

Milieuhygiënisch bodemadvies

Ten behoeve van een bestemmingsplan

*** Aanvrager ***

Aan	: Annemarie Nix	Datum	: 11 augustus 2009
Afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Volgnummer	: 1

*** Locatie ***

Betreft	: Bestemmingsplan Spaland
Adres	: omsloten door Midden Delfland, de Harreweg, oud Kethel, het Beatrixpark en het NS-spoor
Postnummer	: 09UIT13797

*** Kwaliteitscontrole ***

Naam steller	: Edwin Korving	Paraaf:
Telefoonnummer	: 010 – 2191 795	
Inhoudelijke controle	: Arjen van Vliet	Paraaf:
Juridische controle	: Joost van der Vlist	Paraaf:

Inleiding

In het kader van een voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Spaland’ is de vraag uitgezet een inventarisatie te geven van de bodemkwaliteit binnen dit plangebied en of op grond daarvan het bestemmingsplan uitvoerbaar is dan wel onder welke milieuhygiënische randvoorwaarden/uitgangspunten dit is. Uit de plankaart van bureau Amer met kenmerk 59-104 van 22 juni 2009 blijkt dat het gaat om een conserverend plan zonder al te veel nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied wordt omsloten door Midden Delfland, de oostelijke gelegen watergangen langs de Harreweg, de oude dorpskern van Kethel, de wijk Windas, het Beatrixpark en het Spoor van de Nederlandse spoorwegen.

Geadviseerd wordt de hierna volgende tekst op te nemen in een bodemparagraaf in het bestemmingsplan ‘spaland’.

Opbouw van de bodem:

Verticaal vanaf het oorspronkelijke maaiveld gezien bestaat de bodem tot ca. NAP –12 m (de zogenaamde deklaag) uit zandige klei en veen. Deze deklaag is gevoelig voor zettingen en biedt weinig draagkracht. Onder de deklaag bevindt zich het zandige 1^e watervoerende pakket. De grondwaterspiegel bevindt zich over het algemeen op een diepte tussen 1 en 2 m beneden maaiveld (afhankelijk van de maaiveldhoogte ten opzichte van het NAP, het jaargetijde en ondergrondse obstakels).

Algemene bodemkwaliteit

De algemene bodemkwaliteit in een bepaald gebied wordt vooral bepaald door menselijke ingrepen en de ophooggeschiedenis van dat gebied. Het plangebied bestemmingsplan ‘Spaland’ is op basis hiervan onder te verdelen in drie deelgebieden, te weten:

- *de baggerspecieloswallen* in de wijken Spaland-west, Sveaparken en Windas. Deze wijken zijn opgehoogd met slib uit de Rotterdamse havens. De dikte van de sliblaag bedroeg vlak na opspuiten vier tot zeven meter. Nadat het slib is ingeklonken zijn de huidige woonwijken daarop gebouwd. Voorafgaande aan de bouw is de bodem in deze wijken gesaneerd door middel van het aanbrengen van een ‘schone’ leeflaag van zand met een minimale dikte van 1,2 meter en aan de onderzijde voorzien van een drainagestelsel (dit om contactmogelijkheden met de verontreinigde grond uit te sluiten). Het grondwater is niet of nauwelijks verontreinigd. In het freatische grondwater worden soms hoge concentraties arseen gemeten. Deze hoge concentraties zijn van natuurlijke oorsprong;

- *de lintbebouwingzone* langs de Kerkweg, de Groeneweg en de Joppelaan alwaar zeer divers ophoogmateriaal is gebruikt. Hierdoor kent de bodem ter plaatse een licht tot sterk verontreinigingbeeld met zware metalen en PAK.
- Voor de *Overige gebieden binnen het bestemmingsplan 'Spaland'* geldt dat bij alle bouw/herinrichting (relatief schoon) zand als ophoogmateriaal is gebruikt. Het grondwater in deze overige gebieden is eveneens niet of nauwelijks verontreinigd.

Puntbronnen voor bodemverontreiniging:

Binnen het bestemmingsplangebied hebben niet of nauwelijks bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden. Behoudens enkele percelen in de lintbebouwingzone bestaat er geen werkvoorraad voor bodemsanering. Het is overigens niet de verwachting dat op percelen langs de lintbebouwing sprake is van zodanige risico's (humaan, verspreiding en ecologisch) dat een spoedige sanering noodzakelijk is. Bij herinrichting/bestemmingswijziging is wel sanering vereist indien uit bodemonderzoek blijkt dat het daadwerkelijk gaat om sterk verontreinigde grond.

Voorwaarden bodemonderzoek:

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, van vrijstelling op een bestemmingsplan, bij herinrichting waarbij sprake is van een functiewijziging, bij uitgifte of bij aan- en verkoop van percelen door de gemeente is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoeken worden uitgevoerd conform de NEN 5740, aangevuld met onderzoek naar asbest (mits hierop verdacht) en arseen (vanwege de van nature aanwezige zeeklei waaraan arseen is gebonden).

Voorwaarden bodemsanering :

Indien interventiewaarden worden overschreden kunnen bij bouwplannen en bestemmingswijzigingen sanerende maatregelen worden afgedwongen (bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is dit wettelijk verplicht). Bouwplannen en saneringsplannen kunnen zodanig op elkaar worden afgestemd dat het saneren zo doelmatig en kostenvoordelig kan geschieden (functioneel). De saneringsdoelstelling dient ten minste te voldoen artikel 38 van de Wet bodembescherming en het vigerende gemeentelijk bodemsaneringsbeleid.

Gebruiksbeperkingen:

Op basis van de algemene bodemkwaliteit wordt voor percelen in de lintbebouwingzone het gebruik van de bodem voor consumptiedoeleinden (moestuinen en volkstuinten) en voor kinderspeelplaatsen zonder bodemonderzoek (en eventuele sanerende maatregelen) ontraden (dit in verband met humane risico's). Voor de overige gebieden binnen het bestemmingsplangebied is de algemene bodemkwaliteit zodanig dat deze geschikt is voor alle vormen van bodemgebruik.

Nazorg

Als verontreinigingen niet in z'n geheel zijn/kunnen worden verwijderd zal dat leiden tot nazorg. Deze nazorg kan bestaan uit het verplicht verrichten van actieve maatregelen (meten, onttrekken) en/of het in stand houden en daar waar nodig verbeteren of herstellen van nazorgvoorzieningen (folie's, leeflagen, gesloten verhardingen). De nazorg wordt geregistreerd in het kader van de Wet publiekrechtelijke beperkingen en worden vanuit die bron tevens vermeld in erfpachtovereenkomsten. Voor de wijken Spaland-west, Sveaparken en Windas geldt een nazorgmaatregel in de vorm van het in stand houden van de daar aanwezige leeflaag, drainagestelsel en gesloten verhardingen.

Bodembeheer:

Voor het bestemmingsplan 'Spaland' is gebiedsspecifiek bodembeleid vastgesteld. Dit betekent dat in afwijking op het landelijke (generiek) beleid, voor bepaalde stoffen in de bodem in deze gebieden (hogere dan wel lagere) maximale waarden zijn toegestaan die beter aansluiten bij de gemeten achtergrondgehalten in de bodem. Deze lokaal gewenste bodemkwaliteit is beschreven in een nota bodembeheer. Voor de gebieden binnen het bestemmingsplan 'Spaland' is de lokaal gewenste bodemkwaliteit afgestemd op de bodemgebruiktypes 'wonen' dan wel 'intensief gebruik openbaar groen'. Daarmee leidt de lokaal gewenste algemene bodemkwaliteit niet tot onaanvaardbare risico's voor alle toegekende bodemgebruikfuncties binnen het bestemmingsplan 'Spaland'.

De lokale maximale waarden spelen een rol bij een optimaal (her)gebruik (toepassingsbeleid) van grond en als te hanteren terugsaneerwaarden bij bodemsanering. Gezien de toegekende (gevoelige) bodemgebruiksfuncties dient toe te passen grond binnen het bestemmingsplan 'Spaland' (zintuiglijk) vrij te zijn van bodemvreemde materialen en asbest.

Toepassingen die op grond van het generieke beleidskader uit het Besluit bodemkwaliteit door mogen gaan voor 'grootschalig', om zodoende grond te mogen toepassen van slechtere kwaliteit dan die van de ontvangende bodem', zijn vanwege het ruimtegebrek en de gevoelige toegekende gebruiksfunctie, niet toegestaan.

Gronddepots zijn slechts tijdelijk toegestaan in het kader van herinrichtingsplannen en dienen vooraf te worden gemeld bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Het bevoegd gezag kan hieraan aanvullende voorwaarden stellen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Edwin Korving, telefonisch bereikbaar op: 010-2191 795.

Met vriendelijke groet,
afdelingsmanager Ruimtelijk Gebruik a.i.
cluster Stedelijke Ontwikkeling

dhr. J.A.H. van Sasse van IJsselt