

Contactpersoon	Fabiola van der Pol-Otto en Fred Kramer
Datum	23 juli 2019
Kenmerk	N001-1271681JFK-ehT-V01-NL

Oplegnotitie algemene bodemkwaliteit De Koepel te Haarlem

De Koepel en Administratiegebouw (Rijksmonument) worden getransformeerd tot een openbaar gebouw met een University College als drager, naast een filmhuis (ondergronds in de Koepel), start-ups en horeca. Het terrein eromheen, met onder andere het voormalige Huis van Bewaring de Vest, worden ontwikkeld tot een stadscampus, met studenten- en jongerenhuisvesting en voorzieningen die voor alle stadsbewoners aantrekkelijk zijn. Daarnaast voorziet de HBB Groep in een hotelontwikkeling en openbare ondergrondse parkeerkelder. In 2015-2016 is in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf door Tauw bv een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de locatie. Voor de wijziging bestemmingsplan wordt een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld.

Voor de Ruimtelijke Onderbouwing dient aantoonbaar gemaakt te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de woningbouw voldoende is voor de te realiseren functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

In deze notitie wordt de bodemkwaliteit in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling beschreven, waarbij tevens wordt beoordeeld of de bodemkwaliteitsgegevens voldoende actueel zijn.

1.1 Voorgenomen ontwikkeling en geplande grondwerkzaamheden

Uit het "Stedenbouwkundig plan Koepelterrein Haarlem" (d.d. 28 mei 2019) blijkt dat de "nieuwbouw-invullingen" van het voormalige gevangeniscomplex ongeschikt zijn voor hergebruik en zullen worden gesaneerd. Hiermee wordt het Koepelcomplex teruggebracht naar zijn oorspronkelijke opzet van rond het jaar 1900, waarna dit het vertrekpunt voor de planontwikkeling wordt.

Na de sloop van de gebouwen van de "nieuwbouw-invullingen" zal er binnen het terrein van Koepelcomplex nieuwbouw plaatsvinden. Deze nieuwe gebouwen worden ingepast tussen en rondom de oorspronkelijke bebouwing van het Koepelcomplex.

Onder de nieuwbouw op het noordoostelijke deel van het complex is een ondergrondse parkeerkelder voorzien. De exacte diepte is niet bekend, maar omdat dit een éénlaags parkeerkelder betreft, zal de diepteligging vermoedelijk circa 3,0 m -mv zijn.

¹ Verkennend bodemonderzoek Harmenjansweg 4 (Koepelgevangenis) te Haarlem, kenmerk R001-1228273TNY-baw-V02-NL, 19 mei 2016

Direct onder de koepel is een kelder voorzien, welke zal worden ingericht als film- en collegezaal. De exacte diepte van de kelder is niet bekend, maar omdat uit dwarsprofielen in het stedenbouwkundig plan blijkt dat deze kelder twee keer zo diep wordt als de parkeerkelder, zal de diepteligging vermoedelijk circa 6,0 m -mv zijn.

Op het maaiveld worden verhardingen en groenvoorzieningen heringericht.

1.2 Bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie

Samenvatting verkennend bodemonderzoek uit 2015-2016

In 2015-2016 is door Tauw bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond (0,0 tot 0,5 m -mv) en ondergrond (0,5 tot 2,0 à 2,5 m -mv) ter plaatse van het Koepelcomplex overwegend matig verontreinigd zijn met koper, lood en zink en licht verontreinigd zijn met overige zware metalen, PAK en/of PCB's. Incidenteel is sprake van sterke verontreinigingen met koper en lood in het dieptetraject 0,0-1,5 m -mv. Deze verontreinigingen zijn te relateren aan de oudstedelijke ophooglaag en wijken niet af van de verontreinigingen die in dit deel van Haarlem zijn te verwachten op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlem. Geconcludeerd is dat er sprake is van een heterogeen verdeelde, diffuse verontreiniging. Dit betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. Tevens is geen sprake van onaanvaardbare risico's.

Hierbij wordt opgemerkt dat de grond onder de oudstedelijke ophooglaag niet is onderzocht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de oudstedelijke ophooglaag minimaal 2,5 m dik moet zijn, aangezien tot deze diepte bijmengingen met puindeeltjes en andere bodemvreemde materialen zijn aangetroffen. De kwaliteit van de grond dieper dan 2,5 m -mv is niet onderzocht.

Aan de oostelijke terreingrens, ter hoogte van het adres Oostvest 16, is sprake van een matige verontreiniging met minerale olie in de grond. Deze verontreiniging is horizontaal en verticaal volledig afgeperkt en is dusdanig klein van omvang dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Langs de noordelijke terreingrens is zeer plaatselijk in de grond asbest aangetoond, maar het gehalte asbest licht ruim onder de interventiewaarde, waardoor er geen aanleiding is geweest tot de uitvoering van nader onderzoek naar asbest in grond. Op het overige deel van het Koepelcomplex is geen asbest aangetoond.

In het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond.

Update historisch onderzoek

Bij de gemeente Haarlem is navraag gedaan naar eventuele bodemonderzoeken die vanaf 2016 zijn uitgevoerd op of nabij het Koepelcomplex.

Uit de reactie van de gemeente Haarlem blijkt dat op en nabij de locatie sinds 2014 geen relevante bodemonderzoeken meer zijn uitgevoerd. De enige bodemonderzoeken betreffen twee kleine bodemonderzoeken ten behoeve van werkzaamheden aan ondergrondse infrastructuur ter plaatse van de Papentoren en Harmenjansweg, maar deze onderzoeken zijn zowel door de gemeente Haarlem als door Tauw bv niet relevant geacht.

Uit de reactie van de gemeente Haarlem blijkt tevens dat ter plaatse van de locaties "Cavex-terrein" (Harmenjansweg 19-23 en 63) en "Scheepmakerskwartier" (Harmenjansweg 69-81), beide gelegen ten noordwesten van het Koepelcomplex, vanaf 2016 bodemsaneringen zijn gestart.

1.3 Conclusie

Op basis van de beschikbare (bodem)informatie wordt geconcludeerd dat de grond tot 2,5 m -mv ter plaatse van het Koepelcomplex heterogeen verdeeld, diffuus verontreinigd is met zware metalen, PAK en PCB's als gevolg van de aanwezigheid van een oudstedelijke ophooglaag. Plaatselijk is ook sprake van een kleine oliespot. De aangetoonde verontreinigingen betreffen geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd.

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond dieper dan 2,5 m -mv is niet bekend. Het is echter niet aannemelijk dat in de oorspronkelijke bodem onder de oudstedelijke ophooglaag verontreinigingen anders dan de diffuse verontreiniging, zoals aangetoond in de bovenste 2,5 meter, aanwezig zijn.

De verontreinigingssituatie vormt ons inziens geen belemmering voor de voorgenomen wijziging in het bestemmingsplan en de planvorming.

Wel dient voorafgaand aan graafwerkzaamheden in de heterogeen, diffuus verontreinigde grond een saneringsplan te worden opgesteld.

1.4 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om, in het kader van de afvoer van grond die vrijkomt bij de ontgraving van de kelder onder de Koepel en de parkeerkelder, een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren om de kwaliteit van de grond in het dieptetraject 2,5 m -mv tot einddiepte van de ontgraving vast te stellen.

Tevens wordt aanbevolen om, conform het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (d.d. 8 juli 2019), tijdens dit aanvullend bodemonderzoek de grond in het dieptetraject 0,0 m -mv tot einddiepte van de ontgraving ook te onderzoeken op de aanwezigheid van PFAS.