



Haarlem

Stadszaken
Milieu

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Stichting Bosatex
P.N.M. Wennekes
Postbus 10
4060 GA Ophemert

Datum 25 mei 2016
Uw brief kenmerk mail van 25 april 2016
Ons kenmerk STZ/MIL/2016/234500 (zaak: 2016/205435)
Contactpersoon H.H. Schaap
Doorkiesnummer 023-5113520
E-mail adres hhschaap@haarlem.nl
Bijlage(n) ontwerpbeschikking
Locatiecode NH 0392 00151
Onderwerp Verzenden ontwerpbeschikking ernst en geen spoed voor de locatie Floridaplein 14 te Haarlem

Geachte heer Wennekes,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht zenden wij u hierbij de ontwerpbeschikking inzake ernst en geen spoed voor de locatie Floridaplein 14 te Haarlem.

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager/belanghebbende(n) en publicatie van de kennisgeving van het besluit op www.officielebekendmakingen.nl

Wij verzoeken u in eventuele verdere correspondentie het volgende Wbb-nummer te vermelden: NH 0392 00151.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met: Rik Schaap van de afdeling Milieu - bureau Bodem, telefoonnummer 023-5113520.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,


ir. S.Y.M. Andela
hoofd afdeling Milieu

Kopie aan:

STZ afd. Milieu, de heer G. van Dungen;
dhr. T. Hagman, Laan van Berlijn 124, 2034 SR Haarlem;
dhr. M. Hagman, Forelstraat 81, 2037 KR Haarlem.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden
Bezoekadres Gedempte Oude Gracht 2, 2011 GR Haarlem
Telefoon 14 023



Haarlem

Gemeente Haarlem, Stadszaken

Ontwerpbeschikking

Locatie	Floridaplein 14
Wbb-code	NH039200151
Onderwerp	ontwerpbeschikking vaststelling ernst en geen spoed
Aanvrager	Stichting Bosatex
Datum	19 mei 2016
Kenmerk	STZ/MIL/RiS/2016/220676 (zaak: 2016/205435)
Behandelend ambtenaar	H.H. Schaap
Bijlage(n)	kadastrale kaart

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem heeft op 25 april 2016 een nader bodemonderzoek ontvangen. Het nader onderzoek is ingediend door de heer P.N.M. Wennekes van de Stichting Bosatex en heeft betrekking op de locatie Floridaplein 14 te Haarlem.

De volgende rapporten zijn ter beoordeling ingediend:

- Nader bodemonderzoek Floridaplein 14 te Haarlem, Fase 4, projectnummer 150974 door BK Ingenieurs opgesteld op 31 maart 2016 in opdracht van de Stichting Bosatex (in dit rapport zijn ook de resultaten van de fases 1 tot en met 3 verwerkt);
- Rapport Inventarisatie bodemonderzoek Floridaplein 14 te Haarlem, projectnummer 156648-01 door Oranjewoud opgesteld op 18 juli 2008 in opdracht van Netex.

De opdrachtgever van het nader onderzoek verzoekt om de volgende beschikkingen:

- vaststelling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (artikel 29, lid 1 Wbb),
- vaststelling of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en indien nodig bepaling wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37, lid 1 en 2 Wbb).

Procedure

Op de totstandkoming van dit besluit is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Er is gekozen voor deze procedure omdat naast de indiener er ook andere belanghebbenden zijn.

Het nader onderzoek is getoetst aan de Wet bodembescherming en de Circulaire bodemsanering 2013.

Besluit

De verontreiniging is wel ernstig maar spoed om deze te saneren ontbreekt.

Voorschriften bij het besluit

Ondanks dat er geen spoed is om de verontreiniging te saneren hebben wij wel de mogelijkheid om bij beschikking voorschriften op te leggen (art. 37 lid 4 Wbb):

In overeenstemming met artikel 28 van de Wbb moeten voorgenomen handelingen met sterk verontreinigde grond en/of grondwater, binnen het gebied waar deze beschikking op van toepassing is, gemeld worden bij het Meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem (meldpuntbodem@haarlem.nl, 023-5113513).

De volgende wijzigingen in gebruik van de bodem moeten worden gemeld:

- het realiseren van openbaar groen;
- het inrichten als natuur- of recreatiegebied;
- plaatsen waar kinderen spelen;
- bebouwen;
- wijzigingen naar gebruik "wonen met of zonder tuin";
- wijzigingen naar gebruik "moestuin".

Verder moeten alle wijzigingen worden gemeld waarbij de uitdamping van de grondwaterverontreiniging naar de boven deze verontreiniging aanwezige bebouwing wordt beïnvloed.

Overwegingen die ten grondslag liggen aan dit besluit

Uit de rapporten blijkt het volgende:

- De ernst en de omvang van de verontreiniging is met de geleverde bodemonderzoeken in voldoende mate vastgesteld. De aangetoonde verontreinigingen zijn het gevolg van de activiteiten van de chemische wasserij die hier gevestigd is sinds de jaren '70 van de vorige eeuw.
- De grond in een bodemvolume van circa 40 m³ is verontreinigd met trichlooretheen (TRI), cis- en trans-dichlooretheen (CIS/TRANS) en vinylchloride (VC) in gehalten boven de interventiewaarde. Deze grondverontreiniging bevindt zich met name onder de bebouwing (bronlocatie) en direct daaraan grenzend. De verontreiniging bevindt zich in de veenlaag (op een diepte van 3,0 tot 4,5 m-mv.) en in de zandlaag daarboven.
- Het freatische grondwater in de bodemlaag boven en in de veenlaag (tot een diepte van ongeveer 3,5 m-mv.) is in een bodemvolume van ongeveer 1000 m³ sterk verontreinigd met perchlooretheen (PER), CIS/TRANS en VC en matig met TRI.
In het grondwater direct onder de eerste scheidende laag (veenlaag) tot aan de aangetroffen sliblaag (op een diepte van 11 m-mv.) is in een volume van circa 4400 m³ sterk verontreinigd met PER en TRI (beide met name onder de bron/bebouwing) en CIS/TRANS en/of VC. Er is op basis van de gemeten gehalten vastgesteld dat er geen sprake is van een zaklaag. In de bodemlaag tot aan de sliblaag nemen de gehalten naar de diepte sterk af en er zijn geen hoge gehalten gemeten juist boven deze sliblaag.
Het grondwater in de laag tussen de sliblaag en de tweede afsluitende laag (op een diepte van ongeveer 40 m-mv) is licht verontreinigd met vinylchloride. Bij de eerste meting na het plaatsen van de peilbuis is hier wel een sterke verontreiniging met VC gemeten, maar deze is niet reproduceerbaar gebleken. Deze tijdelijk hogere meetwaarde is waarschijnlijk het gevolg van verplaatsing van deze stof door het plaatsen van de diepe peilbuis. Uiteindelijk is deze peilbuis drie maal herbemonsterd.
- In de kruipruimte van het gebouw dat op de kern van de verontreiniging staat, zijn metingen gedaan naar de aanwezigheid van de verontreinigde stoffen in de lucht. Hierbij is alleen PER gemeten boven de detectielimiet. Dit gehalte (11,2 µg/m³) is gebruikt in de risicobeoordeling.
- Op basis van metingen van de brandstofbalans en de redoxomstandigheden is geconcludeerd dat de omstandigheden voor natuurlijke afbraak van de aangetroffen verontreinigingen goed zijn. Dit wordt ook bevestigd door de gemeten hoeveelheden van de afbraakproducten en de beperkte verspreiding van de grondwaterverontreiniging.

Ernst van de verontreiniging

De huidige interventie- en streefwaarden voor de bodem zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2013.

Er is in de grond in een bodemvolume van meer dan 25 m³ sprake van overschrijdingen van de interventiewaarden voor trichlooretheen (TRI), cis- en trans-dichlooretheen (CIS/TRANS) en vinylchloride (VC). Het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m³ is sterk verontreinigd met PER, TRI, CIS/TRANS en/of VC.

Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging als gevolg van de aanwezige chemische wasserij.

Spoed van de sanering

De spoed van de sanering wordt bepaald door de risico's van de bodemverontreiniging voor mens (humaan risico), plant en dier (ecologisch risico) en de risico's door verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico).

humane risico

Met behulp van het model Sanscrit zijn op basis van de meetgegevens de humane risico's berekend. Uit deze berekeningen is gebleken dat er bij het huidige gebruik geen ontoelaatbare risico's zijn voor de gebruikers.

ecologische risico

Gezien de functie en inrichting van het onderzochte terrein is hier geen sprake van een ecologisch risico.

verspreidingsrisico

Er is geen onaanvaardbaar verspreidingsrisico, omdat:

- het bodemvolume met grondwatergehalte boven de interventiewaarden minder dan 6000 m³ bedraagt;
- er geen drijfslaag aangetoond is;
- er geen zaklaag aangetoond is;
- zich geen kwetsbaar object bevindt binnen de interventiewaardecontour. Het dichtstbijzijnde kwetsbare object is het oppervlaktewater ten oosten van de locatie. Met de uitgevoerde onderzoeken is voldoende aangetoond dat dit object niet binnen afzienbare tijd wordt bedreigd door deze verontreiniging.

Omdat er geen onaanvaardbare humane, ecologische of verspreidingsrisico's zijn, hoeft de verontreiniging niet spoedig te worden gesaneerd.

Wijzigingen van gebruik

Bij gewijzigd bodemgebruik kan de noodzaak om het geval spoedig te saneren veranderen dan wel dat het tijdstip waarop met de sanering gestart dient te worden, worden aangepast. Daarom geven wij in deze beschikking aan welke wijzigingen van het gebruik van de bodem aan ons moeten worden gemeld.

Meldingen

Indien er in de toekomst overeenkomstig artikel 28 lid 1 Wbb handelingen worden verricht binnen het geval van ernstige verontreiniging, waardoor de verontreiniging in de bodem wordt verminderd of verplaatst, dan moeten deze handelingen worden gemeld bij het bevoegd gezag van de gemeente Haarlem (zie voorschriften).

Afhankelijk van de werkzaamheden kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen zoals het opstellen van een saneringsplan en/of het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Aanvullend moeten ook wijzigingen worden gemeld die mogelijk van invloed zijn op de gehalten van de verontreinigende stoffen in de binnenruimte van de bovenliggende gebouwen. Met de ingediende onderzoeksresultaten is vastgesteld dat in de huidige situatie geen onacceptabele risico's zijn als gevolg van uitdamping. De mate van uitdamping kan echter veranderen zodra bijvoorbeeld de vloer wordt vervangen. Ook kunnen de gehalten in de binnenlucht stijgen wanneer er beduidend minder geventileerd wordt dan in de huidige situatie.

Deze beschikking heeft betrekking op het navolgende perceel.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Gedeelte van het perceel waarop de beschikking betrekking heeft	Oppervlakte waarop de beschikking betrekking heeft (m ²)
Haarlem II	Y	2204	gedeeltelijk	ca. 55
Haarlem II	Y	918	gedeeltelijk	ca. 680
Haarlem II	Y	2935	gedeeltelijk	ca. 120

Registratie publiekrechtelijke beperkingen

Het besluit betreft de vaststelling dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de risico's niet zodanig zijn dat spoedige sanering noodzakelijk is (artikel 29 lid 1 juncto artikel 37 Wbb).

In hoofdstuk VII van de bijlage behorende bij artikel 2 lid 1 van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) is dit besluit aangewezen als beperkingenbesluit (artikel 2 lid 1 in combinatie met artikel 1 sub b onder 1 Wkpb).

Op grond van artikel 3 van de Wkpb wordt dit besluit ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister.

De registratie heeft alleen betrekking op de ernstige bodemverontreiniging in de grond en geldt daarom alleen voor de navolgende kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Gedeelte van het perceel waarop de registratie betrekking heeft	Oppervlakte waarop de registratie betrekking heeft (m2)
Haarlem II	Y	2204	gedeeltelijk	ca. 10
Haarlem II	Y	2935	gedeeltelijk	ca. 10

De beschikking wordt gezonden naar de aanvrager:

- Stichting Bosatex, de heer P.N.M. Wennekes, Postbus 10, 4060 GA Ophemert.

Een kopie van de beschikking wordt verzonden aan:

- Publiekshal Zijlvest 39 2011 VB Haarlem;
- dhr. T. Hagman, Laan van Berlijn 124, 2034 SR Haarlem;
- dhr. M. Hagman, Forelstraat 81, 2037 KR Haarlem.

Een kennisgeving van de ontwerpbeschikking wordt verzonden aan:

- Hoes Schalkwijk B.V. Nachtegalenlaan 6 A 2111 HG Aerdenhout;
- Coöperatieve Vereniging Van Eigenaren In Het Winkelcentrum Schalkwijk Ua, Floridaplein 13, 2037 AK Haarlem.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met Rik Schaap van de afdeling Milieu, bureau Bodem, telefoonnummer 023-511 3513.

Namens het college van burgemeester en wethouders,



ir. S.Y.M. Andela,
hoofd afdeling Milieu

Bekendmaking en beschikbaarheid voor inzage

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager/belanghebbende(n) en publicatie van de kennisgeving van het besluit op www.officielebekendmakingen.nl

Volgens het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn deze ontwerpbeschikking, het bijbehorende [saneringsplan, evaluatieverslag of nazorgplan] en de daarop betrekking hebbende stukken gedurende een periode van zes weken (van 26 mei 2016 tot 7 juli 2016) **digitaal** in te zien bij de Publieksdienst, afd. PBO, Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem.

Inbreng van zienswijzen

Belanghebbenden kunnen tegen de ontwerpbeschikking van 26 mei 2016 tot 7 juli 2016 schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen bij:

Stadszaken

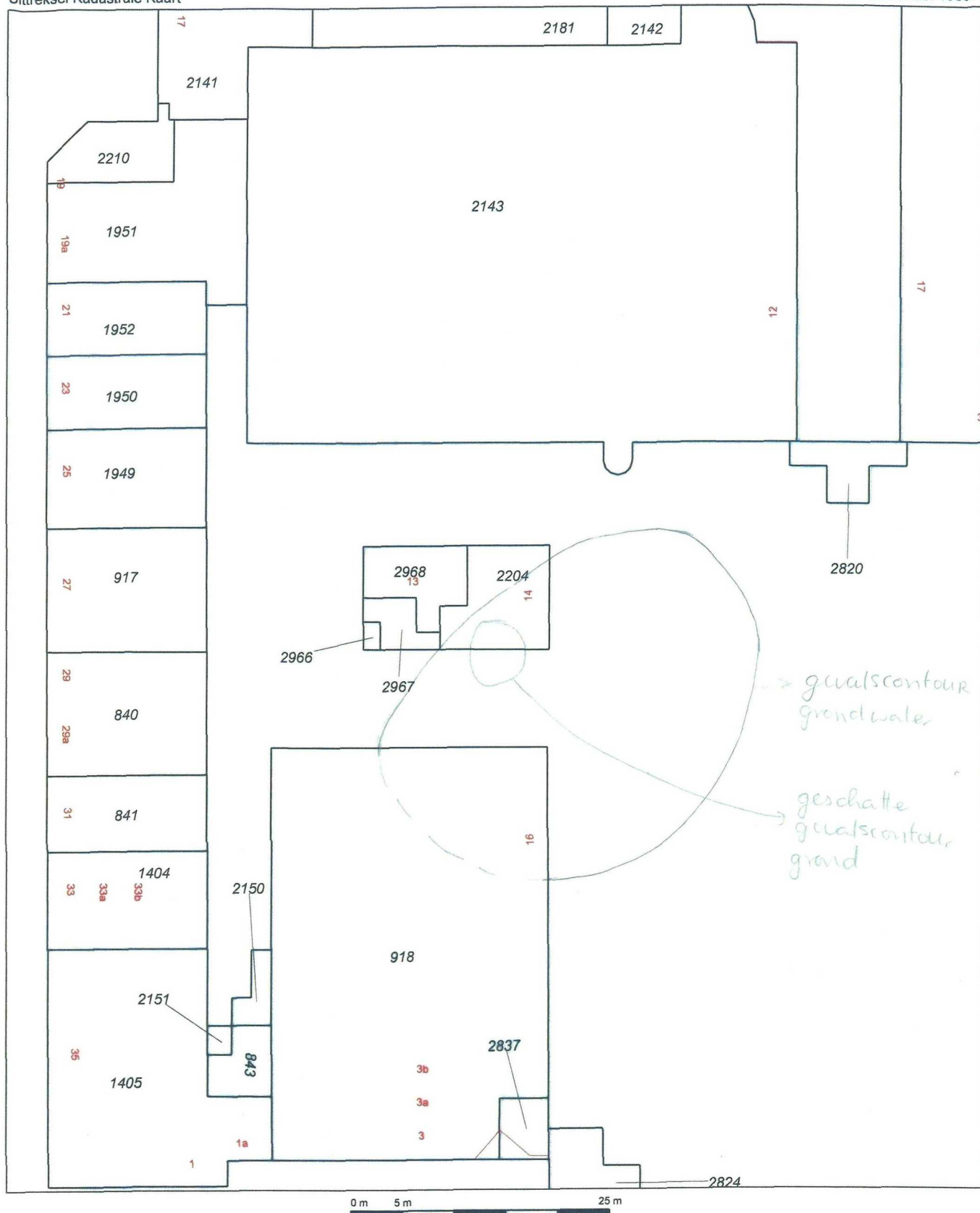
Meldpunt Bodem

T.a.v. bevoegd gezag Wet bodembescherming

Postbus 511

2003 PB Haarlem

tel: 023-5113522



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 januari 2016
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

HAARLEM II
 Y
 2204



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Haarlem

Kennisgeving ontwerpbeschikking Floridaplein 14 te Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor de locatie Floridaplein 14 een melding met nader onderzoek ontvangen als bedoeld in artikel 28 lid 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Naar aanleiding van deze melding hebben wij het voornemen voor genoemde locatie conform de artikelen 29 en 37 van de Wbb het volgende besluit te nemen:

- op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering geen spoed heeft.

Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Informatie ontwerpbeschikking

Voor meer inhoudelijke informatie over de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer H.H. Schaap via telefoonnummer 14 023.

Zienswijzen

Belanghebbenden kunnen gedurende 6 weken hun zienswijze over deze ontwerpbeschikking naar voren brengen. De termijn loopt vanaf 26 mei 2016 tot 7 juli 2016. De zienswijze kan zowel schriftelijk, richten aan: het Meldpunt Bodem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem, of mondeling, bij mevr. J. Paulussen via telefoonnummer 14 023, worden ingediend.

Inzage/informatie Wet bodembescherming (Wbb)

De stukken waarop de ontwerpbeslissing is gebaseerd, kunt u vanaf 26 mei 2016 tot 7 juli 2016 digitaal inzien in de Publiekshal, bij de afdeling Dienstverlening, Raakspoort te Haarlem. De openingstijden zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en op donderdagavond doorlopend tot 20.00 uur.