

Notitie

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
PLANNING & STRATEGY

Aan : H.F. Zwaan
Van : M.C.J.M. Gouw
Datum : 12 maart 2013
Kopie :
Onze referentie : 9S2010.H0/N000X/902363/Rott

**Betreft : Actualisatie bodemkwaliteit plangebied
Wagnerplein te Tilburg**

Bodemkwaliteit Masterplan Wagnerplein te Tilburg

Het winkelcentrum Wagnerplein en de omgeving zal opnieuw worden ingericht. Voor de herinrichting zal een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure dient inzicht te worden gegeven in de (verwachte) bodemkwaliteit in het plangebied. In dit document zijn de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens benoemd en beoordeeld. Er heeft een actualisatie plaatsgevonden van de onderzoeksgegevens. Op basis van de beschikbare gegevens zijn aanbevelingen gedaan voor het verdere proces. Daarnaast is gekeken naar de mogelijkheden in het kader van grondverzet.

Verwachte bodemkwaliteit

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Tilburg heeft in 2011 de bodemkwaliteitskaart geactualiseerd en vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft een verwachting van de algemene bodemkwaliteit in een gebied. Het plangebied Wagnerplein is gelegen in de zone landbouw en natuur. Op basis van deze zonering is de verwachting dat de bodemkwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarde (niet verontreinigd).

Bodemonderzoeken

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de bij ons beschikbare bodemonderzoeken. Per bodemonderzoek zijn de resultaten weergegeven. In de bijgevoegde tekening zijn de onderzochte terreindelen opgenomen.

Indicatief bodemonderzoek planlocatie Wagnerplein te Tilburg – Onderzoeksdoel A Indicatieve bepaling hergebruikskwaliteit, Geofox-Lexmond, 20062895/SVEN, concept, 31 oktober 2007:
Het bodemonderzoek is uitgevoerd direct rond het winkelcentrum, in een groot deel van het Von Weberpark en ten oosten van de Brücknerlaan. De maximaal onderzochte diepte bedraagt 4,0 m-mv. In de bodemlaag van maaiveld tot circa 4,0 m-mv zijn hooguit licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater is lokaal een sterk verhoogde concentratie nikkel aangetoond en een licht verhoogde concentratie cadmium en zink. In de grond zijn maximaal overschrijdingen van de (voormalige) streefwaarde aangetoond. De zuurgraad in het grondwater is laag. Waarschijnlijk betreft het een tijdelijke verhoging door verstoring van de bodemomstandigheden.
Het beschikbare rapport betreft een conceptversie. De resultaten van deellocatie A8 (park) ontbreken.

Indicatief bodemonderzoek planlocatie Wagnerplein te Tilburg – Onderzoeksdoel B verdachte deellocales binnen plangebied, Geofox-Lexmond, 20062895/SVEN, **concept**, 31 oktober 2007:

Het bodemonderzoek is gericht op de verdachte deellocales binnen het plangebied. Deze betreffen een voormalige garage, voormalig lijnsheike (zinkasweg) en een voormalige blauwsloot. Daarnaast is het parkeerterrein en het park verdacht voor de aanwezigheid van asbest en is de kwaliteit van de asfaltverharding aan de Brücknerlaan en in het park onderzocht. In het park is op een vijftal locaties asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op het parkeerterrein is geen asbest aangetroffen. Zowel in het park als op het parkeerterrein, zijn geen overschrijdingen van de interventiewaarde voor asbest aangetoond.

De voormalige blauwsloot is in de bodem aangetroffen. De oude slootbodem is sterk verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Daarnaast zijn xylenen matig verhoogd aangetroffen. In het grondwater ter hoogte van de voormalige blauwsloot zijn hooguit licht verhoogde concentraties aangetoond voor vluchtige aromaten en minerale olie. Ter hoogte van het voormalige Lijnsheike zijn geen zinkassen aangetoond. In de bodem zijn geen verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. Ter plaatse van de voormalige garage konden geen boringen worden geplaatst. Direct rondom de voormalige garage zijn in de grond en het grondwater geen verhoogde gehalten vluchtige aromaten en minerale olie aangetoond.

Indicatief bodemonderzoek planlocatie Wagnerplein te Tilburg – Onderzoeksdoel C verdachte deellocales buiten plangebied, Geofox-Lexmond, 20062895/SVEN, **concept**, 31 oktober 2007:

Buiten het plangebied zijn twee potentiële verontreinigingsbronnen gelegen. Een voormalige chemische wasserij (Wagnerplein 30) en het huidige tankstation (Brücknerlaan). Beide potentiële bronnen hebben niet geleid tot een verontreiniging van de grond en het grondwater.

Indicatief bodemonderzoek planlocatie Wagnerplein te Tilburg – Onderzoeksdoel D bodemopbouw binnen plangebied, Geofox-Lexmond, 20062895/SVEN, **concept**, 7 november 2007:

Onderzoeksdoel D betreft de bodemopbouw en geeft geen nadere informatie over de bodemkwaliteit.

Notitie gemeente Tilburg “Bodemverontreiniging Wagnerplein”, d.d. 17 december 2007

Nabij het Wagnerplein is een verontreiniging met chloorkoolwaterstoffen aanwezig. Het toepassen van WKO op de locatie kan invloed hebben op de verspreiding (aantrekken) van de verontreiniging. Uit het document blijkt niet de exacte ligging van de verontreiniging.

De resultaten bevestigen niet de zonering op de bodemkwaliteitskaart (niet verontreinigd). Wel sluit de bodemkwaliteit aan bij de functieklasssekaart. Op de functieklasssekaart is het plangebied gelegen in de zone wonen. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste functies wonen en winkelen.

Actualisatie onderzoeksgegevens

De onderzoeksgegevens in de uitgevoerde bodemonderzoeken dateren van 2007 en zijn daarmee ouder dan 5 jaar. Om de onderzoeksgegevens te actualiseren is een aanvullend vooronderzoek uitgevoerd voor het plangebied.

Voor het vooronderzoek zijn de ontwikkelingen in de periode 2007-2013 beschreven. Daarnaast is bij de gemeente Tilburg (Bodem InformatiePunt, dhr F. Heijmans) navraag gedaan naar bodemonderzoeken en calamiteiten in het plangebied.

Periode 2007-2013

In 2010 is gestart met de voorbereidingen voor de bouw van de Nieuwe Heikant. De Nieuwe Heikant is begin 2012 opgeleverd en omvat koop- en huurwoningen. Onderin zijn bedrijfsruimten gereserveerd. Deze zijn bestemd voor maatschappelijke ondernemingen (waaronder wijkrestaurant, kapper, kinderdagverblijf) en gezondheidsinstellingen (huisarts, apotheek, fysiotherapeut). In 2010 is gestart met de voorbereidingen voor de bouw van het sportcomplex Drieburcht. Het sportcomplex wordt in 2013 opgeleverd. Behalve de bouw van de Nieuwe Heikant en het sportcomplex Drieburcht hebben geen wijzigingen in het plangebied voorgedaan.

Uit informatie van de gemeente Tilburg (bodem informatie punt, 13 maart 2013) blijkt dat er in de periode 2007-2013 geen milieucalamiteiten bekend zijn, welke de bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed. Daarnaast zijn voor twee locaties onderzoeksgegevens naar voren gekomen.

Bij de bouw van het nieuwe sportcomplex Drieburcht is een BUS sanering uitgevoerd van een niet ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is verwijderd.

Aan het Wagnerplein 22 is in het kader van een verbouwing een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een licht verhoogd gehalte barium (grond) en benzeen (grondwater).

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de bodemonderzoeken uitgevoerd door Geofox-Lexmond is voldoende inzicht in de (verwachte) bodemkwaliteit binnen het plangebied. In de periode 2007-2013 hebben geen activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden welke de bodemkwaliteit negatief hebben beïnvloed. Nieuwe bodemonderzoeken bevestigen het algemene beeld van de bodemkwaliteit in het plangebied. De onderzoeksresultaten uit 2007 zijn daarmee nog actueel voor de huidige bodemkwaliteit. Ter hoogte van de oostelijk gelegen nieuwbouw en de westelijk gelegen parkeerstrook (Haydnlaan) is het plangebied nog niet volledig onderzocht.

Op basis van de huidige beschikbare gegevens is het plangebied geschikt voor de gewenste functie. Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden in de voormalige blauwsloot dienen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Aanbevelingen

- De beschikbare onderzoeken van Geofox-Lexmond betreffen allen concept rapporten. Het heeft de aanbeveling de eindversies van deze rapporten op te vragen aangezien minstens 1 rapport niet compleet is (deel A).
- Ter plaatse van de blauwsloot is sprake van een sterke verontreiniging. Ervan uitgaande dat de gehele voormalige sloot is verontreinigd, dient voor werkzaamheden aldaar een saneringsplan te worden opgesteld. Afhankelijk van de gekozen vorm (saneringsplan of BUS melding) dient rekening te worden gehouden met een proceduredtijd van 5 tot 15 weken.
- In de notitie van de gemeente wordt een verontreiniging met chloorkoolwaterstoffen in het grondwater genoemd. Onduidelijk is waar deze verontreiniging zich bevindt en welke consequenties deze verontreiniging heeft behalve voor WKO. Indien de grondwaterverontreiniging zich onder het plangebied bevindt, dient rekening te worden gehouden met aanvullende maatregelen en/of het opstellen van een saneringsplan bij bemaling.

- Duidelijk is dat twee deellocaties nog niet zijn onderzocht. Op termijn zal in het kader van de bouwvergunning, danwel de uitvoering van de werkzaamheden de deellocaties alsnog onderzocht moeten worden. Gelijktijdig dient gecontroleerd te worden of de huidige gegevens voldoende zijn afgestemd op de bouwplannen (diepte onderzochte bodemlagen).

Grondverzet

In maart 2011 is door de gemeente Tilburg gebiedsspecifiek bodembeleid vastgesteld. De provincie Noord-Brabant is aangewezen als bodembeheergebied, waarbij van elke gemeente binnen de provincie de bodemkwaliteitskaart wordt geaccepteerd als geldig bewijsmiddel. Grond zonder een bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel of afkomstig uit een gemeente buiten de provincie Noord-Brabant, dient te zijn voorzien van een ander bewijsmiddel (partijkeuring). Met het vaststellen van het bodembeleid is tevens een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart via de website beschikbaar.

In het kader van de geplande werkzaamheden en het daarbij komende grondverzet, heeft het de voorkeur gebruik te maken van een grondstromenplan. In het grondstromenplan kunnen op basis van de beschikbare gegevens grondstromen met dezelfde kwaliteit worden gedefinieerd (zones) en kan beschreven worden hoe met de verschillende grondstromen binnen het projectgebied wordt omgegaan (bv hergebruik, toepassen elders of naar een verwerker). Door het grondstromenplan voor te leggen aan de gemeente wordt voor alle partijen duidelijk wat de kaders voor het grondverzet binnen het plangebied zijn.