

Gemeente Maarssen
t.a.v. mevr. N. Bader
Postbus 11
3600 AA Maarssen



Breukelen, 18 augustus 2009

VERZONDEN 19 AUG. 2009

Uw opdracht van : 6 juli 2009
Uw kenmerk : Project ontwikkeling De Kwekerij Maarssen
Ons kenmerk : Afdeling leefomgeving/2009/1692 / 2155
Bijlage(n) : Overzichtskaart ten behoeve van hergebruik vrijkomende grond
Behandeld door : J.H.C. Hijzelendoorn
Doorkiesnummer : 0346 – 260 653
E-Mail : j.hijzelendoorn@milieudienstnwu.nl
Onderwerp : Beoordeling bodemgeschiktheid van een te ontwikkelen plan op het perceel Huis ten Boschstraat 10 (plan De Kwekerij)

Geachte mevrouw Bader,

In verband met het opstellen van een bestemmingsplan voor het bovengenoemde plangebied is aan de Milieudienst Noord-West Utrecht gevraagd om het onlangs uitgevoerde bodemonderzoek te beoordelen en hierover advies uit te brengen. Met deze brief ontvangt u mijn reactie.

Uitgevoerde bodemonderzoek

In de periode augustus 2008 – juni 2009 is er in opdracht van Maapron een bodemonderzoek uitgevoerd door Aveco de Bondt. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in een rapportage met de volgende kenmerken "Verkennend, aanvullend (water)bodemonderzoek Huis ten Boschstraat 10 te Maarssen, Aveco de Bondt, projectnr. 080656/090907, d.d. 19 juni 2009.

Algemene beoordeling van het rapport

- Het onderzoek is uitgevoerd door een KWALIBO-erkend adviesbureau;
- Tezamen met reeds beschikbare bodemgegevens geeft het uitgevoerde bodemonderzoek een voldoende representatief beeld van de bodemsituatie op de onderzochte locatie.

Onderzoeksresultaten

Zintuiglijke waarnemingen:

- Er zijn bij de veldwerkzaamheden geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen;
- Op het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie zijn sterke bijmengingen met puin in de grond aangetroffen, zowel in de boven- als in de ondergrond.

Chemisch/analytisch onderzoek:

- Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en barium;
- De grond is licht verontreinigd met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en bestrijdingsmiddelen. Op het noordwestelijk terreindeel zijn plaatselijk ook matige (in de bovengrond) en een enkele keer sterke verontreinigingen (in de ondergrond) gemeten voor de parameter lood. De omvang van deze sterke verontreiniging wordt geschat op een aantal kuub (minder dan 25 m³) en daarmee zou geen sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming; ¹ Verwacht wordt dat de matige en sterke verontreinigingen veroorzaakt worden door de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal en daarnaast wellicht door het verspreiden van verontreinigd slootslib in het gebied in het verleden;
- Het slib in de sloten is over het algemeen licht verontreinigd; het slib uit de sloot die in de zuidwestelijke hoek van het terrein ligt, is matig tot sterk verontreinigd met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen. De omvang van deze sterke verontreiniging wordt geschat op 20 m³, waardoor ook hier geen sprake zou zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

Toetsing resultaten aan het Besluit bodemkwaliteit

Voor Maarssen is in 2008 een Bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het onderhavige plangebied is hierop aangeduid met de bodemfunctieklasse Wonen. De onderzoeksresultaten zijn getoetst aan de Maximale Waarden behorende bij deze bodemfunctieklasse om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de beoogde woonfunctie. Uit de toetsing blijkt dat de bodemkwaliteit van de bovengrond (0 – 0,5 meter beneden het maaiveld) niet aansluit bij de waarden die horen bij de beoogde functie Wonen vanwege het verhoogd voorkomen van bestrijdingsmiddelen (gehele perceel) en lood (op het geel gemarkeerde terreindeel van de kaartbijlage). De bodemkwaliteit van de ondergrond voldoet over het algemeen wel aan de waarden die bij deze functie behoren, met uitzondering van de ondergrond bij de boorpunten 10 en 11 (gelegen binnen het geel gemarkeerde terreindeel).

Een deel van de sloten zal gedempt en/of verbreed worden. Bij demping zal de sloot eerst uitgebaggerd worden. Het slootslib valt in de bodemkwaliteitsklasse Industrie. Dat betekent dat dit niet binnen het plangebied toegepast mag worden. Bij het baggeren zal het slootslib afgevoerd moeten worden naar een erkend verwerker. Er is geen milieuhygiënische noodzaak om het slib te verwijderen.

Conclusie

De bodemkwaliteit sluit niet geheel aan bij de beoogde bodemfunctie Wonen. Dit betekent niet dat de locatie hierdoor ongeschikt is voor de beoogde bestemming, maar dit geeft wel beperkingen voor het (her)gebruik van de grond (zie verderop in dit advies).

¹ Een formele vaststelling van de ernst van een bodemverontreinigingsgeval is voorbehouden aan de provincie Utrecht (als bevoegd gezag Wet bodembescherming). Desgewenst kan de terreineigenaar de provincie verzoeken hierover een beschikking te nemen.

ADVIES

Gelet op de uitkomsten van het onderzoek kan de bestemmingsplan-procedure vervolgd worden. Geadviseerd wordt om voor de inrichting van het terrein de volgende uitgangspunten te hanteren:

- grondlagen waarmee mensen direct in contact kunnen komen (zoals tuindelen, tracés voor kabels en leidingen) voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen;
- de minimale dikte van deze laag bedraagt 0,5 meter.

Toepassing/hergebruik van grond en verspreiden van bagger

Hergebruik van vrijkomende grond binnen het plangebied:

Vanwege de verschillen in kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen het terreindeel waar lood verhoogd is gemeten in de boven- en ondergrond (op de bijgevoegde overzichtskaart geel gemarkeerd) en de rest van het plangebied.

Wanneer grond vrijkomt binnen het geel gemarkeerde deel mag deze niet hergebruikt worden op het overige deel van het onderzoeksgebied. Herschikken van de grond binnen het geel gemarkeerde terreindeel mag wel. Als hier grond vrijkomt die niet binnen dit terreindeel hergebruikt kan worden, dient deze grond afgevoerd te worden.²

Toepassingseis voor aan te brengen grond/zand

Omdat toetsing van de onderzoeksgegevens aan het Besluit bodemkwaliteit uitwijst dat de ontvangende bodem valt in de bodemkwaliteitsklasse Wonen en voor het onderhavige plangebied het generieke bodembeleidskader aan de orde is (er is geen bodemkwaliteitskaart van toepassing), betekent dit dat alleen grond/zand toegepast mag worden dat valt in de bodemkwaliteitsklasse Wonen of AW.

Aandachtspunten

Op het terrein zijn momenteel nog diverse opstallen aanwezig die gesloopt zullen gaan worden. Om een sloopvergunning te kunnen verlenen zal eerst een asbestinventarisatie uitgevoerd moeten worden. Afhankelijk van de resultaten van deze inventarisatie zal na de sloop aanvullend bodemonderzoek (op asbest) nodig kunnen zijn dan wel kan volstaan kunnen worden met een visuele terreininspectie na de sloop.

Hoogachtend,
de directeur van de Milieudienst Noord-West Utrecht,


ir. A.A.M. Verheul.

c.c.: - de heer M. Scholten, milieucoördinator gemeente Maarssen

² Eventueel is toepassing van de grond elders misschien wel mogelijk, nadat een partijkeuring is uitgevoerd en gebleken is dat de grond voor de beoogde toepassing geschikt is.



 Aveco de Bondt ingenieursbureau Aveco de Bondt Postbus 202, 7460 AE, Rijssen Telefoon: (0548) 51 52 00 Telefax: (0548) 51 83 85 E-mail: info@aveco.nl		in 1 bladn. bladn. schaal 1:1000 tek.nr. 0805567 090907 Status bes. landsnaam 090907 Definitief
project Huis ten Boschstraat 10 te Maarsse onderdeel Verkennend, aanvullend en waterbodemonderzoek		
opdrachtgever Maapron		
getuend	gecontroleerd	gezien
MMK	WDV	PTW
naam	19-06-2009	19-06-2009
dat./jaar		

LEGENDA

Waterbodemmonster
 Peilbuis
 Boring tot 0,5 m-mv
 Boring tot 2,0 m-mv
 Bebouwing
 Grens onderzoekslocatie

TERREINDEEL MET VERHOOGD GEHALTE AAN LOOD