond in ontvangst. Eventuele meerkosten die u moet maken, ten opzichte van het afvoeren van grond waar geen PFOA in zit, zijn dan voor rekening van de gemeente. Het afvoeren van de grond wordt daarmee het probleem van de gemeente.

1. Luchtdepositie onderzoek PFOA en GenX Dordrecht e.o. Expertisecentrum PFAS, 012017/20DDT221-1.17, mei 2017.

N.B. deze tekst wordt uiteraard nog geactualiseerd op het moment dat de conclusies uit het verificatieonderzoek bekend zijn.

**9. Stel dat ik over 5 jaar mijn huis wil uitbreiden, een uitbouw wil plaatsen. Kan ik de eventueel vrijkomende grond dan nog steeds gratis bij de gemeente aanbieden?**

Dit is een dilemma dat niet alleen de toekomstige bewoners van Land van Matena treft, maar mogelijk alle inwoners van Papendrecht. Voor een groot deel van de regio geldt dat de grond in meer of mindere mate PFOA bevat, wat afvoeren ervan bemoeilijkt. De onderzoeken die in de regio zullen worden uitgevoerd het komende half jaar (ten behoeve van het op te stellen regionale beleid) zullen hier meer inzicht in gaan geven.

Parallel aan het beleid dat wordt opgesteld, zetten de gemeente Papendrecht en de buurgemeentes zich in voor het vinden van een permanente oplossing voor het innemen van grond. Uitgangspunt is dat het afvoeren van PFOA-houdende grond voor particulieren niet kostenverhogend is.

## **Aanvullend onderzoek inhoudelijk**

**10. wat verwachten de experts qua gehalte PFOA en GenX in de grond van het Land van Matena, na verwijdering van de voorbelastingslaag? Hoe komen zij tot deze waardes?**

Wij verwachten dat de gehalten PFOA in de bodem ruim onder de door RIVM (2017) afgeleide humane risicogrenzen voor wonen met (moes) tuin liggen. Voor GenX, de vervanger van PFOA, verwachten wij veel lagere gehalten dan PFOA.

De verwachtingen zijn gebaseerd op de resultaten van het luchtdepositie onderzoek in de omgeving van DuPont/Chemours en het depot onderzoek op het Land van Matena zelf (de voorbelasting is onderzocht in augustus 2017).

**11. op welke diepte is in dit gebied de reguliere grondwaterstand, gezien uitspoelingsvraagstuk?**

De grondwaterstand fluctueert per locatie maar ligt gemiddeld tussen de 0,5 en 1,0 meter onder toekomstig maaiveld.

**12. Is de gemeente bereid voldoende monsters te laten nemen en onderzoeken, om vast te stellen wat de daadwerkelijke gehalten in de bodem van land van Matena zijn, op de relevante dieptes na verwijdering van de voorbelastingslaag?**

Ja. Er worden voldoende monsters genomen op de uitgeefbare percelen, in het toekomstige openbaar gebied, in de watergangen en van het grondwater. Hierbij wordt gekeken naar de bovenste grondlaag van een meter, die in de eindsituatie het maaiveld gaan vormen. Zie ook "Bodemonderzoek en lopende opties", vraag en antwoord 1.

**13. Op basis van welke gegevens wordt er nu door de gemeente gesteld dat de grond geschikt zou zijn voor doel bewoning, gezien het feit dat er geen relevante monsters genomen zijn in het betreffende woonveld?**

Zie vraag en antwoord 10.

**14. Wat betekent de aanwezigheid van PFOA voor het bouwproces? Krijgen kopers te maken met extra kosten voor bijv. milieukundige begeleiding?**

Neen. Uit de resultaten van het Verkennend bodem- en asbestonderzoek Land van Matena (Tritium, 2015) blijkt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen gebruik (woningbouw) zijn. Grond die bij de bouw van de locatie moet worden afgevoerd, is elders niet zonder meer toepasbaar (zie conclusies bodemonderzoek 2015). De naar verwachting geringe gehalten PFOA en GenX in de bodem veranderen deze conclusies niet.

**15. Er is door de gemeente Papendrecht aangegeven dat de gemeente de bij de bouw vrijkomende met PFOA verontreinigde grond in zal nemen. Zijn al deze kosten (handeling, MKB-begeleiding, onderzoeken en inname grond) voor rekening van de gemeente Papendrecht?**

Vooralsnog gaan wij ervan uit dat het administratieve probleem van ontbreken van een normstelling is opgelost tegen de tijd dat afvoeren van grond voor u aan de orde zou kunnen zijn. Het probleem ligt echter maar deels in de normstelling. Ook als er een norm is, zal het zoekgebied voor hergebruik veel kleiner zijn dan voor PFOA-vrije grond. Daardoor wordt hergebruik lastiger en duurder.

Mocht het afvoeren van grond voor u tot meerkosten of problemen leiden, neemt de gemeente daarom deze vrijkomende grond in ontvangst zodat u geen meerkosten heeft (ten opzichte van kosten voor het afvoeren van grond waar geen PFOA in zit). Bodemonderzoeken doen wij voor u en milieukundige begeleiding zijn niet nodig!

## **De koopovereenkomst en bepalingen rond verontreiniging en gebreken**

In de koopovereenkomst staan bepalingen in 3.1 en 3.2 met betrekking tot bij de koper bekend zijn van verantwoordelijkheid voor alle zichtbare en onzichtbare gebreken van de grond en de overdracht aan de koper in de staat waarin het zich bevindt, na overdracht. Tevens staat in 3.9 dat koper risico draagt voor achteraf aangetroffen verontreiniging en dat de gemeente geen reden heeft om aan te nemen dat de grond verontreiniging bevat.

Gezien het feit dat de meest waarschijnlijke vervuiling niet is onderzocht, maar er wel monsters in de nabije regio (oa hoek Baanhoek) zijn genomen waar de vervuiling wel is aangetroffen, kan de gemeente de stelling 'niet op de hoogte te zijn' niet volhouden.

**16. Kunnen wij ervan uit gaan dat de gemeente haar aansprakelijkheid daarom behoudt voor de grond en de aan te treffen vervuiling, en dat deze paragraaf wordt herzien in de koopovereenkomst?**

In de koopovereenkomst wordt een aanvulling opgenomen ten aanzien van artikel 3.9. Zie antwoord vraag 8.

**17. Zijn er reeds aanpassingen gedaan aan de koopovereenkomst en/of de optieovereenkomst voor enkele kopers en zijn die aanpassingen indien koper dat wenst alsnog van toepassing voor alle kopers?**

Er zijn voor niemand individuele aanpassingen gedaan aan koop- of optieovereenkomsten.

Artikel 3.9 uit de koopovereenkomst wordt aangevuld met nieuwe informatie over PFOA. Ook het bodemonderzoek dat een bijlage is van de koopovereenkomst. Wordt aangevuld op basis van de uitkomsten van het verificatieonderzoek.

**18. Wat nu als de risicogrenswaarden in de loop van de tijd worden aangescherpt? Wat nemen we hierover op in de koopovereenkomst?**

De gemeente is zich bewust van haar verantwoordelijkheid in dit soort discussies over gezondheid. Er wordt nu eenmaal naar de overheid gekeken om hierin zorgvuldig te handelen, niet alleen voor nu maar ook naar de toekomst. Wij hebben zodra dit alles bekend werd meteen en zorgvuldig actie ondernomen met de Omgevingsdienst die als onafhankelijke instantie gemeenten adviseert. Alles wijst erop dat hier geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn. Tegen die achtergrond zien wij dan ook geen reden om over dit specifieke onderwerp een aparte bepaling in de koopovereenkomst op te nemen.

**19. Gezien de negatieve publiciteit over het gebied, maken wij ons zorgen over de investering die gemoeid gaat met onze bouwprojecten. Is de gemeente bereid de grondprijs te heroverwegen?**

De grondprijs is gebaseerd op de taxatie van de grond. Bij alle grond- of vastgoedtransacties die de gemeente uitvoert dienen de prijzen marktconform te zijn.

Gezien het feit dat:

- de bebouwingmogelijkheden van de percelen niet wijzigen a.g.v. deze lage concentraties PFOA die zijn aangetroffen;
- de gemeente alle reden heeft om aan te nemen dat het verificatieonderzoek dat de komende maanden wordt uitgevoerd dit beeld zal bevestigen;
- We zien een positieve marktontwikkeling. Het is niet ondenkbaar dat de waarde van bouwgrond inmiddels gestegen is.

Heeft de gemeente geen reden om aan te nemen dat er iets gewijzigd is aan de waarde van de grond?

Aan interesse voor de locatie is ondanks de recente negatieve publiciteit geen gebrek. Er zijn (inclusief de huidige optanten) ruim 250 serieuze belangstellenden voor een kavel of een woning in het woongebied van Land van Matena. Daarnaast wordt de gemeente ongeveer wekelijks benaderd door projectontwikkelaars die graag aan de slag zouden willen in het gebied.

**20. Heeft de aanwezigheid van PFOA een kadastrale aantekening tot gevolg? als zijnde 'gesaneerd of verontreinigd'?**

Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging op grond van de Wet bodembescherming (Wbb), een kadastrale aantekening is daarom niet aan de orde.

**21. Heeft de aanwezigheid van PFOA een gebruiksbeperking voor ons perceel tot gevolg?**  
Nee.

**22. Indien bij het vaststellen van het beleid over een half jaar de norm wordt bepaald en er toch gesaneerd dient te worden, dan gaan wij er vanuit dat de sanering wordt bekostigd door de gemeente Papendrecht. Graag hiervan een bevestiging.**

Sanering is niet aan de orde. De grond is en blijft geschikt voor de functie wonen en tuinen.

## Gezondheid

**23. Op basis van de kennis van nu zeggen jullie dat er niets aan de hand is, maar wat als over 15 jaar blijkt dat PFOA in de grond toch schadelijk blijkt te zijn?**

Deze wat-als vraag kunnen we niet beantwoorden. We kunnen u alleen meegeven wat wij nu weten. Daarbij hebben we ook zo goed mogelijk ingeschat wat te verwachten is voor de toekomst. Realiseert u zich dat onze onderzoekstechnieken inmiddels zo verfijnd zijn dat we tegenwoordig de aanwezigheid van zeer lage concentraties van allerlei stoffen in de bodem kunnen waarnemen. De in Land van Matena waargenomen concentraties blijven allemaal ruimschoots onder de risicogrenswaarden voor wonen met (moes)tuin die door het RIVM zijn opgesteld.

En realiseert u zich ook, dat u mogelijk nu ook op een perceel woont waar deze zelfde problematiek aan de orde is. Land van Matena is in Papendrecht en in de regio geen unieke op zichzelf staande plek.

**24. Op dit moment is de risicogrens voor wonen met moestuin veel hoger dan de bodemgehalten PFOA. Maar de kennis over PFOA is nog in ontwikkeling. Misschien worden de risicogrenzen vanwege nieuwe kennis in de toekomst wel fors verlaagd. Dan blijkt misschien dat we een kat in de zak hebben gekocht.**

De gezondheidskundige grenswaarde voor PFOA in bloed die gehanteerd wordt, verschilt tussen landen in Europa. Deze is bijvoorbeeld in Duitsland veel lager dan in Nederland. De gezondheidskundige risicogrenzen voor PFOA in bodem zijn gebaseerd op de gezondheidskundige grenswaarde van het RIVM. Momenteel wordt in Europees verband de gezondheidskundige grenswaarde opnieuw geëvalueerd door de Europese Autoriteit voor de Voedselveiligheid (EFSA). Het is onbekend of in de toekomst de EFSA een lagere grenswaarde zal vaststellen dan de huidige grenswaarde van het RIVM.

Het is goed om te weten dat de stof PFOA hierin niet uniek is. Ook bij andere stoffen in de bodem is het mogelijk dat bij voortschrijdend inzicht de gezondheidskundige grenswaarden (ooit) worden aangepast. Daarnaast is het goed om te realiseren dat er verschillende (gezondheid-)risico's zijn in iedere woonomgeving. Denk aan risico's door luchtvervuiling of door deelname aan verkeer. Op basis van de nu bekende gegevens, is van PFOA in de bodem geen gezondheidsrisico te verwachten. Mochten de inzichten wijzigen, en de grenswaarde flink dalen, dan nog blijft PFOA in de bodem een klein gezondheidsrisico vergeleken met andere gezondheidsrisico's zoals deelname aan wegverkeer, meeroken, of wonen vlak langs een drukke snelweg.