

**HB Adviesbureau**

Comeniusstraat 7 • 1817 MS Alkmaar
Krijn Taconiskade 412 • 1087 HW Amsterdam

telefoon 088 472 0600
e-mail info@hbadvies.nl
www.hbadvies.nl

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
CC: Ruud Mastenbroek (ALDI)

datum 28 april 2022
kenmerk 22HB0047 brief
contactpersoon Dhr. ing. R.A. Oostdijk
onderwerp **brief t.a.v. conclusies bodemonderzoek Sportlaan 17 te Uithoorn**

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen we u een brief toekomen ten aanzien van de locatie Sportlaan 17 in Uithoorn. Op de locatie is men voornemens om de bestaande ALDI supermarkt te slopen en een nieuwbouw te realiseren bestaande uit een nieuwe ALDI met appartementen.

Door HB Adviesbureau is op de locatie het onderstaande onderzoek uitgevoerd:

Verkennd- en nader bodemonderzoek en verkennd asbest in grond- c.q. puin-onderzoek Sportlaan 17 te Uithoorn, HB Adviesbureau, kenmerk 19HB0257, d.d. 26-5-2021.

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de noordzijde van het terrein (boring 14) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK (er is sprake van meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond). Aan de noordwestzijde (boring 06) en de noordoostzijde (boring 115) van het terrein is de grond sterk verontreinigd met minerale olie. De omvang wordt ingeschat op 5 m³ sterk verontreinigde grond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie op de locatie. De overige onderzochte grond en het grondwater zijn ten hoogste licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Ter plaatse van de grond aan de noordwestzijde (G02) en het betongranulaat aan de noordoostzijde (G06) wordt de I-waarde/restconcentratienorm voor asbest overschreden. Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door de aangetroffen plaatmaterialen (> 20 mm).

De ligging van de boorlocaties alsook de contouren van de te realiseren nieuwbouw en parkeervakken is opgenomen in de bijlage van onderhavige brief.

Uit schrijven van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (dhr. C. Roodhart, brief d.d. 12-04-2022) wordt aangegeven dat: *“er sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging, veroorzaakt na 1987. De verontreinigingen vormen een belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling en moeten volledig verwijderd worden.”*

Onzes inziens is deze stelling niet geheel juist, omdat er niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat de verontreinigingen allen na 1987 zijn ontstaan. In figuur 1 is historisch kaartmateriaal van de website “Topotijdreis” opgenomen. Hieruit blijkt dat de locatie tot circa 1948 een agrarisch gebruik kende met verschillende kavelsloten lopend haaks over de locatie. Vanaf circa 1950 is de infrastructuur in de omgeving zichtbaar en vanaf circa 1970 is de bebouwing op de belendende percelen aanwezig (o.a. een zwembad). De bebouwing op het perceel aan de Sportlaan 17 te Uithoorn dateert van omstreeks 1990. De bewering dat de verontreinigingen met PAK, minerale olie en asbest zijn te relateren aan het bouwrijp maken van het terrein begin jaren '90 is onzes inziens te kort door de bocht. Er kan niet worden uitgesloten dat de verontreinigingen met PAK en asbest vóór 1987 zijn ontstaan, bijvoorbeeld bij het dempen van de watergangen of werkzaamheden ter plaatse van de naastgelegen percelen. Tevens kan niet worden uitgesloten dat het perceel voor 1987 een ander gebruik kende dan enkel op de topografische kaart is aangegeven, bijvoorbeeld als opslagterrein voor de aangrenzende bebouwde percelen.

Opgemerkt wordt dat volledige fundatielagen (meer dan 50% bodemvreemd materiaal) niet als bodem worden beschouwd en mogelijk een eerder aangebrachte bouwstof betreffen welke als fundatie is aangebracht. Niet uit te sluiten valt dat deze fundatielaag plaatselijk zandiger was.

Uit het oliechromatogram is gebleken dat de verontreinigingen met minerale olie ter plaatse van de parkeervakken vermoedelijk motorolie betreffen. Hiervan is het aannemelijk dat deze zijn ontstaan door lekkende vrachtwagens bij het laden/lossen dan wel geparkeerde auto's op de locatie. Deze twee spots zijn vermoedelijk inderdaad ontstaan na 1987 en dienen bij de voorgenomen nieuwbouwwerkzaamheden verwijderd te worden.



Figuur 1: Situatie op de locatie van 1940 tot heden (bron: Topotijdreis).

De zorgplichtbepaling uit de Wet bodembescherming verplicht bij bodemverontreiniging tot het nemen van maatregelen die "redelijkerwijs kunnen worden gevergd". Uit de nieuwbouwplannen (zie tekening in de bijlage) gebleken dat er uitsluitend rondom boring 117 nieuwbouw wordt uitgevoerd en op het overige terrein uitsluitend de verhardingen worden vervangen. Wij willen benadrukken dat indien alle (lichte en sterke) verontreinigingen op de locatie verwijderd moeten worden, het nieuwbouwplan financieel niet meer haalbaar is. Indien de verontreinigingen afgedekt blijven is er geen sprake van humane-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

Wij stellen voor om de sterke verontreinigingen met PAK en asbest verder af te perken (nader onderzoek) en voor de werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond een BUS-melding in te dienen bij het bevoegd gezag. De twee spots met sterke minerale olieverontreinigingen en de sterke PAK verontreiniging t.p.v. de voorgenomen nieuwbouw worden geheel verwijderd.

Graag zouden wij een overleg met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en ALDI inplannen om het vervolg voor deze locatie te bespreken.

Hoogachtend,
HB Adviesbureau



Dhr. ing. R.A. Oostdijk
Adviseur bodem



1:50000

Groen = te realiseren
parkeervakken (vervangen
verhardingen)

Sterke verontreiniging
met minerale olie
(afgeperkt op 5 m³)

G02 en G06: sterke
asbestverontreiniging, mate en
omvang onbekend

Sterke verontreiniging met minerale
olie en/of PAK (omvang niet bekend)

Roze = voorgenomen
nieuwbouw

Legenda

- onderzoekslocatie
- locatie asbestonderzoek (grond/puin)
- sterke verontreiniging (zie toelichting)
- gedempte sloot
- grondboring tot 0,5 m-mv
- grondboring tot 1,1 à 2,0 m-mv
- grondboring tot 3,0 m-mv met peilbuis
- asbestgat
- afperkende boring (nader bodemonderzoek)

0 4 8 12 16 20 m
1:400

OVERZICHTSTEKENING
Projectcode: 19HB0257
Projectnaam: Sportlaan 17 te Uithoorn
Formaat: A3 liggend

HB Adviesbureau
Comeniusstraat 7 • 1817 MS Alkmaar
IJburglaan 1495 • 1087 KM Amsterdam
info@hbadvies.nl • www.hbadvies.nl
088 472 0600

