

gemeente Rotterdam

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

Ons kenmerk
2914660_6871449

Uw kenmerk
OMV.23.12.00053

Datum
4 november 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
1 (locatietekening)

Onderwerp
Advies Bodem Omgevingsvergunning (de Bund) nabij Brede Hilledijk 99 te Rotterdam.

Geachte indiener,

Op 25 oktober 2024 is de aanvraag ontvangen met betrekking tot de locatie nabij Brede Hilledijk 99 (de Bund) te Rotterdam. Het betreft de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek op de locatie. De aanvraag is in behandeling genomen onder zaaknummer 2914660 en geregistreerd onder locatiecode AA059911332.

De aanvraag is ingediend in verband met de bouw van een:

- bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in de artikelen 5.89g en 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- grondwatergevoelig gebouw op een grondwatergevoelige locatie als bedoeld in artikel 7.27 en 7.28 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 voor de bouw van een complex met appartementen (wonen zonder tuin), commerciële ruimten en parkeergarage (de Bund).

Bij de aanvraag is het volgende stuk beoordeeld:

- het onderzoek "Verkennd bodemonderzoek, ter plaatse van de Brede Hilledijk 99 / Rijnhaven ZZ 10-12 te Rotterdam" van 2 november 2021 met kenmerk C21-241-O, opgesteld door Arnicon BV.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. De grond voldoet aan de toelaatbare waarden en in het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik infrastructuur/verkeer (parkeergarage), bedrijven/kantoren en wonen zonder tuin.

Onderliggende stukken

Bij de beoordeling zijn ook de volgende onderliggende stukken geraadpleegd:

- de brief van 22 december 2023 met kenmerk 2362406 betreffende de beoordeling van plannen van aanpak sanering nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ter plaatse van dieseltank en vatenopslag voormalig garagebedrijf Brede Hilledijk te Rotterdam;
- de brief van 26 juni 2023 met kenmerk 2558551_6167620 betreffende beoordeling evaluatie sanering Brede Hilledijk 99 te Rotterdam.

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

brief kenmerk 2362406

- de locatie is onderzocht omdat tijdens de sloop van de aanwezige bebouwing (2023) ter plaatse van de voormalige vatenopslag vluchtige stoffen zintuiglijke waarnemingen zijn gedaan die wezen op een mogelijke verontreiniging van de bodem en het beschadigd raken van de ondergrondse dieseltank tijdens de werkzaamheden;
- ter plaatse van de ondergrondse dieseltank blijkt dat in de grond tot 1,2 meter minus maaiveld (m-mv) slechts lichte verontreinigingen met minerale olie zijn aangetoond. In het freatisch grondwater is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond in één van de peilbuizen. Het grondwater in deze peilbuis was tevens licht verontreinigd met tolueen en xylenen. In de overige peilbuizen zijn alleen licht verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten gemeten;
- op basis van de resultaten is de omvang van de verontreiniging in het grondwater ter plaatse van de ondergrondse dieseltank geschat op ongeveer 23 m³;
- tijdens de sloop werden bij de voormalige kelder en de vaten opslag verdachte (terpentine)geuren waargenomen. Hierop is bodemonderzoek verricht ter plaatse van de voormalige trafo, kelder en vatenopslag. Bij de trafo en kelder zijn hooguit lichte verontreinigingen aangetoond met minerale olie;
- bij de vatenopslag is in de grond van 0,0 tot 1,5 m-mv een matige tot sterke verontreiniging met minerale olie, tolueen en xylenen aangetoond. Daarnaast is het freatisch grondwater sterk verontreinigd met minerale olie, benzeen, ethylbenzeen, tolueen en xylenen;
- de omvang van de verontreiniging in de grond ter plaatse van de vatenopslag wordt geschat op ongeveer 25 m³. De grondwaterverontreiniging wordt geschat op een omvang van 42 m³;
- Poly- en perFluorAlkylStoffen (PFAS) zijn in de bovengrond aangetoond in concentraties die indicatief voldoen aan klasse landbouw/natuur;
- omdat bovenstaande verontreinigingen tijdens het voorgaand onderzoek in 2021 niet zijn aangetoond, wordt door het adviesbureau aangenomen dat het nieuwe gevallen van bodemverontreiniging betreffen die na 1 januari 1987 zijn ontstaan;
- voor verwijdering van deze verontreinigingen zijn plannen van aanpak opgesteld;
- als terugsaneerwaarde voor de verontreinigingen wordt de achtergrondwaarde voor de grond en de streefwaarde voor het grondwater aangehouden;
- de verontreinigingen in de grond worden door ontgraving verwijderd. Bij de ontgraving wordt op de putbodem een drain aangebracht waarmee de sterke verontreiniging met minerale olie en met vluchtige aromatische koolwaterstoffen (VAK) in het grondwater wordt gesaneerd;
- met de plannen van aanpak is ingestemd;

brief kenmerk 2558551_6167620

- bij spot 1 is de (beschadigde) ondergrondse dieseltank op 27 november 2023 gesaneerd;
- de sanering van de nieuwe verontreinigingen ter plaatse van de voormalige ondergrondse dieseltank (spot 1) en de voormalige vatenopslag van vluchtige stoffen (spot 2) is van 5 februari tot en met 19 maart 2024 uitgevoerd;
- de verontreiniging in de grond ter plaatse van de ondergrondse dieseltank is door ontgraving zo veel als mogelijk verwijderd. In enkele wanden zijn nog lichte verontreinigingen met minerale olie achtergebleven die niet verder konden worden ontgraven, danwel die niet op een diesel verontreiniging wijzen. De gehalten liggen boven de terugsaneerwaarde (achtergrondwaarde), maar onder klasse Industrie, wat voldoende is voor de toekomstige bestemming;
- ter plaatse van de voormalige vatenopslag is in een wandmonster een matige verontreiniging met minerale olie achtergebleven. Het oliechromatogram duidt op een zwaardere oliesoort. Deze wand grenst aan de Bundweg/Rijnhaven Z.z. Hier kan niet verder gesaneerd worden vanwege de aanwezigheid van kabels en leidingen;
- na afronding van de grondsanering zijn vier controlepeilbuizen geplaatst, twee ter plaatse van de voormalige ondergrondse dieseltank en twee ter plaatse van de voormalige vatenopslag. Op 16 februari en 16 maart 2024 zijn in het grondwater geen verontreinigingen met VAK of minerale olie aangetoond;
- de aangetoonde nieuwe verontreinigingen ter plaatse van de voormalige ondergrondse dieseltank en de voormalige vatenopslag van vluchtige stoffen zijn voldoende gesaneerd (verwijderd).

Toelichting

Het bodemonderzoek van 2 november 2021 voldoet aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader), omdat het bodemonderzoek wel ouder is dan twee jaar, maar aannemelijk is dat voor uitvoering van het bodemonderzoek de potentieel bodembedreigende activiteiten zijn beëindigd. Nadien is de aanwezige bebouwing gesloopt en zijn de daarbij aangetoonde verontreinigingen als nieuwe verontreinigingen aangemerkt en gesaneerd (zie onderliggende stukken).

Op de locatie is, op basis van artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem, geen sprake van overgangsrecht.

Grond

In de grond worden de toelaatbare waarden niet overschreden.

De locatie is als niet asbestverdacht beschouwd op basis van het uitgevoerde vooronderzoek en de bevindingen tijdens het veldwerk.

Grondwater

De locatie ligt niet binnen de grenzen van een, voor grondwater, kwetsbaar gebied (Natuur Netwerk Nederland, afdeling 2.6 van de ZHOV of een grondwaterbeschermingsgebied, afdeling 2.2 van de ZHOV).

In het grondwater is een verontreiniging met barium aangetoond. De verhoogde concentratie wordt toegeschreven aan natuurlijke oorzaken. Verder onderzoek naar deze verontreiniging is niet noodzakelijk.

Voor het overige zijn in het grondwater hooguit verontreinigingen onder de voorkeurswaarden aangetoond met de onderzochte stoffen.

Toetsingskader

De beoordeling vindt plaats op grond van:

- de Omgevingswet (Ow);
- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Rotterdam ('Bruidsschat');
- 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;
- de brief aan de Tweede Kamer van 13 december 2021 betreffende "Actualisatie handelingskader PFAS", opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
- Risicogrenzen ten behoeve van de vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX, RIVM 29 april 2021
- 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

Voorkeurswaarden zijn opgenomen in Bijlage III, onder Aa.1, van de ZHOV. Bij een overschrijding van de voorkeurswaarden voor één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume, dient beoordeeld te worden of dit van invloed kan zijn op grondwater-beschermingsgebieden of het natuurnetwerk Nederland.

Signaleringsparameters zijn opgenomen in Bijlage III, onder Aa.1, van de ZHOV. Bij een overschrijding van de signaleringsparameters voor één of meerdere verontreinigende stoffen in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume, dient een risicobeoordeling bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

Toelaatbare waarden: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in Artikel 5.89i Bkl.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem: waarden waar boven bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie sanerende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze waarden zijn vastgelegd in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van de gemeente. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden hiervoor de interventiewaarden aangehouden.

Interventiewaarden: zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit die zijn opgenomen in Bijlage IIa van het Bal.

Meldingen

Gaat u een activiteit uitvoeren die in het Bal als milieubelastende 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 melden via het [Omgevingsloket](#).

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 zaaknummer 2914660.

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

