

Notitie

HASKONING NEDERLAND B.V.
INFRASTRUCTUUR & TRANSPORT

Aan : M. Leschot - Timpaan
Van : H. van Dijk - Royal Haskoning
J. van Nuenen - Royal Haskoning
Datum : 16 december 2009
Kopie : --
Onze referentie : 9V2406/N00001/902253/DenB

Betreft : Beoordeling bodemonderzoeken herinrichtinglocatie in de Meern

Inleiding

Projectontwikkelaar Timpaan heeft het voornemen om woningbouw te plegen op het bestaande bedrijfsterrein aan de Zandweg 69 en een schapenweide langs de Slingeraklaan in de Meern. In opdracht van Timpaan voert Haskoning Nederland B.V., onderdeel van Royal Haskoning, de voorbereidingswerkzaamheden ten behoeve van de herinrichting voor de locatie de Meern te Utrecht uit. Onderdeel van deze werkzaamheden vormt een beoordeling van de uitgevoerde bodemonderzoeken. De resultaten van deze beoordeling zijn in deze memo beschreven.

Terreininformatie

Het onderzoeksgebied ligt aan de zandweg in De Meern, ten noorden van de Leidschen Rijn en de N198 (Utrechtsestraatweg). Op de locatie is op dit moment een bedrijfsterrein en een schapenweide aanwezig (zie foto).



De huidige bestemming van het terrein betreft een bedrijfsbestemming, de toekomstige bestemming is wonen. De huidige bebouwing wordt gesloopt en verhardingen worden verwijderd.

Historische informatie

Uit onderzoeken blijkt dat in het verleden geen bodembedreigende activiteiten op de locatie hebben plaatsgevonden. Daarnaast zijn geen boven- en ondergrondse tanks op de locatie aanwezig (geweest). Bij de gemeente zijn verschillende relevante bodemonderzoeken bekend. Hieronder zijn de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken samengevat.

- Uit een bodemonderzoek uitgevoerd in 1994 blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de Zandweg 69A licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. In het grondwater is een lichte verontreiniging met oplosmiddelen aangetoond. De rapportage van dit onderzoek is niet in ons bezit;
- *Verkennend milieutechnisch bodemonderzoek Zandweg 69A te De Meern, rap. nr. AT50.2005.240, Aqua Terra – Geomet Milieuadviezen B.V., april 2005, opdrachtgever Timpaan Hoofddorp B.V.* Op het terrein is een woning en een achtergelegen loods aanwezig (zie tekening bijlage). De vloer van de loods is verhard met beton. Het onbebouwde terreindeel is verhard met asfalt, klinkers en deels onverhard. Het voorterrein bij het huis is in gebruik als tuin. Uit het historisch onderzoek blijkt dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, tevens zijn er geen onder- en bovengrondse tanks aanwezig. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond (zware metalen en PAK) en het grondwater (xyleen) maximaal overschrijdingen van de streefwaarde zijn aangetroffen. Uit de analyseresultaten van het asfalt en de aangetroffen stabilisatielaag blijkt dat beide bouwstoffen hergebruikt kunnen worden. De aangetroffen gehalten geven geen aanleiding een nader onderzoek uit te voeren. In de rapportage wordt geconcludeerd dat de locatie, op basis van deze gegevens, geschikt is voor het toekomstige gebruik en het aanvragen van de bouwvergunning;
- *Verkennend milieutechnisch bodemonderzoek Zandweg 69 in De Meern, rap. nr. 2007092301, Aqua Terra – Geomet Milieuadviezen B.V., september 2007, opdrachtgever Timpaan Hoofddorp B.V.* Op het terrein is een loods aanwezig (zie tekening bijlage), de vloer is verhard met beton. Rondom de loods is een puinverharding en deels een tegelverharding aanwezig. Het pad naar de weg is niet verhard. Uit het historisch onderzoek blijkt dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, tevens zijn er geen onder- en bovengrondse tanks aanwezig. Tijdens de veldwerkzaamheden is een verhardingslaag (sterk tot uiterst puinhoudend) aangetroffen rondom de loods. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond (PAK en minerale olie) en grondwater (zware metalen) maximaal overschrijdingen van de streefwaarde zijn aangetoond. Ter plaatse van de puinverharding is PAK boven de tussenwaarde aangetoond. Geconcludeerd is dat de concentratie te relateren is aan het aanwezige puin. De aangetroffen gehalten geven geen aanleiding een nader onderzoek uit te voeren. Ter plaatse van de puinverharding heeft geen asbestonderzoek plaatsgevonden. In de rapportage wordt geconcludeerd dat de locatie, op basis van deze gegevens, geschikt is voor het toekomstige gebruik en het aanvragen van de bouwvergunning;
- *Verkennend bodemonderzoek Slingeraklaan te Leidsche Rijn, De Meern, rap. nr. 20081950/TPEP, Geofox-Lexmond bv, oktober 2008, opdrachtgever gemeente utrecht* Het terrein is gelegen aan de noordkant van de herinrichtingslocatie (zie tekening bijlage) en is in gebruik als grasland. Op de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten of boven- en ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem sporen van puin en kolengruis waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond en in het grondwater er maximaal overschrijdingen van de achtergrondwaarde (zware metalen) zijn aangetroffen. In de rapportage wordt geconcludeerd dat de aangetroffen gehalten geen aanleiding geven een nader onderzoek uit te voeren. Daarnaast is de locatie,

op basis van deze gegevens, geschikt voor het toekomstige gebruik en het aanvragen van de bouwvergunning.

Conclusie

Puin en grond

Alleen ter plaatse van de puinverharding rondom de loods op perceel zandweg 69 is een overschrijding van de tussenwaarde met PAK is aangetroffen. De boorstaten laten zien dat er sprake is van een sterk tot uiterst puinhoudende laag. Op basis van deze gegevens mag verondersteld worden dat er geen sprake is van grond maar van bouwstoffen (meer dan 20% bodemvreemd materiaal). De analyseresultaten van deze laag mogen daarom niet getoetst worden aan de Achtergrond- en Interventiewaarden. Er dient getoetst te worden aan de samenstellingwaarde voor bouwstoffen. Aangezien het gehalte onder de samenstellingnorm (40 mg/kgds) blijft is de puinverharding geschikt voor hergebruik of kan op basis van dit rapport mogelijk afgevoerd worden naar een verwerker. De puinverharding is niet op asbest onderzocht. Voorafgaand aan hergebruik of afvoer dient ter plaatse van de puinverharding een asbestonderzoek uitgevoerd te worden. Op het overige terrein zijn in boven- en ondergrond maximaal overschrijdingen aangetroffen van de achtergrondwaarde. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is vooralsnog geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Grondwater

In het grondwater zijn maximaal overschrijdingen aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Voor zover bekend heeft er geen aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aangetroffen lichte verontreiniging met oplosmiddelen uit 1994. De exacte locatie is niet te achterhalen. Op basis van de lichte verhoging worden geen risico's verwacht en is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

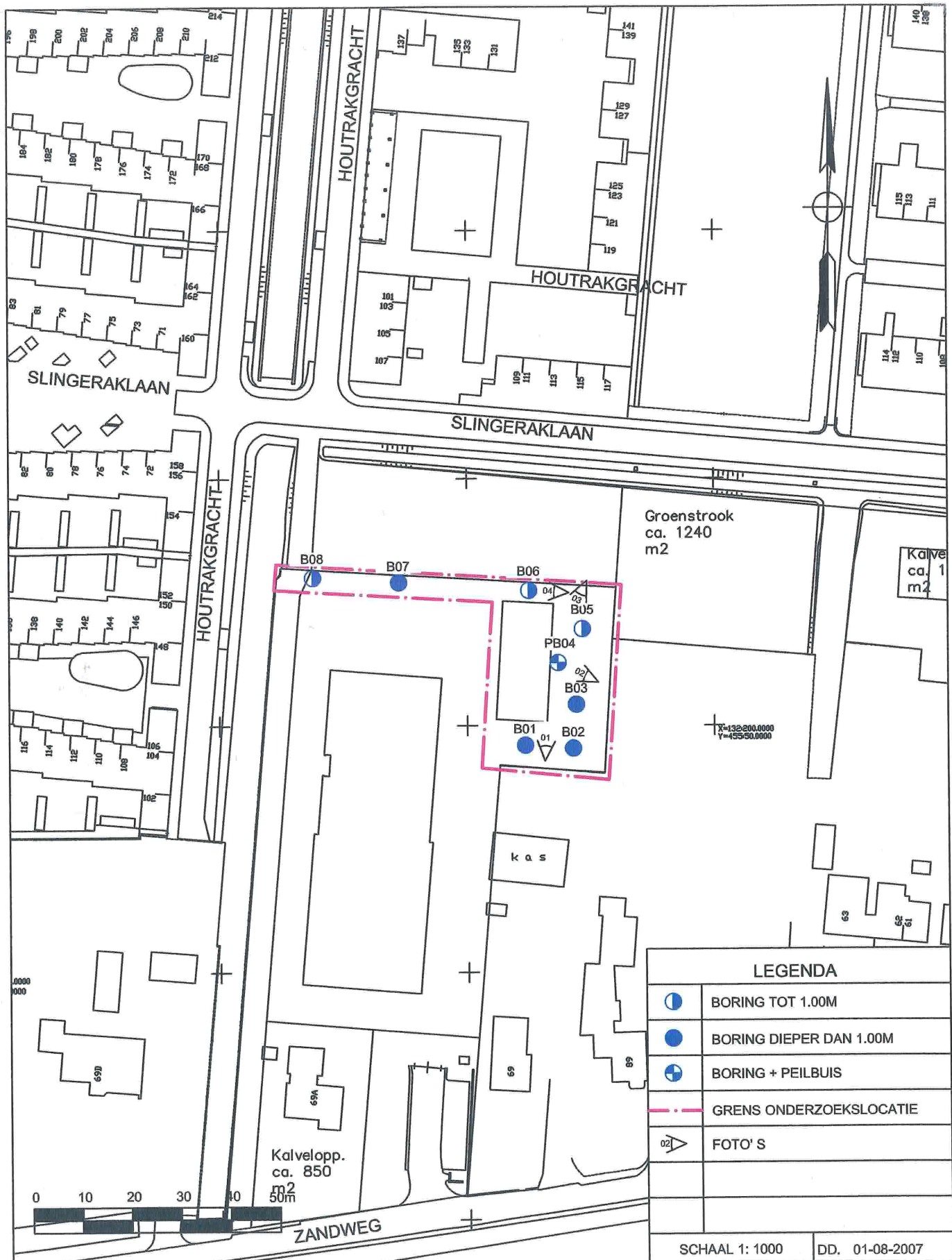
Aanbeveling herontwikkeling

Uit de gegevens blijkt dat op de onderzoekslocatie afdoende onderzoek heeft plaatsgevonden. De risico's ten aanzien van de herontwikkeling zijn beperkt en met name gelegen in de samenstelling (mogelijk asbesthoudend) en omvang van de puinverharding en de bodemkwaliteit onder de bestaande opstallen.

Aanbevolen wordt om na de sloop een asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de puinverharding. Tevens dient rekening gehouden te worden dat ter plaatse van de voormalige bebouwing en verhardingen de bovengrond opnieuw onderzocht dient te worden in het kader van het bouwrijp opleveren / grondgeschiktheidsverklaring.

Doordat de grond binnen het plangebied een vergelijkbare kwaliteit heeft kan deze tijdens de werkzaamheden herschikt worden. Indien de grond afgevoerd en buiten de locatie wordt toegepast dient een partijkeuring of een onderzoek volgens het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

Bijlagen: tekeningen onderzoekslocaties en situering boringen



LEGENDA	
	BORING TOT 1.00M
	BORING DIEPER DAN 1.00M
	BORING + PEILBUIJS
	GRENS ONDERZOEKSLLOCATIE
	FOTO' S

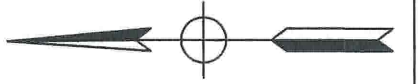
SCHAAL 1: 1000 DD. 01-08-2007

AquaTerra-Geomet Milieudadviezen B.V.
 Alphen a/d Rijn
 ☎ 0172 - 460915

**MILIEUKUNDIG ONDERZOEK
 DE MEERN - ZANDWEG 69**

Opdr.nr.
20070923/T02

Slingeraklaan

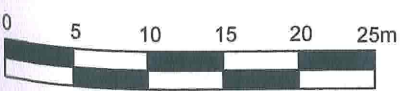


Zandweg

Houtrakgracht

LEGENDA	
	BORING TOT 1.00M
	BORING DIEPER DAN 1.00M
	BORING + PEILBUIS
	GRENS ONDERZOEKSLOCATIE
	FOTO'S

SCHAAL 1: 500 DD. 21-03-2005



AquaTerra-Geomet Milieuadviezen B.V.
 Alphen a/d Rijn
 ☎ 0172 - 460915

MILIEUKUNDIG ONDERZOEK
 DE MEERN - ZANDWEG 69A

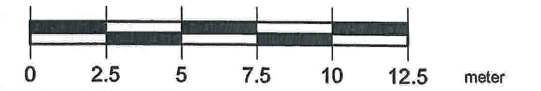
SITUATIE

Opdr.nr.
 AT50.5240/T02



Legenda

- boring tot 0,5 m-mv
- ⊙ boring tot 2,0 m-mv
- ♩ boring met peilbuis
- ▬ bebouwing
- - - onderzoekslocatie



Omschrijving: **Situatietekening** Bijlage: **1.3**

Project: **Slingeraklaan te Leidsche Rijn**

Opdrachtgever: **Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling**

Projectnummer: **20081950/TPEP**

Tekenaar: JTER Schaal: 1:250 Formaat: A3 Datum: september 2008 Accoord: Revisie:/..../..

Geofox-

Lexmond

MILIEUADVISERS

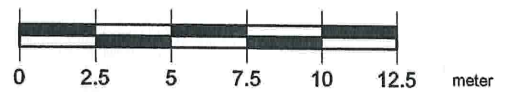
vestiging Bodegraven
Duitslandweg 7
Postbus 143
2410 AC Bodegraven
(0172) 61 42 55
(0172) 61 22 26
www.geofox-lexmond.nl
info@geofox-lexmond.nl

L:\Autocad\Autocad\proj\2008\1xxx\19xx\1950\20081950.dwg, 6-10-2008 13:38:27, jter



Legenda

- boring tot 0,5 m-mv
- ⊙ boring tot 2,0 m-mv
- ♪ boring met peilbuis
- ▬ bebouwing
- - - onderzoekslocatie



Omschrijving: **Situatietekening** Bijlage: 1.3

Project: **Slingeraklaan te Leidsche Rijn**

Opdrachtgever: **Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling**

Projectnummer: **20081950/TPEP**

Tekenaar: JTER	Schaal: 1:250	Formaat: A3	Datum: september 2008	Accoord:	Revisie:
----------------	---------------	-------------	-----------------------	----------	----------------

**Geofox-
Lexmond**

MILIEUADVISEUR

vestiging Bodagraven
Duitslandweg 7
Postbus 143
2410 AC Bodagraven
(0172) 61 42 55
(0172) 61 22 28
www.geofox-lexmond.nl
info@geofox-lexmond.nl

L:\Autocad\Autocad_prj\2008\1xxx\19xx\1950\20081950_A.dwg, 6-10-2008 13:38:13, jter