



Gemeente Rotterdam

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

Telefoonnummer: 010 2468 000

Uw kenmerk: OMV.23.08.00223

Ons kenmerk: 2264066

Bijlagen: 1 (locatietekening)

Betreft: Bouwtoets bodem Wolphaertstraat 43-45 Rotterdam

Datum: 18 oktober 2023

Hierbij ontvangt u het op 8 september 2023 gevraagde advies voor de omgevingsvergunning voor de locatie Wolphaertstraat 43-45 Rotterdam bekend onder Wbb locatiecode AA059902671. De melding is in behandeling genomen onder het zaaknummer 2264066. U verzocht de DCMR Milieudienst Rijnmond te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning.

Bij de melding zijn de volgende stukken ingediend:

- het rapport "Nulsituatie onderzoek bodem Wolphaertstraat 43-45 te Rotterdam" van 13 november 1996 met kenmerk K960188.010, opgesteld door EMN;
- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek herontwikkeling perceel, Wolphaertstraat 43-45 te Rotterdam" van 23 december 2021 met kenmerk 153395, opgesteld door Van Dijk Geo en Milieutechniek b.v.;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- OLO formulier;
- tekeningen.

Conclusie/advies

De bodemkwaliteit is nog niet geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen zonder tuin), omdat eerst een sanering dient te worden uitgevoerd ter plaatse van de locatie. Conform artikel 2.4.2 van de gemeentelijke bouwverordening kan de omgevingsvergunning in werking treden, onder de voorwaarde dat een saneringsplan of BUS-melding, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, wordt ingediend bij het bevoegd gezag (via <https://www.dcmr.nl/onderwerpen/meldingen-en-formulieren.html>).



Toelichting

Het bodemonderzoek voldoet aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader).

In de grond zijn sterke verontreinigingen met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetoond en licht tot matige verontreinigingen met koper en lood. Als gevolg van de sterke verontreiniging met PAK en matige verontreinigingen met koper en lood is nader onderzoek en/of het opstellen van een saneringsplan (BUS-melding) noodzakelijk.

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetoond met barium en som dichlooretheen.

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

Er kan nog geen uitspraak worden gedaan of er gezondheidsrisico's zijn voor de gebruikers van de locatie bij de bestemming wonen zonder tuin.

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^3) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan $100 m^3$ 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, onder vermelding van ons kenmerk (2264066).



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

