



Gemeente Rotterdam

T.a.v. [REDACTED]

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: OMC.21.0400088

Ons kenmerk: 9999246877_99991111421

Bijlagen: 2 (bouwplan- en locatietekening)

Betreft: Beoordeling bodemkwaliteit bouwplan Tree House

Datum: 17 november 2021

Geachte [REDACTED],

Hierbij ontvangt u het op 15 oktober 2021 gevraagde advies voor de omgevingsvergunning voor de locatie Delftseplein (bouwplan Tree House) te Rotterdam. U verzocht de DCMR Milieudienst Rijnmond te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning. Uw verzoek is behandeld onder het zaak ID 9999246877, locatiecode AA059914456.

Bij de melding zijn de volgende stukken ingediend:

- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek Delftseplein te Rotterdam" van 23 april 2014 met kenmerk 2014-0030, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam;
- de notitie betreffende "Quickscan historisch onderzoek Delftseplein" van 15 februari 2021 zonder kenmerk, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam.

Conclusie/advies

De bodemkwaliteit ter plaatse van het te bebouwen deel van de locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik (bedrijven/kantoren en niet grondgebonden woningen) en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning.

Toelichting

Bij de beoordeling is tevens het volgende onderliggende stuk geraadpleegd:

- de brief van 16 mei 2014, met TC-nummer 14-19-002, betreffende de beoordeling van de voorgenomen werkzaamheden op de locatie Delftseplein te Rotterdam, bekend onder Wbb code: AA059914456.

Uit het onderliggende stuk blijkt onder andere het volgende:

- het Delftseplein, bestaande uit wegen en parkeerplaatsen en later plantsoenen, is onderzocht in verband met voorgenomen werkzaamheden aan de riolering;
- in de grond ter plaatse van een zwak kolengruis- en puinhoudende zandlaag op het noordelijk deel van de locatie is plaatselijk van 0,6 tot 1,1 meter minus maaiveld (m-mv) een sterke verontreiniging met koper en lood en een matige verontreiniging met nikkel en zink aangetoond;
- in het sterk puinhoudende zand en in de repac onder de tegels op het noordelijk deel van de locatie is analytisch geen asbest aangetoond;
- voor het overige zijn in de grond en het grondwater geen verontreinigingen boven de tussenwaarden aangetoond;



- bij de huidige inrichting en voorgenomen werkzaamheden bestaat geen aanleiding om vervolgonderzoek danwel saneringsmaatregelen uit te voeren;
- het advies is om bij een herinrichting of wijziging van het gebruik van de locatie de aangetoonde (matig en sterke) verontreinigingen zoveel mogelijk te saneren. Hiervoor hoeft geen saneringsplan te worden goedgekeurd.

De aanleiding van de adviesaanvraag is de voorgenomen bouw van een woon- en kantoor-toren, bekend onder de naam Tree House, aan het Delftseplein naast het centraal station in Rotterdam op de locatie kadastraal bekend Rotterdam, sectie S, perceelnummer 5313.

In het ingediende bodemonderzoek is het gehele huidige plangebied onderzocht. Het bodemonderzoek voldoet formeel niet geheel aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader), omdat het bodemonderzoek niet recent is (zie artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouw-verordening) en ter plaatse van het bouwplan geen grondwater onderzoek heeft plaats-gevonden. Op grond van de beschikbare informatie wordt evenwel ingestemd met het gebruik van het 2014 onderzoek ter onderbouwing van de omgevingsvergunning, omdat het gebruik in de tussenliggende periode niet is gewijzigd en het plan niet voorziet in grondgebonden woningen.

Uit het onderliggend onderzoek uit 2014 is gebleken dat de locatie verontreinigd is, zonder dat hiervoor een vervolgonderzoek en/of saneringsnoodzaak bestaat. Wat betreft de asbest-verdachtheid blijkt uit hetzelfde onderzoek dat de locatie indicatief is onderzocht op asbest, waarbij analytisch geen asbest is aangetoond. De bij de aanvraag ingediende quickscan bevat geen aanvullende informatie, anders dan dat het informatie bevat over het bouwplan en hierin de mededeling is opgenomen dat voor de bouw in principe geen grond wordt afgevoerd.

De bodemkwaliteit levert geen gezondheidsrisico's op voor de gebruikers van de locatie bij de bestemming bedrijven/kantoren en niet grondgebonden woningen.

Toetsingskader

Het bodemonderzoek is getoetst aan de NEN 5740, de NEN 5707, de eisen die voortvloeien uit de Woningwet, de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevings-recht en de bouwverordening van de gemeente.

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 (9999246877_99991111421).

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,



teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.

Bijlage 1: plattegrond bouwplan



