

memo

aan Afd. BPZ, cluster RZ, mw. M. van Winden

van R.J.J.van der Voort

afschrift

datum 16 juli 2012

onderwerp 'Concept Voorontwerpbestemmingsplan Verzamelplan 2012' [Croonen Adviseurs, TOE01-0252071-01A, 26 juni 2012]

status Advies

ALGEMEEN:

Om de bodem voor langere tijd te kunnen gebruiken dient de bodem op de juiste manier benut en beschermd worden. Naast het beschermen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit hecht de gemeente waarde aan de overige functionele bodemkwaliteiten. Onder functionele bodemkwaliteiten wordt verstaan de draagkwaliteit, informatiekwaliteit, regulatiekwaliteit en productiekwaliteit. Deze kwaliteiten hebben onder andere betrekking op warmte/koude opslag, cultuurhistorische betekenis, levende organismen in de bodem of geothermische energie. Hoe de gemeente omgaat met de bodem is vastgelegd in de bodemnota.

Het initiatief voor het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2012', zoals weergegeven op de verbeelding, valt binnen het gezoneerde gebied van de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Op basis van beschikbare bodemkwaliteitsgegevens is per zone de diffuse milieuhygiënische bodemkwaliteit vastgesteld en in de bodemkwaliteitskaart opgenomen. Uit deze gegevens kunnen per zone de achtergrondwaarden van de opgenomen parameters worden bepaald. In het bodembeheerplan staat beschreven op welke wijze met grondverzet binnen en tussen zones van de bodemkwaliteitskaart moet worden omgegaan. Bij gebruik van niet-vormgegeven steenachtige bouwstoffen wordt aangesloten bij landelijke wet- en regelgeving.

Voorafgaand (her)inrichting of bestemmingswijziging van de locatie en/of bij grondverzet inclusief het verwijderen grondgebonden objecten dient een historisch (bodem)onderzoek conform de vastgestelde norm te worden uitgevoerd om mogelijk bodembedreigende activiteiten te achterhalen (huidige norm: NEN-5725). Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits)gegevens wordt bepaald of aanvullend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: aanvullend milieukundig bodemonderzoek: NEN-5740). Een locatie wordt als asbestverdacht beschouwd indien matige bijmengingen van bodemvreemd materiaal in de bodem of asbestverdacht materiaal op het maaiveld worden of zijn aangetroffen. Indien de locatie als asbestverdacht kan worden beschouwd, zal een asbestinventarisatie van de bodem conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5707). Indien asbestverdacht bouw- en/of sloopafval of (puin)granulaat worden aangetroffen zal een asbestinventarisatie conform de vastgestelde norm moeten worden uitgevoerd (huidige norm: NEN-5897).

Voorafgaand aan de sloop dient voor aanwezige opstallen een asbestinventarisatie te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: SC540), om zorg te dragen dat bij de sloop van opstallen het aanwezige asbesthoudende materiaal onder daarvoor geldende wet- en regelgeving voorafgaand aan de overige sloop werkzaamheden wordt verwijderd (conform de norm: SC530) en naar een erkend eindverwerker wordt afgevoerd, zodat geen asbesthoudende materialen op en/of in de bodem achterblijven.

Binnen de locaties vallende onder het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2012' zijn mogelijk (deel)locaties aanwezig, waarvoor in het kader van het Wet bodembescherming op dit moment bekend is en/of in de toekomst wordt vastgesteld, dat het een (mogelijk) 'ernstig geval van bodemverontreiniging' betreft en/of in het verleden is gesaneerd middels een isolatievariant of waar een restverontreiniging is achtergebleven. Voor de aanpak bij (her)inrichting of wijziging in het gebruik van deze locaties dient in het kader van de Wet bodembescherming goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

memo

De gemeente toetst de saneringsvariant van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' in het kader van de Woningwet en de saneringsvariant van een 'niet-ernstige geval van bodemverontreiniging'. Voor de aanpak van gevallen van asbestverontreiniging die vallen onder het Besluit asbestwegen Wms dient goedkeuring te zijn verleend door het bevoegd gezag, te weten VROM-inspectie.

Voorafgaand aan het vrijkomen van baggerspecie en/of het dempen van een watergang dient voor het bepalen van de (milieuhygiënische) kwaliteit van baggerspecie een waterbodemonderzoek te worden uitgevoerd conform de vastgestelde norm (huidige norm: NEN-5720 of NUB 3 + Landelijke Regeling). Tevens wordt geadviseerd om gelijktijdig monsters te nemen van de ondergrond onder de (aanwezige) baggerspecie, het volume van de aanwezige baggerspecie vast te (laten) stellen en een verwerkingsadvies voor de baggerspecie op te (laten) stellen.

In het kader van aan- en verkoop van percelen wordt geadviseerd om voorafgaand aan de transactie na te (laten) gaan welke (milieuhygiënische) bodemgegevens en (bodembedreigende) activiteiten bekend zijn bij de verkoper en gemeente. Op basis van de beschikbare historische en/of milieuhygiënische (bodemkwaliteits)gegevens wordt bepaald of aanvullend asbest-, water- en/of bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd, om eventuele waardevermindering van een perceel vast te kunnen stellen.

DEELLOCATIE 1: Schimmelpenninck van de Oyeweg 55-57 te Delfgauw: verplaatsing van twee (bedrijfs)woningen en één van de twee woningen omzetten naar een burgerwoning.

In het verleden heeft er binnen deze locatie op verschillende plaatsen bodemonderzoek plaatsgevonden, waarbij verontreinigingen zijn aangetoond. Op basis van de resultaten van een nog uit te voeren actualiserend bodemonderzoek moet worden vastgesteld of de locatie milieuhygiënisch geschikt is voor de beoogde bestemmingen of dat bodemsanerende maatregelen dienen te worden genomen om deze bestemmingen mogelijk te maken. Ter plaatse van bodembedreigende bedrijfsactiviteiten dient in het kader van de Wet milieubeheer een nul- en eindsituatie bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

DEELLOCATIE 2: Verkoop van snippergroen: er is door de gemeente een aantal stroken snippergroen maar niet meegenomen in het bestemmingsplan. Het betreft de verkoop van snippergroen bij de volgende percelen:

2.1 Nederrijn 3 te Pijnacker

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn geen gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp) bekend. Wel zijn milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend op niveau van de woonwijk.

Gezien voorgaande zijn geen (historische) activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

2.2 Binkhorst 9 te Pijnacker

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn geen gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp) bekend. Wel zijn milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend op niveau van de woonwijk.

Gezien voorgaande zijn geen (historische) activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

memo

2.3 Binkhorst 13 te Pijnacker

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn geen gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp) bekend. Wel zijn milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend op niveau van de woonwijk.

Gezien voorgaande zijn geen (historische) activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

2.4 Koningshof 32 te Pijnacker

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn geen gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp) bekend.

Gezien voorgaande zijn geen (historische) activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

2.5 Vliehorst 14 te Nootdorp

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn gegevens bekend op de site Bodemloket.nl (Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering)).

Gezien voorgaande zijn geen activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

2.6 Kievitsbloem 62 te Nootdorp

Van het verkochte stuk 'snippergroen' zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn gegevens bekend op de site Bodemloket.nl (Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering)).

2.7 Gezien voorgaande zijn geen activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het verkochte stuk 'snippergroen' als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

memo

DEELLOCATIE 3: Gat tussen de bestemmingsplannen 'Duurzame Glastuinbouwgebieden, 'Rondom Nootdorp Centrum' en 'Balij Bieslandse Bos': dit verschil is ontstaan tussen analoge en digitale plannen.

Voor deze locatie wordt het traject gevolgd zoals omschreven onder het kopje 'algemeen'.

DEELLOCATIE 4: de provincie heeft het bestemmingsplan 'Centrum Pijnacker' gedeeltelijk goedgekeurd. Aan een gedeelte van deze twee percelen is goedkeuring onthouden.

4.1 Westlaan 27 te Pijnacker (parkeren in tuin)

Van het perceel zijn bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend en zijn geen gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp) bekend.

Gezien voorgaande zijn geen (historische) activiteiten bekend die mogelijk de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van deze informatie wordt de bodemkwaliteit van het perceel als milieuhygiënisch geschikt beschouwd voor het beoogde gebruik. Dit laat onverlet dat bij het elders toepassen van vrijkomende grond de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht wordt genomen.

4.2 Stationsstraat 33 te Pijnacker (opslag 2^e verdieping)

Het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet relevant voor de beoogde bestemmingswijziging, immers de wijziging heeft geen invloed op het gebruik van de bodem en de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

DEELLOCATIE 5: Van Brachtstraat 36 te Pijnacker: plaatsen van een dakopbouw, alsmede het opnemen van een generieke bouwmogelijkheid voor de Van Brachtstraat 2 t/m 34 (even) en 3 t/m 25 (oneven).

Het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet relevant voor de beoogde bestemmingswijziging, immers de wijziging heeft geen invloed op het gebruik van de bodem en de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

DEELLOCATIE 6: Duikersloot 19 te Pijnacker: plaatsen van een dakopbouw op de percelen Duikersloot 1 t/m 27 en 75 t/m 101 (oneven) te Pijnacker.

Het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is niet relevant voor de beoogde bestemmingswijziging, immers de wijziging heeft geen invloed op het gebruik van de bodem en de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

DEELLOCATIE 7: Kortelandseweg tegenover nummer 6 te Nootdorp: het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van maximaal 12 woningen.

Op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning, een wettelijke kader om te toetsen, zal worden beoordeeld of de beschikbare milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens geschikt worden bevonden voor de bouw van woningen. Dat is ook het moment waarbij door de gemeente, cluster Milieu, kan worden bepaald of naast beschikbare milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens, aanvullend onderzoek nodig is.

Sinds 1 juli 2011 is de overgangsregeling binnen het Besluit bodemkwaliteit beëindigd. Deze regeling duurde 3 jaar nadat het Besluit Bodemkwaliteit op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het doel van de overgangsregeling was om bestaande onderzoeken gedurende 3 jaar tot 1 juli 2011 te kunnen toetsen aan het oude stoffenpakket. Na deze datum is dat niet meer mogelijk en dienen bestaande onderzoeken (indien nog actueel) minimaal te worden aangevuld met de (nieuwe) stoffen (Barium, Kobalt, Molybdeen en PCB's) uit het nieuwe stoffenpakket. Dit 'nieuw' beleid is ook van toepassing voor deze locatie. Dat betekent dat indien er in de toekomst een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente wordt ingediend voor het realiseren van woningen, er door cluster Milieu getoetst moet worden aan het nieuwe stoffenpakket.

Voor overige parameters (stoffepakket tot 1 juli 2008) geldt dat, indien het onderzoek ouder is dan twee tot maximaal vijf jaar (afhankelijk van het gebruik van de locatie), er een historisch bodemonderzoek en/of actualisatie onderzoek moet plaatsvinden.

memo

Uit het historisch bodemonderzoek moet dan blijken op welke wijze de locatie in de afgelopen periode in gebruik is geweest en/of dat het gebruik dusdanig gevolgen heeft gehad voor de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse.

DEELLOCATIE 8: Noordweg 53a te Pijnacker: het oprichten van een nieuwe woning met garage. Van de locatie zijn bij de gemeente Pijnacker Nootdorp in het (bodem)archief geen milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend, is er geen ondergrondse opslagtank buiten een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer bekend, is er geen wet milieubeheerdossier van een (actieve) inrichting bekend. Wel zijn gegevens bekend in Bliz'98 (informatie beschikbaar gesteld door provincie Zuid-Holland aan de gemeente Pijnacker-Nootdorp), op de site Bodemloket.nl (Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering)) en milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens bekend op niveau van de woonwijk.

Gezien voorgaande hebben er in het verleden mogelijk binnen deze locatie activiteiten plaatsgevonden die milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig hebben beïnvloed. Op basis van de resultaten van een nog uit te voeren verkennend bodemonderzoek moet worden vastgesteld of de locatie milieuhygiënische geschikt is voor de beoogde bestemming wonen met tuin, en of bodemsanerende maatregelen dienen te worden genomen om deze bestemming mogelijk te maken.

DEELLOCATIE 9: Veendijklocatie Oosteinde: het mogelijk maken van de bouw van maximaal 4 woningen. Op deze locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd dat is gerapporteerd als: Verkennend bodemonderzoek Ontwikkelingslocatie 'Veendijklocatie' project Oostambacht Nabij Oosteinde 12 te Nootdorp, Koenders & Partners, projectnummer: 90135-B, 24 april 2009.

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens is de milieuhygiënische bodemkwaliteit van deze locatie, met uitzondering van de verontreinigingscontour van de bovengrond nabij boorlocatie 01, geschikt bevonden voor het beoogd gebruik wonen met tuin. Het totale volume van de verontreiniging met barium in de bovengrond ter plaatse van boorlocatie 01 is bepaald op circa 20 m³. Omdat het volume verontreinigde grond kleiner is dan het saneringscriterium van 25 m³, is in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb) geen sprake van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging'. Beneden het saneringscriterium van een geval van ernstige bodemverontreiniging is Gemeente Pijnacker-Nootdorp bevoegd gezag.

Voorwaarden naar aanleiding van de beoordeling van de beschikbare milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens:

1. Indien ter plaatse van de aangetoonde sterke verontreiniging met Barium, in of op de bodem werkzaamheden plaatsvinden, worden vanuit de Gemeente Pijnacker-Nootdorp aanvullende eisen gesteld. Deze eisen zijn het opstellen van een plan van aanpak. Het plan van aanpak dient, voorafgaand aan de (sanerings)werkzaamheden op de locatie, of gelijktijdig bij de aanvraag bouwaanvraag, ter goedkeuring bij de Gemeente Pijnacker-Nootdorp te worden ingediend.
2. Indien er ter plaatse van de aangetoonde sterke verontreiniging met Barium, in of op de bodem geen werkzaamheden plaatsvinden, worden vanuit de Gemeente Pijnacker-Nootdorp geen (bodem)sanerende maatregelen geëist. Wel wordt geadviseerd om de verontreiniging te saneren om de gebruiksbeperking op de locatie op te heffen.

Indien in de periode na het uitvoeren van bodemonderzoek tot het moment van de toetsing van de omgevingsvergunning, op het betreffende perceel (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk de bodem hebben kunnen beïnvloeden dient opnieuw de milieuhygiënische bodemkwaliteit middels onderzoek te worden vastgesteld. De onderzoeksresultaten van het uit te voeren onderzoek dienen bij gemeente Pijnacker-Nootdorp, cluster Milieu, ter toetsing te worden aangeleverd.

Het uitgevoerde milieuhygiënische bodemonderzoek is net als ieder ander bodemonderzoek gebaseerd op steekproeven. Over het algemeen geldt dat een verkennend bodemonderzoek gebaseerd is op een beperkt aantal monsterpunten en analyses. De hiervoor voorgeschreven onderzoeksstrategie geeft een goed beeld van de algemene bodemkwaliteit. Tevens geldt dat een bodemonderzoek een momentopname is. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Indien na het onderzoek op of nabij de locatie (bodembedreigende) activiteiten of calamiteiten plaatsvinden en/of in de omgeving (mobiele) verontreinigingen aanwezig zijn, kan de bodemkwaliteit hierdoor worden beïnvloed. Derhalve dient men in de praktijk alert te blijven op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging, bijvoorbeeld tijdens ontgravingswerkzaamheden op een perceel voor het realiseren van een bouwput en/of wegcunet.

memo

Indien de onderzoeksresultaten als minder representatief worden beschouwd of activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk de bodem hebben kunnen beïnvloeden dient opnieuw de milieuhygiënische bodemkwaliteit middels onderzoek te worden vastgesteld. De onderzoeksresultaten van het uit te voeren onderzoek dienen bij gemeente Pijnacker-Nootdorp, cluster Milieu, ter toetsing te worden aangeleverd.

Voorwaarde grondverzet:

Bij het elders toepassen van vrijkomende grond dient de regelgeving op basis van het Besluit Bodemkwaliteit in acht te worden genomen.

DEELLOCATIE 10: Struweelborder: aanpassing van de bouwwerkenregeling op bedrijvenpark Heron. Na levering van een perceel binnen het bedrijvenpark Heron aan een koper zal de koper de omgevingsvergunning aanvragen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zullen de bij de gemeente beschikbare milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens door de gemeente, cluster Milieu, worden beoordeeld aan de op dat moment vigerende wet- en regelgeving om vast te stellen of de bodem geschikt is of wordt gemaakt voor het toekomstige gebruik.

Op basis van de onderzoeksresultaten van de bij de gemeente beschikbare milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens vormt de bodem geen belemmering voor het toekomstig gebruik. Echter, indien in de tussenliggende periode tot het moment van de toetsing van de omgevingsvergunning, op het betreffende perceel (bodembedreigende) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk de bodem hebben kunnen beïnvloeden dient opnieuw de milieuhygiënische bodemkwaliteit middels onderzoek te worden vastgesteld. De onderzoeksresultaten van het uit te voeren onderzoek dienen bij gemeente Pijnacker-Nootdorp, cluster Milieu, ter toetsing te worden aangeleverd.

De in Bedrijvenpark Heron uitgevoerde milieuhygiënische bodemonderzoeken zijn net als ieder ander bodemonderzoek gebaseerd op steekproeven. Over het algemeen geldt dat een verkennend bodemonderzoek gebaseerd is op een beperkt aantal monsterpunten en analyses. De hiervoor voorgeschreven onderzoeksstrategie geeft een goed beeld van de algemene bodemkwaliteit. Tevens geldt dat een bodemonderzoek een momentopname is. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Indien na het onderzoek op of nabij de locatie (bodembedreigende) activiteiten of calamiteiten plaatsvinden en/of in de omgeving (mobiele) verontreinigingen aanwezig zijn, kan de bodemkwaliteit hierdoor worden beïnvloed. Derhalve dient men in de praktijk alert te blijven op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging, bijvoorbeeld tijdens ontgravingswerkzaamheden op een perceel voor het realiseren van een bouwput en/of wegcunet. Indien de onderzoeksresultaten als minder representatief worden beschouwd of activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk de bodem hebben kunnen beïnvloeden dient opnieuw de milieuhygiënische bodemkwaliteit middels onderzoek te worden vastgesteld. De onderzoeksresultaten van het uit te voeren onderzoek dienen bij gemeente Pijnacker-Nootdorp, cluster Milieu, ter toetsing te worden aangeleverd.