

15.11006

Gemeente Kaag en Braassem,
T.a.v. Dhr. J. Beelen.
Postbus 1,
2370 AA Roelofarendsveen.

Oud-Ade, 12-6-2015.

Betreft: Bouwplan de Kolk.

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM		
Doc.soort: <i>alg post</i>	BV	
Datum: 15 JUN 2015	OR	
Volgnr:	MI	
OVB: ja / nee	<i>nee</i>	
Fysiek: ja / nee	SL	

Geachte Heer Beelen,

Naar aanleiding van uw verzoek en mede refererend aan de brief met kenmerk 2015009574, d.d. 30 april 2015 van Omgevingsdienst West-Holland sturen wij u conform afspraak nadere informatie aangaande het project De Kolk te Oud Ade:

verontreinigingsituatie

- Op projectlocatie De Kolk Oud Ade zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn in mengmonsters en in separate monsters op verschillende plaatsen matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetoond;
- Recent is door IDDS een onderzoek uitgevoerd teneinde een actueel en compleet beeld van de locatie te verkrijgen (rapport 1309F720/GGE/rap4, d.d. 23 april 2015). Hierbij zijn eveneens in mengmonsters en in separate monsters op verschillende plaatsen matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetoond;
- De verontreinigingen zijn immobiel van aard, komen heterogeen verspreid voor in de bodem en vormen ons inziens een geval van ernstige bodemverontreiniging. Verder onderzoek zal hetzelfde beeld opleveren.

sanering

- Bouwbedrijf Van der Geest is voornemens de gehele locatie (mogelijk in delen) te ontwikkelen met als bestemming woningbouw (wonen met tuin);
- Als gevolg van de aanwezigheid van de verontreinigingen zal Bouwbedrijf Van der Geest de projectlocatie saneren;
- Zij zal hiervoor de gebruikelijke procedure Wet bodembescherming volgen. Ons inziens kan dit via het indienen van een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- De saneringswijze zal bestaan uit de realisatie van een leeflaag van minimaal 1 meter dikte in de tuinen en de bouw van woningen met kruipruimte. Dit betekent dat in de eindsituatie geen contact is met verontreinigde grond;
- Teneinde deze situatie te realiseren zullen bestaande verhardingen en funderingslagen worden verwijderd en panden gesloopt. Tevens wordt een beperkte hoeveelheid verontreinigde grond ontgraven. De te ontgraven hoeveelheid grond kan beperkt blijven vanwege het feit dat het huidige maaiveld gemiddeld een flink stuk lager ligt dan het toekomstige maaiveld;

- Na verwijdering van verhardingen en een beperkte hoeveelheid grond ligt het maaiveld op een niveau van één meter beneden het toekomstige maaiveld. Op het maaiveld wordt dan een worteldoek aangebracht, waarna aanvulling met grond (klasse Wonen of schoon), de zogenaamde leeflaag plaats vindt.

Bestemmingswijziging

- Door de geringe hoeveelheden te ontgraven grond zal de sanering voor geringe meerkosten zorgen. Deze meerkosten vormen geen belemmering voor de economische haalbaarheid van het project;
- Door het feit dat Bouwbedrijf Van der Geest zich conformeert aan de sanering is er ons inziens geen bezwaar meer tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

Vertrouwende u hier mee van dienst te zijn geweest en de afspraken correct te hebben weergegeven,

Hoogachtend,


Van der Geest Oud Ade b.v.,
J.J.F. van der Geest, Dir.