



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1
3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren en Advies

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: OMV.20.02.00037

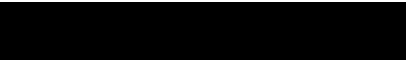
Ons kenmerk: 9999184193_9999826226

Bijlagen: 1 (Locatietekening)

Betreft: Adviesbrief Bodem Bouwvergunning

Datum: 21 juli 2020

Stadsontwikkeling



Geachte ,

Hierbij ontvangt u het op 7 juli 2020 gevraagde advies voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwbouw appartementencomplex met 57 woningen gelegen aan de Noordsingel 250 en 276 t/m 290 en Heemsteestraat 3 en 5 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 9999184193, locatiecode AA059920410.

Bij uw aanvraag is het volgende stuk ingediend:

- het rapport "Verkennd bodemonderzoek Heemsteestraat 5 te Rotterdam" van 23 november 2018 met nummer 2412.01.181.r1, opgesteld door Moerdijk Bodemsanering B.V.

Conclusie/advies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen) 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 22 augustus 2006, met TC-nummer 06-28-18, betreffende de beoordeling van een bodemonderzoek op de locatie Heemsteestraat 5-13 te Rotterdam, bekend onder Wbb code: AA059906300;

Uit het onderliggende stuk blijkt onder andere het volgende:

- de locatie is onderzocht om te beoordelen of de voormalige bedrijfsactiviteiten van een benzine-service-station met twee ondergrondse brandstoftanks en een autoreparatiebedrijf hebben geleid tot bodemverontreiniging;
- in de grond en het grondwater zijn geen verontreinigingen in concentraties boven de bijbehorende criteria voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek aangetroffen;
- in het controlemonster dat is op asbest is onderzocht is geen asbest aangetroffen;
- op basis van de onderzoeksresultaten wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van de locatie gelegen aan de Heemsteestraat 5 te Rotterdam. Het betreft de perceelnummers 5088 en 5089, sectie X, gemeente Rotterdam. De locatie betreft een kantoor- en appartementencomplex met een parkeerplaats, waar na de sloop een nieuw appartementencomplex met 57 appartementen wordt gerealiseerd.



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

De onderzoekslocatie (1.182 m²) is onderzocht volgens de NEN5740, strategie voor een verdachte, niet lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL). Ter plaatse van de voormalige ondergrondse benzinetanks (2x 6.000 liter) is de grond onderzocht volgens de strategie voor verdachte locatie met één of meer ondergrondse brandstoftanks (VEP-OO). Voor het grondwateronderzoek is gebruik gemaakt van de bestaande peilbuis met nummer 4905 (snijgend uit onderzoek juni 2003).

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn de benzinetanks niet aangetroffen. Vermoedelijk zijn deze in 1980 verwijderd. Tevens zijn er geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Enkele boringen ter plaatse van de parkeerplaats zijn gestaakt op beton. In de bodem is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse benzinetanks is in de ondergrond een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd.

Ter plaatse van het overige terreindeel zijn in de zandige bovengrond geen verontreinigingen aangetoond. De zandige ondergrond is licht verontreinigd met zink. De kleiige ondergrond bleek sterk verontreinigd met koper en zink. Naar aanleiding hiervan is betreffende ondergrondmengmonster (M03) separaat onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat de kleiige ondergrond licht verontreinigd is met zware metalen.

In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties aangetoond met barium, molybdeen en naftaleen.

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

De bodemkwaliteit levert geen gezondheidsrisico's op voor de gebruikers van de locatie bij de bestemming wonen.

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.

Contact

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: info@dcmr.nl, onder vermelding van ons kenmerk (9999184193_9999826226).

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,


coördinator afdeling Reguleren en Advies DCMR Milieudienst Rijnmond

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

Bijlage: Locatietekening

