



MEMO

Datum	11 oktober 2016
Onderwerp	Bodemkwaliteit plan Dorpsstraat 707 e.o. te Assendelft
Van	HB Advies
Aan	Bart de Jong
Kopie	

Bekende gegevens

Van het perceel aan de Dorpsstraat 707 zijn diverse bodemonderzoeken bekend. Het meest recente onderzoek is uit 2007. Van de overige percelen die bij de herontwikkeling worden betrokken zijn geen bodemonderzoeken bekend.

Het perceel aan de Dorpsstraat 707 is in het verleden opgehoogd met puin- en houthoudende grond welke over het algemeen sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. In het grondwater zijn lokaal matig tot sterke verontreinigingen met brandstofcomponenten (minerale olie, naftaleen en benzeen). Uit de diverse onderzoeken blijkt dat de omvang van deze grondwaterverontreinigingen beperkt is en dat er nauwelijks verspreiding optreedt.

De puinhoudende ophooglaag is in het verleden alleen indicatief onderzocht. Bij dit onderzoek is asbest aangetoond maar blijft de concentratie onder de interventiewaarde.

Actualisatie bodemkwaliteit

Voor de niet eerder onderzochte percelen dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd. Voor het perceel aan de Dorpsstraat 707 geldt dat de bestaande onderzoeken gedateerd zijn. Vanuit het bevoegd gezag zal een actualisatie vereist worden.

Gezien de bekende verontreinigingssituatie en mogelijke saneringsprincipes is het verstandig om in overleg met de omgevingsdienst te bepalen welke onderzoeksopzet gevolgd wordt. Naar ons inziens kan volstaan worden met een zeer beperkte actualisatie.

Onderzoekskosten zijn onderstaand globaal samengevat;

- Onderzoek niet eerder onderzochte percelen: circa 2.000 euro
- Actualisatie asbest in ophooglaag: 6.000-10.000 euro (afhankelijk van onderzoeksopzet)
- Actualisatie grond(water): 3.000-6.000 euro (afhankelijk van onderzoeksopzet)

Saneringsprincipe

Er is sprake van een ophooglaag van 1,5 tot 2,0 meter dik hetgeen resulteert in een bodemvolume van minimaal 6.000 m³ (10.000 ton). Bij volledige verwijdering van de verontreinigingen dient men rekening te houden met 50-60 euro/ton. Verwijdering van de sterk verontreinigde ophooglaag is derhalve vanuit financiële overwegingen geen optie.

Een functionele sanering is in deze situatie het meest toepasselijk. De bekende verontreiniging wordt zoveel als mogelijk ongemoeid gelaten. De geplande bebouwing kan als een isolatiemaatregel dienen. De aan te brengen verharding voor infrastructuur en parkeerplaatsen dient tevens als isolatiemaatregel. Daar waar gekozen is voor openbaar groen kan volstaan worden met het aanbrengen van een leeflaag met een beperkte laagdikte. Op deze wijze wordt de afvoer van sterk verontreinigde grond geminimaliseerd en zijn de contactrisico's wel weggenomen.



De kosten voor een functionele sanering zijn vooralsnog niet in te schatten. Voor de aanleg van fundaties en een leeflaag zal een beperkte hoeveelheid grond ontgraven moeten worden. In overleg met bevoegd gezag kan nog bekeken worden of deze grond binnen het plan herschikt kan worden. Hoeveel grond vrijkomt is sterk afhankelijk van het toekomstig peil (is nu nog niet bekend).