

Aan
Johan Boonstoppel
Stijn van Liefland

Van
Judith Brunink
Afschrift aan

Memo

Datum
29-10-2021
Opsteller
Judith Brunink
Bijlage
-

Onderwerp
Beoordeling bodemkwaliteit locatie Schiekwartier
(Rotterdamseweg 202) - Nieuwe Haven

In verband met een herontwikkeling van de locatie aan de Rotterdamseweg 202, ook wel bekend als locatie Schiekwartier, Nieuwe Haven (zie luchtfoto), is op de locatie een bodemsanering uitgevoerd. De bodemsanering heeft gefaseerd plaatsgevonden en is nog niet geheel afgerond. Door de geplande herontwikkeling wordt de bestemming bedrijven gewijzigd in wonen. De voormalige bebouwing op locatie is omstreeks 2010-2011 gesloopt.

In de zuidwesthoek bevindt zich locatie Rust. Deze locatie wordt in de wijziging van het bestemmingsplan meegenomen. Omdat hier geen ontwikkelingen plaatsvinden en de huidige functie gelijk blijft is de bodemkwaliteit van deze locatie buiten deze beoordeling gehouden.



Luchtfoto locatie: Groen locatie Octatube (fase1), blauw locatie Substrate (fase 2 en 3)

Uitgevoerd bodemonderzoek en bodemsanering

Er zijn op de locatie diverse bodemonderzoeken uitgevoerd in de periode 1992-2016 die hebben geleid tot het uitvoeren van een bodemsanering. De bodemsanering op de locatie Octatube is uitgevoerd overeenkomstig een BUS-melding. Voor de bodemsanering op de locatie bekend als Substrate is een saneringsplan opgesteld¹. Op beide locaties is de saneringsdoelstelling erop gericht om de risico's voor verspreiding en contact weg te nemen, zodanig dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het nieuwe gebruik. De doelstelling is en wordt gerealiseerd door het verwijderen van mobiele verontreinigingen (zoals olie) waar nodig en het deels verwijderen en isoleren van de immobiele verontreinigingen (zoals zware metalen).

De saneringswerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd (zie figuur 2):

Fase 1 (groen): Locatie Octatube, gesaneerd in 2014

Fase 2 (blauw): Deel locatie Substrate, gesaneerd in 2016 en 2017

Fase 3 (geel): Deel locatie Substrate, sanering moet nog worden uitgevoerd



Figuur 2: Weergave fasering bodemsanering

In een memo van 7 december 2020 opgesteld door BMA Milieu (kenmerk MEMO.2019.0133) is een samenvatting opgenomen van de stand van zaken op dat moment. Uit deze memo alsook de bekende en verstrekte bodeminformatie van de locatie blijkt het volgende.

¹ Saneringsplan Rotterdamseweg 2020 te Delft door BMA Milieu, kenmerk SAN.2013.0118.5 van 23 mei 2016 en de aanvulling op het saneringsplan kenmerk BRF.2015.0165.02 van 17 juni 2016. .

Bodemsanering fase 1 – locatie Octatube

Het gesaneerde oppervlak van fase 1 bedraagt circa 5.023 m² en is in 2014 gesaneerd. De saneringswerkzaamheden zijn onder het Besluit Uniforme Sanering uitgevoerd en geëvalueerd. De sanering betrof het ontgraven en afvoeren van verontreinigde grond en het aanbrengen van een isolerende laag (leeflaag) van grond wat voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse van minimaal klasse wonen. De verrichtte saneringswerkzaamheden zijn gerapporteerd in een BUS-evaluatie².

Uit de beoordelingsbrief van Omgevingsdienst Haaglanden (kenmerk: ODH-2017-00041124, zaaknummer:00482947, d.d. 22 mei 2017) blijkt dat de sanering volgens de BUS-melding is uitgevoerd en dat de sanering als afgerond wordt beschouwd.

Bodemsanering fase 2 – deel locatie Substrate (westzijde)

Het gesaneerde oppervlak van fase 2 is circa 10.500 m². De saneringswerkzaamheden hebben plaatsgevonden in de periode van 26 augustus 2016 tot 7 april 2017. Hiervan is een tussenevaluatie opgesteld³. De sanering heeft plaatsgevonden volgens het vooraf opgestelde saneringsplan, behoudens vlek 5 (gechloreerde koolwaterstoffen in het grondwater).

Tijdens de sanering is een groot deel van de overtollige grond in de bodemlaag van tot 1,5 meter minus (origineel) maaiveld herschikt. De overtollige verontreinigde en niet herschikbare grond is afgevoerd of tijdelijk in fase 3 in depot geplaatst. De toegepaste isolatievariant (leeflaag) voldoet aan minimaal bodemkwaliteitsklasse Wonen. De sanering is nog niet volledig afgerond. Ter plaatse van vlek 5 (noordwestzijde) worden in het grondwater nog verhogingen boven de interventiewaarde voor vinylchloride aangetroffen. Via een wijziging op het saneringsplan is aan het bevoegd gezag verzocht in te stemmen met een verlenging van de grondwatermonitoring tot 2024. Afhankelijk van de resultaten in de loop der tijd wordt gekeken of ter plaatse nog aanvullende sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft de tussenevaluatie van fase 2 beoordeeld (kenmerk: ODH-2017-00120252, zaaknummer: 00500421, d.d. 16 november 2017) en ingestemd met de sanering, met uitzondering van de lopende actie voor vlek 5.

Bodemsanering fase 3, deel locatie Substrate (oostzijde)

De voorgenomen saneringswerkzaamheden binnen fase 3 (circa 6.225 m²) om de locatie geschikt te maken voor de bestemming wonen hebben nog niet plaatsgevonden. Wel is een tijdelijke voorziening aangebracht voor een parkeerplaats voor bussen. Hiervoor is een evaluatieverslag opgesteld⁴. De

² BUS-evaluatieverslag Rotterdamseweg 202 (deel Octatube) te Delft (ingediend op 27 januari 2015)

³ Evaluatie (deel)sanering (Fase 2) van BMA Milieu, rapportnummer EVA.2016.0166 d.d. 3 oktober 2017 en aanvullend schrijven kenmerk: BRF.2016.0166.1, d.d. 1 november 2017.

⁴ Evaluatie (deel)sanering (Fase 3, busparkeerplaats) van BMA Milieu, rapportnummer EVA.2018.0093 van 28 november 2018.

Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 20 december 2018 ingestemd met het verslag (kenmerk ODH-2018-00164247).

Conclusie

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging veroorzaakt door diverse uitgevoerde bedrijfsactiviteiten in het verleden. Om de projectlocatie geschikt te maken voor de nieuwe bestemming wonen is de uitvoering van een bodemsanering noodzakelijk. Binnen de begrenzing van fase 1 en fase 2 heeft al bodemsanering plaatsgevonden en is de locatie grotendeels geschikt gemaakt voor het nieuwe gebruik. Met één kanttekening; in fase 2 vindt nog een grondwatermonitoring plaats. Zodra zicht is op de planning van de herontwikkeling zal bekeken moeten worden of actieve maatregelen nodig zijn om risico's voor verspreiding of uitdamping van deze verontreiniging in relatie tot het gebruik uit te kunnen sluiten. De Omgevingsdienst Haaglanden is bevoegd hierover een beslissing te nemen.

De voorgenomen bodemsanering binnen de begrenzing van fase 3 moet nog worden uitgevoerd.

De saneringsdoelstelling is erop gericht om de risico's voor verspreiding en contact weg te nemen. Als eindsituatie ontstaat een leeflaagvariant, waarbij gemiddeld 1 meter schone leeflaag grond tot het nieuwe maaiveld behoort of de verontreiniging is geïsoleerd door verharding of nieuw te realiseren bebouwing. Dit betekent dat er restverontreinigingen achterblijven die door de aangebrachte leeflaag of isolatielaag (verharding/bebouwing) zijn geïsoleerd. Deze isolatiemaatregelen moeten in stand gehouden worden. Er gelden daarom gebruiksbependingen. Dit houdt in dat na volledige sanering vastgelegd moeten worden dat graafwerkzaamheden dieper dan de aanwezige leeflaag niet zijn toegestaan of moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (gemeente Delft).

Na volledige afronding van de gehele sanering zal een eindevaluatie ter goedkeuring bij het bevoegde gezag (Omgevingsdienst Haaglanden) ingediend moeten worden. Het is wenselijk hierin op te nemen een duidelijke overzichtstekening van de eindsituatie. Op de tekening moet direct zichtbaar zijn waar sprake is van een leeflaag met grond en waar sprake is van isolatie met verharding of bebouwing.

Bestemmingsplan

Ten behoeve van het bestemmingsplan is redelijkerwijs in kaart gebracht wat de bodemkwaliteit is. De bodem is deels al geschikt gemaakt voor de beoogde bestemming. Wel zal een deel van de locatie, klein deel binnen fase 2 en geheel fase 3, nog gesaneerd moeten worden overeenkomstig het doel van het saneringsplan. Omdat sanering deels al heeft plaatsgevonden en de nog te saneren delen worden afgestemd op de ontwikkeling, wordt de bodemkwaliteit niet als belemmerend beschouwd voor de besluitvorming op de voorgenomen bestemmingswijziging.

Omgevingsvergunning bouwen

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Desondanks kan de vergunning voor het aspect bodem worden verleend. Er kan echter niet met de bouwwerkzaamheden worden gestart, voordat goedkeuring van het bevoegd gezag Wet bodembescherming is verkregen voor de werkzaamheden (artikel 6.2c, lid 1 Wabo). Het bevoegd gezag Wet bodembescherming is de Omgevingsdienst Haaglanden.