



bodemtoets eigendomsoverdracht

1. Algemene gegevens

Datum : 15 februari 2007
Adres : Veilingweg/Vreeburchlaan (sectie A, nummers 4909,4910, 5151, 5152, 5153 en 6141) te De Lier
Betreft : beoordeling bodemkwaliteit ivm mogelijke eigendomsoverdracht
Aanvrager : de heer R. van Dijk (afdeling Planontwikkeling)
Contactpersoon : Arnold van Leeuwen, Team Milieu, Produktgroep Bodem (tel: 672472)

Bodem:	1. bodemrapport aanwezig	: ja, d.d. 14 februari 2007
	2. (aanvullend) bodemonderzoek nodig	: nee
	3. verontreiniging aanwezig	: nvt
	4. gesaneerd	: nvt
	5. saneren	: nvt

2. Inleiding

In opdracht van de gemeente Westland is door Milieu adviesbureau Adverbo B.V. uit Leiden een bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten zijn weergegeven onder rapportnummer:06.10.1995.1416: "Verkennd Bodemonderzoek percelen aan de Veilingweg /Vreeburchlaan te De Lier" d.d. 14 februari 2007. Het vorenstaande onderzoek is uitgevoerd vanwege de mogelijke aankoop van het perceel door de gemeente. In het onderstaande is het genoemde onderzoek aan de wettelijke eisen getoetst.

3. Doel van het bodemonderzoek

Doel van het verkennend bodemonderzoek is de kwaliteit van de bodem te onderzoeken in verband met mogelijke eigendomsoverdracht door de gemeente Westland.

4. Beoordeling bodemonderzoek

Het onderzoek dient te voldoen aan:

De NEN 5740, bijlage B, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB.

5. Analyseresultaten

De analyseresultaten worden getoetst aan de normen die voor iedere geanalyseerde parameter is berekend in het genoemde bodemonderzoek.

De normstelling kent 3 meetpunten:

- de Streefwaarde (S-waarde), het milieukwaliteitsniveau waarbij als nadelig te waarderen effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht;
- de Toetsingswaarde (T-waarde), de halve som van de streefwaarde en interventiewaarde. De toetsingswaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- de Interventiewaarde (I-waarde), waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Bovengrond (MM1, MM2, MM4, MM5, MM8 en MM9 (0,00 – 0,50 m-mv))

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (0,00 – 0,50 m-mv) de S-waarde voor de onderzochte parameters Zink en Kwik wordt overschreden. Tevens wordt de triggerparameter EOX verhoogd aangetoond ten opzichte van de signaleringswaarde. Daar de concentratie van de triggerparameter de 1,5 mg/kgds niet overschrijdt is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Ondergrond (MM3, MM6, MM7, MM10 en MM11 (0,50 – 1,30 m-mv))

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de ondergrond (0,50 – 1,30 m-mv) de S-waarde voor de onderzochte parameters niet wordt overschreden.

Grondwater (Pb8, Pb14, Pb22, Pb41, Pb45 en Pb100)

In het grondwater zijn voor de onderzochte parameters Arseen, Chroom, Nikkel, Tetrachloormethaan, Monochloorbenzeen en Benzeen concentraties boven de S-waarde aangetoond.

6. Conclusie en overwegingen

In de bovengrond, ondergrond en grondwater zijn geen parameters boven de T-waarde gemeten. Op basis van de circulaire "Saneringsregeling Wet bodembescherming" is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De mogelijk bij de bouwactiviteiten vrijkomende grond/puin is voor hergebruik elders onderhevig aan de wettelijke bepalingen. Welke wettelijke bepaling aan de orde is, is afhankelijk van de voorgenomen of uiteindelijke eindbestemming van de grond.

De verkoper is volgens het Burgerlijk Wetboek (NBW) verplicht alle bekende informatie aan de koper te verstrekken.

In de akte van overdracht kunnen financiële consequenties, met goedvinden van beide partijen, worden geregeld.

7. Advies

Op grond van de in dit rapport vastgelegde bodemkwaliteit kan de mogelijke eigendomsoverdracht plaatsvinden.

Paraaf teamleider:

Datum:

15/02/07