

Bodemkwaliteit Gasthuisvest 47 Egelantier i.v.m. wijzigingsbevoegdheid in Bestemmingsplan Heiliglanden De Kamp.

Het huidige gebruik van de Gasthuisvest is te omschrijven als cultureel centrum. Deze functie kent het pand al vanaf 1967, daarvoor was het pand vanaf 1870 deel van het Elisabeth Gasthuis. In de periode 1993 tot en met 2000 zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd op het terrein van het Elisabeth Gasthuis. In de onderzoeken is met name aandacht geweest voor de bodemverontreinigende bedrijfsactiviteiten van het ziekenhuis. Dit zijn de opslag van kolen en olie ten behoeve van de verwarming van het pand en het laboratorium. Deze bedrijfsactiviteiten bevinden zich ten noorden van het onderdeel waar de wijzigingsbevoegdheid betrekking op heeft. Op basis van deze onderzoeken is een besluit genomen over vier gevallen van ernstige verontreinigingen, waarvan geval 1: een verontreiniging met minerale olie in de grond als urgent is beoordeeld. Deze verontreiniging met minerale olie is nog niet gesaneerd. Er is geen aanleiding/ontwikkeling geweest om deze verontreiniging te saneren. De huidige beoordeling is dat deze verontreiniging niet spoedeisend is. Verkoop, aanbouw of wijziging van het gebruik zal aanleiding zijn deze verontreiniging te saneren.

Voor de wijziging van het gebruik is geen uitbreiding van het gebouw voorzien en zal de bodem niet worden geroerd. Voor de beoordeling of de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik kan worden uitgegaan van de huidige bekende bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlem (Nota bodembeheer 5-9-2013, **BBV nr:** STZ/MIL 2013/232071).

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld (zie figuur 1). In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per bodemkwaliteitszone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld.

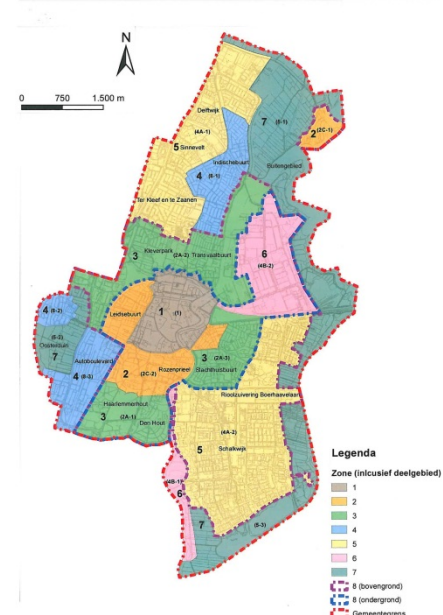
Zeven zones zijn op de kaart zichtbaar als geografische eenheden. Zone 8 heeft betrekking op openbare gebieden. Het bestaansrecht van deze zone bestaat in het feit dat ter plaatse van wegen een afwijkende kwaliteit wordt aangetoond dan de kwaliteit van het omliggende gebied. Het oppervlak van de bovengrond en ondergrond van deze zone verschillen van elkaar. De bovengrond en ondergrond van het openbare gebied van het bestemmingsplangebied zijn onderdeel van deze zone.

De Egelantier is gelegen in bodemkwaliteitszone 1.

In deze bodemkwaliteitszone is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld matig verontreinigd met lood. Verder is de grond gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, zink en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met lood en zink, matige verontreinigingen met koper en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, nikkel en minerale olie.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk sterke verontreinigingen voor met lood. Koper en zink komen

Figuur 1



plaatselijk als matige verontreiniging voor. Cadmium, minerale olie, molybdeen en EOX komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

Stof	Gemiddelde bovengrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		Gemiddelde ondergrond (achtergrondgehalte) mg/kd ds		P95 bovengrond mg/kd ds		P95 ondergrond mg/kd ds	
Arseen	8,88	-	8,63	-	17,42	-	15,62	-
Cadmium	0,44	-	0,37	-	0,75	s	0,63	s
Chroom	22,70	-	19,62	-	38,86	-	27,81	-
Koper	67,27	s	77,28	s	162,46	t	188,53	t
Kwik	0,81	s	0,85	s	1,88	s	2,63	s
Lood	307,24	t	202,78	s	751,45	i	562,28	i
Nikkel	22,91	-	19,36	-	48,82	s	33,94	-
Zink	374,33	s	205,03	s	1056,28	i	701,88	t
Pak's	5,46	s	1,81	s	27,35	t	7,38	s
Minerale olie	176,07	-	150,05	-	412,36	s	428,17	s
Barium	98,87	-	75,77	-	117,30	-	122,34	-
Kobalt	6,94	-	6,40	-	9,72	-	9,16	-
Molybdeen	0,69	-	1,18	-	0,98	-	3,40	s
PCB	0,01	-	0,01	-	0,01	-	0,01	-
EOX	0,10	-	0,13	-	0,26	-	0,40	s

toelichting:

De weergegeven gehalten zijn de gehalten bij een standaardbodem met gehalte humus van 10% en gehalte lutum van 25%

- : gehalte kleiner dan streefwaarde (niet verontreinigd)

s : gehalte groter dan achtergrondwaarde 2000 (licht verontreinigd)

t : gehalte groter dan toetsingswaarde (matig verontreinigd)

i : gehalte groter dan interventiewaarde (ernstig verontreinigd)

Algemeen geldt dat deze kwaliteit geen belemmering vormt voor de functies in het bestemmingsplan. De functies (commerciële functies, wonen, hotel) die in de wijzigingsbevoegdheid worden genoemd zijn al in het bestemmingsplangebied aanwezig en worden niet geraakt door de huidige bodemkwaliteit. De functies kunnen zonder ingrepen aan de bodem worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Indien een uitbreiding van de bebouwing nodig is dan dient een milieutechnisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.