

ONDERWERP

Memo bodemkwaliteit uitgiftekavel Markman-Intratuin

PROJECTNUMMER

C05046.001753.8300

DATUM

5 juni 2020

ONZE REFERENTIE

D10010681:4

VAN

Toar Kaligis

AAN

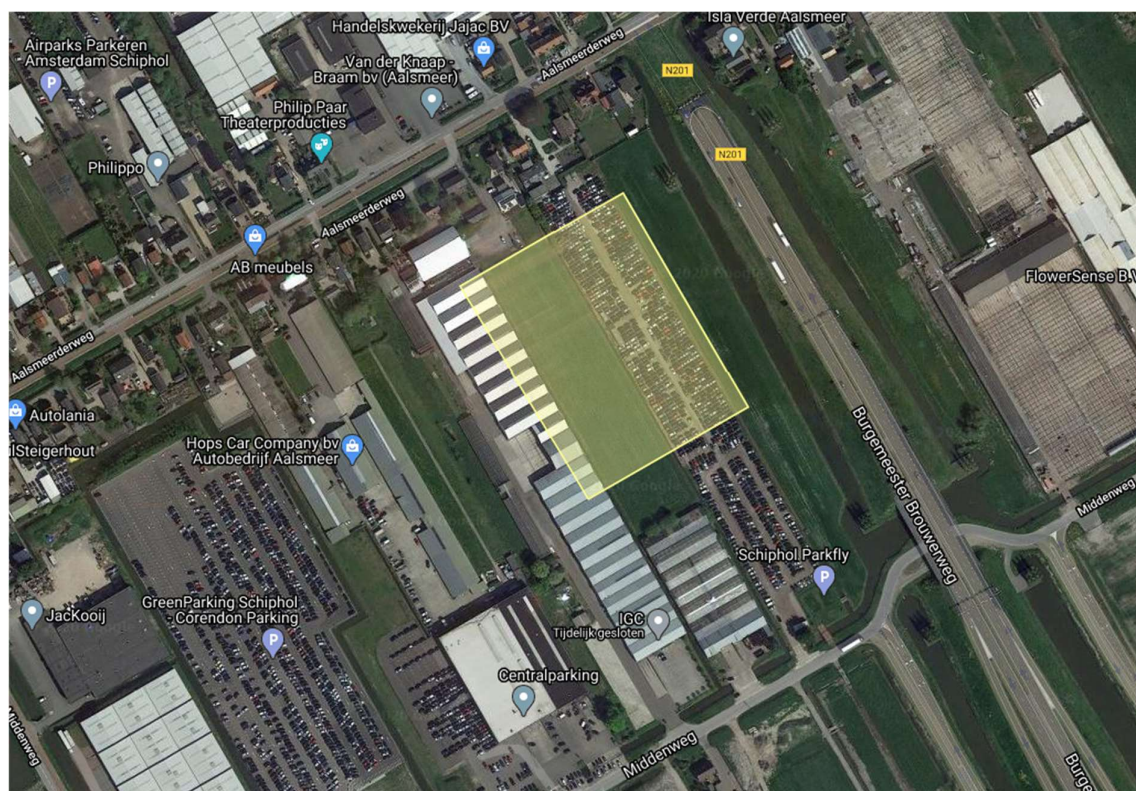
Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV

Inleiding

Green Park Aalsmeer heeft het voornemen om een kavel in deelplan 4 uit te geven aan Markman/Intratuin. Door Markman/Intratuin is inmiddels een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen aangevraagd. Hierbij zijn diverse onderzoeksrapportages naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem bijgevoegd. Omdat deze onderzoeken op individuele kavels zijn uitgevoerd en de begrenzing van de 'Markman uitgiftekavel' over delen van verschillende onderzoeklocaties verspreid is, heeft Green Park aan Arcadis verzocht de bodemsituatie specifiek voor alleen het uitgiftekavel Markman inzichtelijk te maken.

Gegevens

De begrenzing van de uit te geven kavel is globaal aangegeven in onderstaande tekening.



Figuur 1: Globale begrenzing uitgiftekavel Markman

Binnen dit gebied zijn de volgende (recente) bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Milieukundig Vooronderzoek Bodem, Green Park Deelplan 4 (Arcadis, 17 januari 2020)
- Milieukundig Vooronderzoek Bodem, Green Park Deelplan 4 (percelen Markman en A.W. Kempen Arcadis, 20 maart 2020)
- Green Park Aalsmeer, Deelplan 4 deelgebied 7 - Verkennend bodemonderzoek, asbestonderzoek, verhardingsonderzoek (IDDS, 14 mei 2020)
- Green Park Aalsmeer, Deelplan 4 deelgebied 8 - Verkennend bodemonderzoek, asbestonderzoek, verhardingsonderzoek (IDDS, 14 mei 2020)
- Green Park Aalsmeer, Deelplan 4 – Waterbodemonderzoek inclusief milieuhygiënisch vooronderzoek (IDDS, 15 mei 2020)
- Green Park Aalsmeer, Deelplan 4 deelgebieden 1 t/m 4 - Verkennend bodemonderzoek, asbestonderzoek, verhardingsonderzoek (IDDS, 15 mei 2020)

In onderstaande figuur is weergegeven hoe de deelgebieden gelegen zijn in relatie tot het uitgiftekavel Markman/Intratuin. De gele belijning geeft het uitgiftekavel aan.



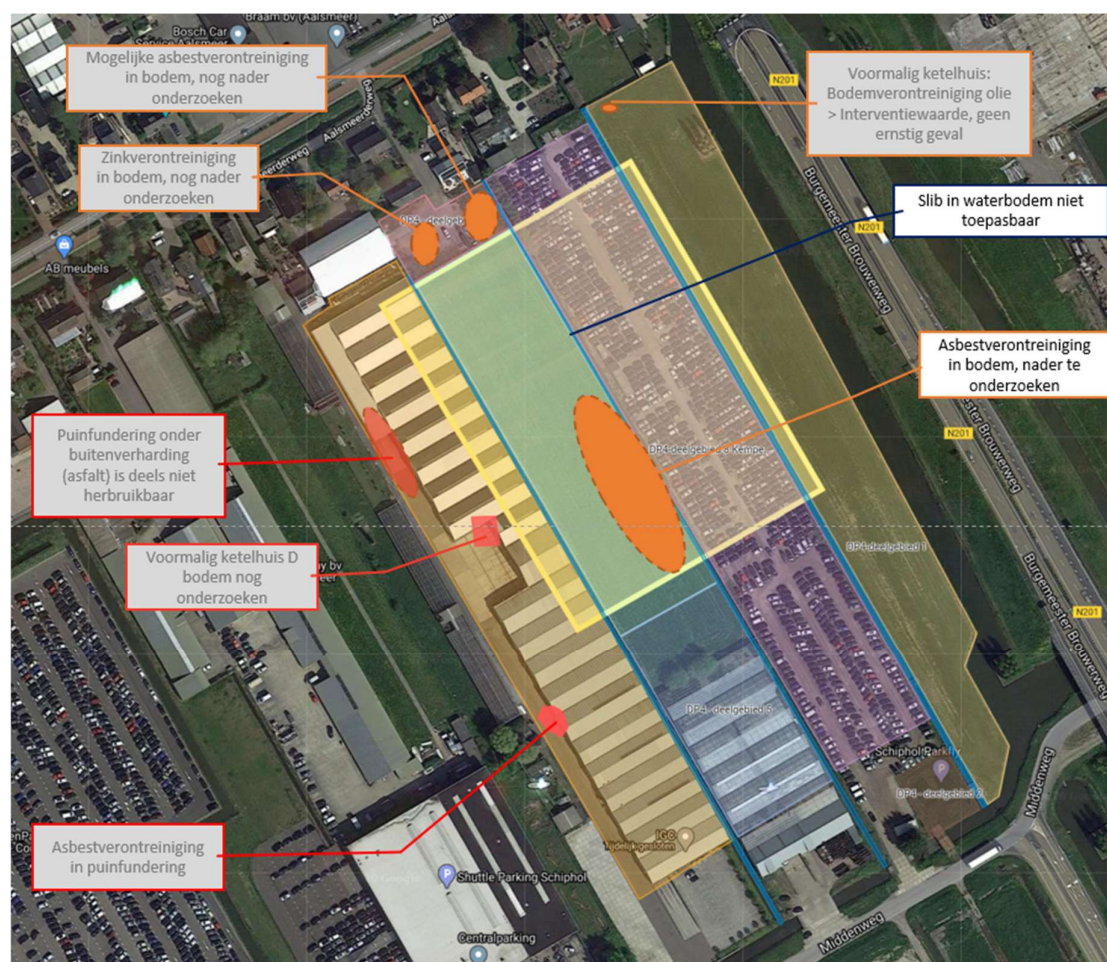
Figuur 2: Deelgebieden onderzoeksrapportages

Binnen alle onderzochte gebieden zijn verschillende bodemverontreinigingen aangetoond. Specifiek voor het uit te geven kavel Markman/Intratuin is onderstaande verontreinigingssituatie aanwezig:

- De bovengrond in een deel van het gebied is sterk verontreinigd met asbest. De omvang hier is nog niet voldoende bekend, maar het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging
- Overige parameters inclusief PFAS komen in grond en grondwater alleen in licht verhoogde gehalten voor
- De sliblaag uit de watergang tussen deelgebied 3,4 en deelgebied 8 bevat verontreinigingen zodanig dat dit slib niet toepasbaar is en moet worden afgevoerd
- De puinlaag onder de betonvloer binnen de bebouwing van het huidige Markman/Intratuin terrein bevat geen verontreinigingen die een belemmering vormen voor hergebruik van het materiaal.

Na onderzoek en sanering van deze verontreinigingen zal de locatie geschikt zijn voor bestemming bedrijfsterrein als distributiecentrum.

Deze situatie is weergegeven in onderstaande figuur. Hierin zijn tevens met (grijze toelichting) de in de verschillende rapportages genoemde verontreinigingen aangegeven die buiten het uit te geven kavel vallen.



Figuur 3: Verontreinigingen op uitgiftekavel Markman/Intratuin, en in grijs verontreinigingen in omliggend gebied

Aanbevelingen

Voor het bouwrijp maken (geschikt voor beoogd gebruik als bedrijfsterrein) voor het uitgiftekavel Markman/Intratuin wordt aanbevolen een Nader Bodemonderzoek conform NEN5707 naar de asbestverontreiniging op deelgebied 4 uit te voeren.

Via een BUS melding of saneringsplan kan daarna deze verontreiniging worden gesaneerd.