

Gemeente Rotterdam

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2685092_6360083

Uw kenmerk
OVM.23.12.00322

Datum
5 augustus 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
Kaart

Onderwerp
Bodemadvies Dordtsestraatweg 89-95 te Rotterdam

Op 24 juli 2024 is de aanvraag, met betrekking tot de locatie Dordtsestraatweg 89-95 te Rotterdam ontvangen. Het betreft de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek. De aanvraag is in behandeling genomen onder zaaknummer 2685092 en is geregistreerd onder BIS-locatiecode AA059910222.

De beoordeling is gevraagd in verband met de bouw van een:

- bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikelen 5.89g en 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie als bedoeld in artikel 7.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV).

De vraag is of de grond- of grondwaterkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan nog niet worden verleend. De grondkwaliteit voldoet niet aan de toelaatbare waarde. De locatie is nog niet geschikt voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin. De locatie dienen eerst sanerende maatregelen te worden getroffen conform § 3.2.23 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend wanneer de gegevens en bescheiden zijn verstrekt waaruit blijkt dat de bovengenoemde sanerende maatregelen worden getroffen, conform artikel 5.89ka van het Bkl. Na de bouw, maar voor ingebruikname van het gebouw, dient het college van burgemeester en wethouders te worden geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen, conform artikel 5.89m van het Bkl.

Beoordeelde stukken

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken beoordeeld:

- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek Dordtsestraatweg 89-95 te Rotterdam" van 10 december 2019 met nummer 2016-0088, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam;
- het rapport "Oriënterend onderzoek, Dordtsestraat Rotterdam" van 6 januari 2020 met kenmerk 1903059RG, opgesteld door adviesbureau Wiha Geo- en milieutechniek.

Onderliggende stukken

Bij de beoordeling is ook het volgende, onderliggende stuk geraadpleegd:

- de brief van 7 januari 2020 met kenmerk 9999151101_9999711735 op de locatie Dordtsestraatweg 89-95 te Rotterdam.

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

- in de grond zijn incidenteel Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK) in een concentratie boven de interventiewaarde aangetoond vanaf circa 0,7 tot circa 1,0 meter minus maaiveld (m-mv);
- visueel zijn geen puinbijmengingen of asbestverdachte materialen in de grond aangetroffen;
- voor het overige zijn in de grond en het grondwater geen verontreinigingen in concentraties boven de tussenwaarden aangetroffen;
- in de grond zijn Perfluorooctaanzuur (PFOA) en Perfluorooctaansulfonaat (PFOS) in concentraties boven de detectielimiet aangetoond.

Toelichting

De locatie is onderzocht omdat de locatie bebouwd gaat worden en gebruikt voor Wonen met tuin.

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

- het bodemonderzoek van 10 december 2019 niet recent is (zie artikel 16.5 van de Omgevingswet);
- het rapport van 6 januari 2020 betreft geen onderzoek naar de (chemische) bodemkwaliteit en is daarom buiten beschouwing gelaten.

Grond

In de grond is plaatselijk een verontreiniging boven de interventiewaarde met PAK aangetoond vanaf circa 0,7 tot circa 1,0 m-mv.

De locatie is niet asbestverdacht op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en/of de bevindingen tijdens het veldwerk. De locatie is niet onderzocht volgens de NEN 5707.

Op de locatie is sprake van gevoelig gebruik met betrekking tot lood in de grond. De aangetroffen bodemkwaliteit van de contactzone is voldoende en daarmee is de bodem geschikt voor het betreffende gebruik. Er zijn voor de contactzone geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Voor het overige zijn in de grond hooguit verontreinigingen onder de interventiewaarden aangetoond met de onderzochte stoffen.

Grondwater

De locatie bevindt zich niet in of nabij een grondwaterafhankelijk natuurgebied als bedoeld in artikel 2.13 of een grondwaterbeschermingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV).

In het grondwater zijn alleen verontreinigingen onder signaleringsparameters aangetoond.

Toetsingskader

De beoordeling vindt plaats op grond van:

- de Omgevingswet (Ow);
- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV);
- NEN 5740(*): Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond;
- het "Toetsingskader actuele gezondheidsrisico's bij bodemverontreiniging" van 8 augustus 2023, opgesteld door de GGD Rotterdam-Rijnmond Team Gezondheid en Milieu Publieke Gezondheid Maatschappelijke Ontwikkeling.

(*)Voor de NEN documenten worden de actuele versies gehanteerd.

Begrippen

De interventiewaarden zijn opgenomen in Bijlage IIa van het Bal.

De voorkeurwaarden en signaleringsparameters zijn opgenomen in Bijlage III van de ZHOV.

Meldingen

Gaat u een activiteit uitvoeren die in het Bal als Milieu Belastende Activiteit is aangewezen, zoals het:

- saneren van een verontreiniging;
- toepassen of opslaan van grond;
- toepassen van bouwstoffen;
- graven in grond (boven of beneden de interventiewaarde)?

Dan kan het zijn dat voor deze activiteiten een melding nodig is, of dat er informatie verstrekt moet worden. Dit kunt u bepalen en doen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Contact

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: info@dcmr.nl, onder vermelding van ons kenmerk 2685092.

Ons kenmerk
2685092_6360083



Hoogachtend,

de behandelaar,
Team Bodem,
Afdeling Reguleren, Advies en Omgeving, DCMR Milieudienst Rijnmond

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

Bijlage: locatietekening

