



Gemeente Rotterdam

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

**Bezoekadres:** Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

**Postadres:** Postbus 843

3100 AV Schiedam

**Website:** [www.dcmr.nl](http://www.dcmr.nl)

**Afdeling:** Reguleren Advies en Omgeving

**Contact:** [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)

**Telefoonnummer:** 010 2468 000

**Uw kenmerk:** OMV.23.02.00248

**Ons kenmerk:** 2076062

**Bijlagen:** 1 (tekening)

**Betreft:** Advies bodem voor omgevingsvergunning

**Datum:** 03 mei 2023

Hierbij ontvangt u het op 6 april 2023 gevraagde advies voor de omgevingsvergunning voor de locatie Zomerhofstraat 71 (kavel 1.0 en 4.0 ZOHO) geregistreerd onder Wbb locatiecode AA059938101. De melding is in behandeling genomen onder het zaaknummer 2076062. U verzocht de DCMR Milieudienst Rijnmond te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning.

Bij uw aanvraag is het volgende stuk ingediend:

- het rapport "Verkenkend en nader bodemonderzoek ter plaatse van de Schoterbosstraat, Rotterdam (ZOHO kavel 1.0 en 4.0)" van 29 maart 2023 met kenmerk 23-0171-O, opgesteld door Arnicon B.V.

Ook zijn de volgende stukken ingediend die als onderliggende stukken worden beschouwd:

- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek en asbestonderzoek in bodem ter plaatse van de Vijverhofstraat, Teilingerstraat, Zomerhofstraat en Almondestraat, Rotterdam (ZoHo)" van 19 januari 2021 met kenmerk C19-523-O, opgesteld door Arnicon BV;
- de brief van 6 februari 2023 met kenmerk 1905435, betreffende het advies bodem voor omgevingsvergunning op de locatie Zomerhofstraat 71-75 te Rotterdam (kavel 1.0 ZOHO), bekend onder code AA059938101;
- de brief van 6 februari 2023 met kenmerk 1905435, betreffende het advies bodem voor omgevingsvergunning op de locatie Anthoniestraat 2 (Kavel 4.2 ZOHO), bekend onder code AA059938101.

### **Conclusie/advies**

Er kan geen uitspraak worden gedaan of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning, omdat het ingediende stuk niet voldoet aan de wettelijke eisen. Geadviseerd wordt om de aanvrager te verzoeken de volgende aanvullende gegevens ter beoordeling bij de gemeente in te dienen:



- een plan van aanpak / saneringsplan vanwege het nieuw geval van bodemverontreiniging met per- en polyfluoralkylstoffen (PFAS);
- aanvullend onderzoek ter plaatse van de ondergrond (vanaf 0,9 meter minus maaiveld (m-mv)) van kavel 4.0;
- als (het zuidwestelijke deel van) kavel 1.0 wordt gesloopt, dient de bodem conform NEN 5707 te worden onderzocht;
- een saneringsplan voor de verontreinigingen met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK).

### **Toelichting**

Dit advies gaat over twee deellocaties (kavel 1.0 en kavel 4.0) onderdelen van de gehele gebiedsontwikkeling ZOHO (Zomerhofkwartier) waarbij kavel (of blok) 4.0 in het bodemonderzoek gesplitst is in 4.1 en 4.2.

Uit de onderliggende stukken blijkt, met betrekking tot de huidige beoordeling, het volgende:

- op de gehele gebiedslocatie ZOHO is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 19 januari 2021;
- in de grond is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond vanaf 1 tot ongeveer 2 m-mv; specifiek voor kavel 1.0:
  - in de grond, zijn sterke verontreinigingen met zware metalen (koper, lood en zink) vanaf 1 tot ten minste 1,7 m-mv aangetoond;
  - bij de niet toegankelijke delen op het westelijke gedeelte moet een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd;
  - bij de buitengebruik gestelde tanks moet een (grondwater)onderzoek met snijdende peilbuizen worden uitgevoerd;
- een aanvullend onderzoek is nodig naar het gevolg van mogelijke verspreiding door het gebruik van PFAS-houdend schuim ten noorden van de locatie door een brand in 2007;

specifiek voor kavel 4.0:

- in 2007 is op het oostelijke deel (4.2) een pand afgebrand en vervolgens gesloopt en is de locatie ingericht als volkstuin;
- hier zijn alle boringen gestuit op beton of baksteen op een diepte van 0,6 à 0,9 m-mv, met uitzondering van boring 428 in het zuid(west)en, waar de bovenste meter zandig is, van 1-2 m-mv veen en van 2 tot 2,3 m-mv klei;
- bij boring 435 is daarom een sleuf gegraven, waaruit blijkt dat op 0,7 m-mv een puinlaag aanwezig is;
- de bovengrond (tot de puinlaag) bevat geen asbest;
- er is een spot sterk verontreinigde grond met PAK van 0,4 tot 0,6 m-mv aanwezig bij boring 425, welke gesaneerd moet worden;
- de bovengrond moet aanvullend onderzocht worden op PFAS;
- er moet aanvullend onderzoek plaatsvinden naar de ondergrond (vanaf 0,9 m-mv).

Het bodemonderzoek voldoet niet volledig aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader), omdat:

- het zuidwestelijke deel van kavel 1.0 niet is onderzocht, omdat dit deel is afgesloten (asbestverdacht);
- de ondergrond (onder de puinlaag vanaf 0,9 m-mv) van kavel 4 niet is onderzocht conform NEN 5740.



Zodra de bebouwing op kavel 1.0 is gesloopt, moet op dit deel van de locatie bodemonderzoek conform de NEN 5707 plaatsvinden voorafgaande aan de bouw, zoals vermeld in artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening.

Als de vloer waar de tanks onder liggen, wordt verwijderd, moeten de ondergrondse / inpandige buiten gebruik zijnde tanks met de leidingen e.d. worden verwijderd.

Er dient een saneringsplan te worden opgesteld, waarbij het volgende moet worden meegenomen:

- er is sprake van een nieuw geval van bodemverontreiniging met PFAS, die moet worden gesaneerd;
- dit nieuw geval van bodemverontreiniging zit in de bovengrond van kavel 4.2 en in het grondwater;
- aangetoond is dat op de gehele locatie sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging met zware metalen en PAK vanaf 1 tot ten minste 1,7 m-mv;
- deze laag (de grond onder het puin) is niet onderzocht op kavel 4.2 en overlapt mogelijk deels met het nieuwe geval van bodemverontreiniging met PFAS.

### Toetsingskader

Het bodemonderzoek is getoetst aan de NEN 5740, de eisen die voortvloeien uit de Woningwet, de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de bouwverordening van de gemeente.

### Begrippen

**Lichte verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.

**Matige verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de tussenwaarde overschrijden.

**De tussenwaarde** is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater.

Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek.

**Sterke verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de interventiewaarde overschrijden.

**De achtergrond-, streef- en interventiewaarden** zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013.

Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 kubieke meter (m<sup>3</sup>) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m<sup>3</sup> gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij concentraties onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

### Contact

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl), onder vermelding van ons kenmerk (2076062).



Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,



teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

*DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening*



## Locatietekening

