

Aan
Ruimte en Economie Advies, DELFT

Van
Marcel Hilwig | Adviseur Bodem
Afschrift aan

Memo

Datum
24-10-2018
Opsteller
Marcel Hilwig
Bijlage

Onderwerp
BP Nieuw Delft - bodemkwaliteit Abtswoudseweg 10-18
(Haring locatie)

De terreindelen aan de Abtswoudseweg 10-18 (ook wel de Haring locatie genoemd) vallen binnen het plangebied voor het bestemmingsplan Nieuw Delft, zuidelijke velden. In het voorliggende bestemmingsplan is aan de Haring locatie een gemengde functie toegekend.

De onderhavige notitie beschrijft de bodemkwaliteit ter plaatse en de consequenties voor nieuwe ontwikkelingen.

1.1 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteitskaart

De Haring locatie bevindt zich binnen bodemkwaliteitszone G2A volgens de bodemkwaliteitskaart uit de Nota duurzaam bodembeheer gemeente Delft 2018 (15 maart 2018). Dit houdt in dat op de locatie lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK zijn te verwachten.

Bodemonderzoeken

De Haringlocatie kent tot omstreeks 1945 een agrarisch gebruik (weiland) en daarna is het in gebruik genomen als bedrijfsterrein. Op de locatie zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd, waarvan het meest recentelijke bodemonderzoek dateert uit 2013 (opgesteld door de firma ATKB met kenmerk 20121112/rap01 d.d. 1 maart 2013). Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een taxatie van de gronden.

Uit dit onderzoeksrapport komt het volgende beeld van de bodemkwaliteit naar voren. Op de locatie is sprake van een zandige, puinhoudend ophooglaag tot circa 1,5 m-mv (meter minus maaiveld). De oorspronkelijke bodem onder de ophooglaag bestaat voornamelijk uit klei. Een aantal boringen is gestaakt op ondergrondse obstakels. Op de locatie zijn ondergrondse tanks aanwezig.

Op voorhand was de verwachting dat op de locatie bodemverontreiniging aanwezig zou zijn van diverse aard en samenstelling. Nu blijkt dat slechts sprake is van een sterk verontreinigde ophooglaag met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) van 0-1,5 m-mv. Dit betreft een immobiele verontreiniging.

In de ophooglaag is, op basis van indicatief onderzoek, geen asbest aangetroffen. De locatie blijft vanwege de aanwezigheid van puinhoudende ophooglagen verdacht voor asbestverontreiniging.

Vanaf 1,5 m-mv is de grond maximaal licht verontreinigd. Hiermee is de verontreiniging verticaal afgeperkt en bedraagt deze qua volume circa 5.000 m³.

In het grondwater is geen noemenswaardige verontreiniging aangetoond.

Beschikking ernst en spoedeisendheid

Op 19 juli 2013 is een beschikking ernst en spoedeisendheid afgegeven (kenmerk 1315560). Op de locatie is op basis van de aangetroffen gehalten zware metalen en PAK sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor het huidige gebruik (categorie: ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie) en ook voor gevoeligere gebruiken is er geen sprake van onaanvaardbare risico's en noodzaak tot spoedeisend ingrijpen.

Bij ontwikkelingen op het terrein waar graafwerkzaamheden plaatsvinden, moet rekening worden gehouden met de bodemverontreiniging en dient deze zonodig te worden gesaneerd.

Bij wijziging van het huidige gebruik naar een gevoeligere categorie zal opnieuw een risicobeoordeling moeten worden uitgevoerd.

Sinds eind 2016 is verscherpte aandacht voor asbest in grond. Zodra er bijmenging van puinhoudend materiaal in de grond wordt aangetroffen is de grond verdacht op het voorkomen van asbestdeeltjes. In dergelijke gevallen is asbest-in-bodemonderzoek (conform NEN 5707) noodzakelijk.

Melding Besluit Uniforme Bodemsanering (BUS)

Wanneer voor toekomstige ontwikkelingen in de grond wordt geroerd, gegraven of wanneer er een leeflaag wordt aangebracht, moet een BUS-melding worden ingediend inzake de sanering van het ernstige, niet spoedeisende geval van bodemverontreiniging (proceduretermijn 5 weken).

1.2 Samenvatting en conclusie

Uit het beschikbare onderzoek en de beschikking ernst en spoedeisendheid blijkt dat de Haring locatie milieuhygiënisch geschikt is voor het huidig gebruik, maar ook voor eventueel toekomstig gevoeliger gebruik als Wonen (met tuin). Dit houdt in dat de locatie niet binnen een periode van vier jaar gesaneerd *moet* worden, ook niet als de functie wijzigt naar Wonen (met tuin). Er is namelijk geen sprake van risico's. In het kader van het bestemmingsplan hoeft geen aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Sanering kan plaatsvinden op een natuurlijk moment, zoals herinrichting van de locatie. Voorafgaand aan herontwikkeling moet nog een actualiserend asbest-in-grond onderzoek plaatsvinden en de noodzakelijke procedures worden doorlopen.

Het aspect bodemkwaliteit, de noodzaak voor aanvullend asbest-in-grondonderzoek, de te doorlopen procedure (BUS) en de uit te voeren saneringsmaatregelen vormen voor de Haring locatie geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de gemengde bestemming die aan de locatie is
--

toegekend in het bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan is geen aanvullend bodemonderzoek nodig.