

Waterrijk Boskoop B.V.

[redacted]
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk

Onderwerp
Bodemgeschiktheidsverklaring Waterrijk te Boskoop

Bijlagen 3

Geachte [redacted]

Op 10 april 2020 hebben wij het verzoek ontvangen om een bodemgeschiktheidsverklaring af te geven voor het gehele plangebied Waterrijk te Boskoop (inclusief fase 7). De komende jaren worden binnen dit project honderden woningen gebouwd. De afgelopen jaren heeft ter plaatse van het plangebied veel grondverzet plaatsgevonden. Vanwege dit grondverzet en het feit dat de uitgevoerde bodemonderzoeken inmiddels ouder zijn dan vijf jaar, is er nu, in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunningen voor het onderdeel bouwen, behoefte aan een verklaring dat de bodem geschikt is voor wonen met tuin. In deze brief gaan wij hierop in. In Bijlage 1 is onderhavig plangebied aangegeven.

Eerdere opgestelde bodemgeschiktheidsverklaringen

Voor een aantal deellocaties van het plangebied Waterrijk te Boskoop heeft Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) reeds een bodemgeschiktheidsverklaring afgegeven. Zo is er een bodemgeschiktheidsverklaring ter plaatse van fase 1 t/m 6 van het plangebied Waterrijk te Boskoop (rood omkaderde gebied in Bijlage 1) afgegeven door de ODMH (kenmerk 2016018835, d.d. 15 januari 2016). En er is een bodemgeschiktheidsverklaring ter plaatse van het appartementencomplex Boomgaard 151 t/m 269 te Boskoop (blauw omkaderde gebied in Bijlage 1) afgegeven door de ODMH (kenmerk 2016248619, d.d. 11 november 2016).

In bovengenoemde bodemgeschiktheidsverklaringen wordt geconcludeerd dat fase 1 t/m 6 en appartementencomplex Boomgaard 151 t/m 269 van plangebied Waterrijk te Boskoop geschikt zijn voor het beoogde doel wonen met tuin. Er zijn geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de geplande bouwplannen op de locatie.

Uitgevoerde bodemonderzoeken fase 7 Waterrijk te Boskoop

Ter plaatse van fase 7 van plangebied Waterrijk te Boskoop (groen omkaderde gebied in Bijlage 1) zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De rapporten zijn beschreven in bijlage 2.

Uit de beoordeling van de bodemonderzoeken blijkt dat fase 7 van plangebied Waterrijk te Boskoop geschikt is voor het beoogde doel wonen met tuin. Er zijn geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de geplande bouwplannen op de locatie.

Opgemerkt wordt dat op het oostelijke deel van de locatie van fase 7, ter plaatse van het openbare gebied, een asbesthoudende stortlaag aanwezig is op een diepte van minimaal 3,3 m -Mv (zie bijlage 3). De rest van de (asbesthoudende) dempingen en verhardingen zijn verwijderd.

Grondverzet

Het plangebied Waterrijk ligt in een veengebied. De bodem bestaat uit een dikke veenlaag. Vanwege de strenge zettingseis was het noodzakelijk om civieltechnische grondverbetering aan te brengen. Ter plaatse van het plangebied is tot circa 4 meter minus maaiveld veen ontgraven. De ontgravingsput is vervolgens weer aangevuld met grond van diverse klassen (klasse industrie, klasse wonen en klasse landbouw/natuur). Klasse industrie grond is alleen toegepast ter plaatse van toekomstige wegen en parkeerplaatsen. Ter plaatse van de toekomstige woningen, tuinen en openbaar groen is klasse landbouw/natuur ("schoon") en klasse wonen grond toegepast.

Omdat de bodemkwaliteit ter plaatse van de woningen en tuinen na de grondverbetering voldoet aan de klasse wonen, kan geconcludeerd worden dat de bouwkvavels geschikt zijn voor wonen met tuin.

Conclusie

Op basis van de beoordeelde bodemonderzoeken en de uitgevoerde grondverbetering kunnen wij concluderen dat plangebied Waterrijk te Boskoop, zoals weergegeven in bijlage 1 van deze brief, geschikt is voor het beoogde doel wonen met tuin. Er zijn geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de geplande bouwplannen op de locatie.

Opgemerkt wordt dat op het oostelijke deel van plangebied Waterrijk fase 7 ter plaatse van het openbare gebied een asbesthoudende stortlaag aanwezig is op een diepte van minimaal 3,3 m-mv (zie bijlage 3). De rest van de (asbesthoudende) dempingen en verhardingen zijn verwijderd. Omdat de dempingen, verhardingen en stortlaag bestaan uit meer dan 50% bodemvreemd materiaal betreft het geen grond en zijn deze "verontreinigingen" niet beoordeeld in het kader van de Wet bodembescherming.

Voor het gehele plangebied geldt een vrijstelling voor bodemonderzoek tot **1 juli 2025**. Het is niet noodzakelijk om voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) meer bodemonderzoek uit te voeren.

Algemeen

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.

- De meeste uitgevoerde bodemonderzoeken zijn niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Tevens dient te worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen. U vindt de contactgegevens en het kenmerk bovenaan deze brief. Als u wilt reageren op deze brief vragen wij u dit kenmerk te noemen, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

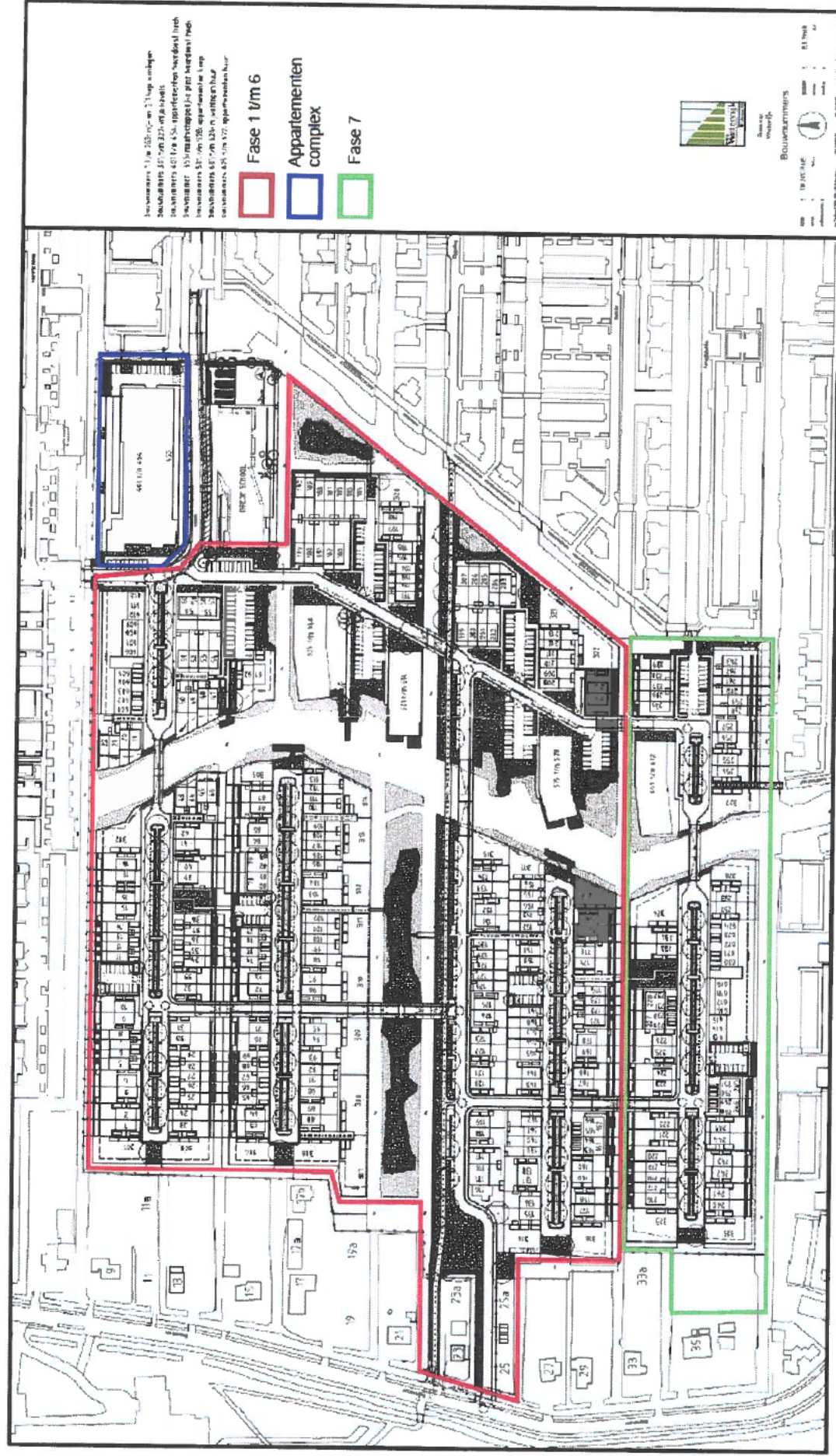
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
namens dezen,

ing. G.P.A. Baks

Teamleider Bodem en Archeologie
Afdeling Expertise Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

Bijlage 1. Grens plangebied Waterrijk in Boskoop



Bijlage 2. BIS-toets fase 7 van plangebied Waterrijk te Boskoop

Slootdempingen

In ons bodeminformatiesysteem (BIS) is een slootdemping (locatiecode ZH049909830) bekend nabij de oostelijk grens van fase 7 van het plangebied. De sloot is gedempt met puin en/of bouw- en sloopafval. Deze slootdemping is onderzocht door Tauw (zie bij bodemonderzoeken nummer 3) en Grondslag (zie bij bodemonderzoeken nummer 4).

Brandstoftanks

Binnen het plangebied zijn geen brandstoftanks bekend.

(Voormalige) bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig (geweest).

Bodemonderzoeken

Ter plaatse van fase 7 van plangebied Waterrijk te Boskoop zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd in chronologische volgorde:

1. Verkennd onderzoek Boezemlaan 33, Oranjewoud B.V., kenmerk 16546-189760, d.d. 10 december 2008

Resultaten:

In de bovengrond is nikkel licht verhoogd aangetroffen. In de ondergrond zijn barium, kobalt en nikkel licht verhoogd aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Vanwege de aanwezigheid van asbestbeschoeiing is een indicatief waterbodemmonster geanalyseerd op asbest. Er is geen asbest aangetoond in dit waterbodemmonster. Twee waterbodemmonsters zijn samengesteld. Slibvak 1 is beoordeeld als klasse A. Slibvak 2 is beoordeeld als nooit toepasbaar door verhoogde gehalten barium.

Conclusie:

De baggerspecie in slibvak 2 is nooit toepasbaar bevonden door verhoogde gehalten barium. Om de verontreiniging af te perken is slibvak 2 nader onderzocht door Oranjewoud (zie 2).

2. Nader onderzoek in slibvak S2 Boezemlaan 33 in het plangebied Waterrijk Boskoop, Oranjewoud B.V., kenmerk 16546-189760, d.d. 16 april 2009

Resultaten:

Naar aanleiding van het verhoogde gehalte barium in slibvak 2 is er een nader onderzoek uitgevoerd om de omvang van de verontreiniging te bepalen. Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk in de waterbodem geen bijzonderheden aangetroffen. Uit chemische analyse blijkt de eerder aangetroffen bariumgehalten niet reproduceerbaar zijn. De baggerspecie is beoordeeld als klasse A.

Conclusie:

Het perceel achter Boezemlaan 33 en 33A is geschikt voor de beoogde functie wonen met tuin.

3. Verkennd bodem- en waterbodemonderzoek achter Boezemlaan 35 te Boskoop, Tauw B.V., kenmerk R001-1207762MBQ-ibs-V01-NL, d.d. 22 juni 2012

Resultaten:

Dit bodemonderzoek is reeds door ODMH beoordeeld (kenmerk 2012191776, d.d. 27 juli 2012).

Conclusie:

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat op het oostelijk deel van het terrein een nog niet afgeperkte verontreiniging met koper en nikkel aanwezig is onder de puinlaag. Geadviseerd werd de omvang van de verontreiniging te laten bepalen, zie aanvullend onderzoek 4.

Plaatselijk is een sterke verontreiniging met barium aangetoond. Aangenomen wordt dat de verhoging een natuurlijke oorsprong heeft. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Op het overige deel van de locatie zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond in de grond, in het grondwater, in het slib en in de waterbodem. Er is geen asbest aangetoond in de waterbodem. Het grootste deel van de onderzoekslocatie is geschikt voor de beoogde functie wonen met tuin.

4. Aanvullend bodemonderzoek Boezemlaan 35 te Boskoop, Grondslag, kenmerk 24293, d.d. 26 januari 2016

Resultaten:

- Onder het asfaltpad bestaat het dempingsmateriaal uit menggranulaat, slakken, asbesthoudend zaagsel en puin, plastic en glas. Het dempingsmateriaal heeft geen verontreiniging van het omliggende grondwater veroorzaakt.
- In een puinhoudende zandlaag (onder het dempingsmateriaal) is door Tauw (zie nummer 3) een sterke verhoging met koper en nikkel aangetroffen. Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat de puinhoudende zandlaag onderdeel uitmaakt van het dempingsmateriaal en niet van de omliggende veenbodem. De omliggende veenbodem bevat geen verhoogde gehalten aan koper en nikkel.
- De sterke verhoging aan barium die is vastgesteld door Tauw (zie nummer 3) is niet reproduceerbaar gebleken.

Conclusie:

De bodemkwaliteit ter plaatse van het oostelijke deel van plangebied Waterrijk fase 7 is geschikt voor de beoogde functie wonen met tuin.

Het dempingsmateriaal onder het asfaltpad zal moeten worden verwijderd. Hiervoor dienen de afzetmogelijkheden bepaald te worden.

5. Aanvullend bodem-, asbest- en verhardingen onderzoek Boezemlaan 15 te Boskoop, Grondslag, kenmerk 24293, d.d. 28 november 2017

Resultaten:

- Aanvullend verkennend bodemonderzoek: Ter plaatse van de voormalige kassen, loodsen en asfaltverharding op de westzijde van de locatie zijn in de grond hooguit licht verhoogde gehalten met zware metalen en minerale olie aangetroffen. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogde concentratie met barium aangetroffen.
- Asbestgehalte in grond: In de geanalyseerde (meng-)monsters van de bovengrond, aan weerszijden van de demping, is geen asbest aangetoond. Op het maaiveld is wel asbestverdacht materiaal aangetroffen, wanneer dit in de berekening meegenomen wordt dan wordt de interventiewaarde plaatselijk wel overschreden. Gesteld wordt dat het asbestverdachte materiaal op het maaiveld vermoedelijk afkomstig is uit de sloot en is verspreid over het perceel.
- Asbestgehalte in stortlagen/demping: In de diepere demping, vanaf 1,50 m-mv, wordt gemiddeld circa 460 mg/kg d.s. asbest aangetroffen. Als gevolg van deze heterogene verdeling moet de gehele stortlaag als sterk verontreinigt worden beschouwd.
- Asbestgehalte in verhardingen: In het materiaal afkomstig uit SL27 (0,30-0,80) is zowel in de grove als in de fijne fractie asbest aangetoond. Het gehalte aan asbest overschrijdt de

hergebruikswaarde. In de overige aanwezige verhardingsmaterialen (menggranulaat, slakken/sintels, schuimslakken) wordt de hergebruikswaarde niet overschreden.

Conclusie:

De bodemkwaliteit ter plaatse van het westelijke deel van plangebied Waterrijk fase 7 is geschikt voor de beoogde functie wonen met tuin.

Een deel van de verhardings- en dempingsmaterialen zijn niet herbruikbaar en moeten worden afgevoerd. Aanvullende informatie over de afgevoerde en nog aanwezige puin- en verhardingslagen is aangeleverd op 7 juli 2020 en wordt besproken onder opsomming nummer 8.

6. In-situ partijkeuring Waterrijk te Boskoop, B&L Grondmanagement, kenmerk K-18099, d.d. 9 mei 2018

Resultaten:

In het veen zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde aangetroffen.

Conclusie:

Het veen ter plaatse van de toekomstige bebouwing kan worden afgegraven tot plaatselijk 4,5 meter diepte en zonder belemmering worden afgevoerd.

7. Van het puinpad afgevoerd verhardingsmateriaal

Resultaten:

Per mail (d.d. 17 april 2020) zijn onderstaande gegevens doorgegeven betreffende afgevoerde materialen van het voormalige puinpad:

- Asfalt	340,5 ton (JdB Kudelstaart afvalstroomnummer: 071377200014)
- Puin met asbest	30,64 ton (Boskalis Schiedam) (afvalstroomnummer 62511800438)
- Slakken/ puin/ menggranulaat	4.122,55 ton (JdB Kudelstaart afvalstroomnummer: 071377100111) (Niet Vormgegeven bouwstof)
- Slakken (IBC bouwstof)	1024,35 ton (Rewinn Amsterdam afvalstroomnummer: 07X266000182)
- Stortlaag	971,74 ton (Smink Amersfoort afvalstroomnummer: 060038016998)

Conclusie:

Omdat dit pad niet als bodem wordt beschouwd, bestaat uit meer dan 50% bodemvreemd materiaal, betreft het geen bodemsanering. Op basis van de aangeleverde gegevens kan worden geconcludeerd dat het puinpad voldoende is verwijderd.

8. Aanvullende informatie asbesthoudend materiaal op maaiveld, stortlagen/demping en asbesthoudende verhardingslaag op westelijke deel locatie

Resultaten

Per mail (d.d. 7 juli 2020) zijn onderstaande gegevens doorgegeven betreffende afgevoerde (asbesthoudende) verhardingsmaterialen welke aangetroffen zijn in 5. Aanvullend bodem-, asbest- en verhardingen onderzoek Boezemlaan 15 te Boskoop, Grondslag, kenmerk 24293, d.d. 28 november 2017

- Voor het plangebied is een werkprotocol asbesthandpicking opgesteld door de aannemer [REDACTED] (d.d. 3 juli 2014). Aangenomen wordt dat het asbestverdacht materiaal op het maaiveld verwijderd is. Tevens is vermeld dat na handpicking de kavels zijn opgehoogd met 1 meter grond.

- De asbesthoudende verhardingslaag op het westelijke deel van de locatie (rondom sleuf 27) is verwijderd en afgevoerd naar [REDACTED] (afvalstroomnummer 62511800438).

- Vrijwel het gehele puinpad/demping is verwijderd. Een deel van de asbesthoudende stortlaag op het oostelijke deel van de locatie is niet verwijderd. De stortlaag ter plaatse van het openbare gebied/weg is niet verwijderd. Deze asbesthoudende stortlaag is afgedekt door een 'leeflaag' van minimaal 3,3 meter dikte. De stortlaag is wel verwijderd buiten het openbare gebied in verband met de verkoopbaarheid van de kavels en uit te voeren (hei)werkzaamheden. De nog aanwezige asbesthoudende stortlaag is ingetekend door middel van een rode contour in Bijlage 3.

9. Aanvullende informatie grondaanvulling (inclusief GBT)

Per mail (d.d. 14 juli 2020) zijn onderstaande gegevens doorgegeven betreffende een Grootschalige Bodem Toepassing (GBT) waarin klasse 'industrie' grond toegepast is. Via de meldingsnummers 132864.0 (d.d. 25 oktober 2013) en 132864.2 (d.d. 13 juli 2017) is de toepassing van grond in een GBT aangemeld. De grondaanvulling is door ODMH beoordeeld op 12 november 2013 (kenmerk 2013124581). Uit de meldingen blijkt dat ter plaatse van het openbare gebied (voornamelijk straten) klasse 'industrie' grond is toegepast en onder de woningen en tuinen is klasse 'wonen' grond toegepast.

Conclusie

De verdachte activiteit (slootdemping en stort) ter plaatse van fase 7 van plangebied Waterrijk is grotendeels verwijderd en is voldoende onderzocht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen sterke verontreinigingen in de bodem aanwezig. Op het oostelijke deel van de locatie van fase 7 is ter plaatse van het openbare gebied een asbesthoudende stortlaag aanwezig op een diepte van minimaal 3,3 m-mv (zie bijlage 3). De rest van de (asbesthoudende) dempingen en verhardingen zijn verwijderd. Omdat de dempingen en verhardingen bestaan uit meer dan 50% bodemvreemd materiaal betreft het geen grond en zijn deze "verontreinigingen" niet beoordeeld in het kader van de Wet bodembescherming.

Fase 7 van plangebied Waterrijk is geschikt voor het beoogde doel wonen met tuin.

Voor het gehele plangebied geldt een vrijstelling voor bodemonderzoek tot 1 juli 2025. Uit de beoordeelde bodemonderzoeken blijkt dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn. Het is niet noodzakelijk om voor de aanvraag van een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) meer bodemonderzoek uit te voeren.

Bijlage 3: Ligging asbesthoudende stortlaag in fase 7

De rood gearceerde contour geeft de ligging aan van een asbesthoudende stortlaag op een minimale diepte van 3,3 m-mv.

