

retouradres Postbus 64, 7450 AB Holten

gemeente Lansingerland

Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

datum 14 januari 2020

referentie B-LBR-504-191236

pagina 1 van 3

contactpersoon

betreft Memo verontreinigingssituatie Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk

Geachte

Hierbij ontvangt u een memo met betrekking tot de verontreinigingssituatie in relatie tot de voorgenomen herontwikkeling op de locatie Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk. Het huidige locatiegebruik van de onderzoekslocatie betreft een servicepunt van de gemeente Lansingerland. De niet-bebouwde terreindelen zijn deels ingericht als groenvoorziening en deels ingericht als parkeerterrein. De opdrachtgever is voornemens de locatie te herontwikkelen.

Verontreinigingssituatie

Op de onderzoekslocatie zijn in 2019 en 2020 de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk, Aveco de Bondt, kenmerk R-LBR-347-191236, d.d. 11 juni 2019;
2. Nader bodemonderzoek Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk, Aveco de Bondt, kenmerk R-LBR-468-191236, d.d. 10 januari 2020;

In het nader onderzoek [2] is geconcludeerd dat:

'Tijdens het verkennend bodemonderzoek (Verkennd bodemonderzoek Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk, Aveco de Bondt, kenmerk R-LBR-347-191236, d.d. 11 juni 2019) is ter plaatse van boring 03 een interventiewaarde-overschrijding met PAK aangetoond in de zintuigelijk verdachte bovengrond.

Tijdens onderhavig nader onderzoek (nader bodemonderzoek) is deze verontreiniging aangetoond ter plaatse van boring 100 en 104 vanaf maaiveld tot maximaal 1,0 m-mv. De verontreiniging is hiermee afgeperkt, het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging met een geschatte omvang van circa 80 m³. De gevalscontour is niet afgeperkt. Deze loopt waarschijnlijk door in aanliggende percelen. Het is aannemelijk dat het geval van ernstige bodemverontreiniging niet spoedeisend is.

Aanbevolen wordt om voor de handelwijze rondom deze verontreiniging een BUS-melding op te stellen en deze ter goedkeuring in te dienen bij het bevoegd gezag.'

Hiermee is de verontreinigingssituatie op de locatie voldoende in beeld gebracht. Het geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie, waar een bestaande parkeerplaats is gesitueerd. Deze contouren zijn in de tekening in bijlage 1 weergegeven.

Toekomstige ontwikkeling

De ontwikkelaar is voornemens om de onderzoekslocatie te gaan herontwikkelen. Deze visie is weergegeven in plan 'De Snip' te Bleiswijk. De toekomstige situatie van de onderzoekslocatie is hierin tevens weergegeven, zie figuur 1. Hierin is te zien dat bij de herontwikkeling de bestaande parkeerplaats opnieuw wordt ingericht, waarbij de huidige functie als parkeerplaats zal worden behouden.



figuur 1: Toekomstige situatie onderzoekslocatie

Ons inziens is het geval van ernstige bodemverontreiniging niet spoedeisendheid. Om die reden kan een deelsanering worden uitgevoerd.

Qua functies zijn er geen substantiële wijzigingen voorzien. Bebouwing blijft bebouwing en verharding blijft verharding. Grondverzet zal na verwachting zeer beperkt zijn.

De sanerende maatregel kan derhalve bestaan uit het duurzaam afdekken van de verontreiniging. Dit kan voorafgaand aan de werkzaamheden middels een BUS-melding worden gemeld en dient nadien middels een BUS-evaluatie geëvalueerd te worden. Milieukundige begeleiding zal minimaal zijn. Gedacht moet worden aan 2 keer een halve dag. Een halve dag bij het aanbrengen van de signaallaag en een halve dag om de eindsituatie vast te leggen. Verder zijn de extra kosten ten gevolge van de verontreinigingssituatie voor een aannemer ten opzichte van een gebruikelijke binnenstedelijke ontwikkeling nihil.

Er zijn om die reden nauwelijks saneringskosten verbonden aan de toekomstige werkzaamheden, met uitzondering van het doen van een BUS-melding, milieukundige begeleiding en BUS-evaluatie. Meerkosten ten gevolge van de verontreinigingssituatie en de huidige voorgenomen ontwikkeling worden ingeschat tussen 5 en 10 duizend euro. Indien de voorgenomen ontwikkeling wijzigt, kunnen eventuele saneringskosten ook (sterk) wijzigen

Indien u vragen heeft omtrent de inhoud van het rapport, kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Auteur:

[Redacted signature]

Akkoord:

Projectleider:

[Redacted signature]

BIJLAGEN:

bijlage 1: Tekening gevalscontour

bijlage 1:
Tekening gevalscontour