

Memo

Aan Gemeente Dordrecht, de heer E. Hoff

Van Sander Jansen

Zaaknummer Z-18-329988

Kenmerk

Datum 12 februari 2018

Onderwerp Historisch bodemonderzoek Stadswerven Vlek 1 Dordrecht

1. Inleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van de inventarisatie naar bodeminformatie is de voorgenomen herinrichting van de locatie aan de Noordendijk 250 e.o. die bij de opdrachtgever bekend is als "Stadswerven Vlek 1". Het doel van de inventarisatie is om met een beperkte inspanning de aandachtspunten en knelpunten voor het aspect bodem inzichtelijk te maken in relatie tot de voorgenomen herontwikkeling.

Korte samenvatting van het plan

Het plangebied beslaat het noordoostelijk deel van de 19^e -eeuwse schil van de stad. In onderstaande figuur 1 is een overzichtstekening en de begrenzing van het plangebied opgenomen.

Figuur 1: Ligging plangebied



2. Historie van de locatie

Het gebied heeft van oudsher in het teken gestaan van bedrijvigheid waarvan een belangrijk deel watergebonden. Verder werd binnen het gebied een belangrijke plaats ingenomen door het gemeentelijk energiebedrijf.

De locatie is gelegen aan de kruising van de Noordendijk en de Oranjelaan te Dordrecht en heeft een oppervlakte van circa 3,2 hectare. De locatie is momenteel bebouwd met een kantoorpand, een fietsenstalling, een ketelhuis en de energiecentrale van Eneco. De locatie is nagenoeg helemaal bebouwd of verhard en is een enkele groenstrook aanwezig.

De locatie betrof tot het eind van de jaren '50 een haven waar aan de oevers een scheepswerf was gesitueerd. Eind jaren '50 is het oostelijk deel van de haven gedempt en is de energiecentrale gebouwd. Omstreeks 1980 is het overige deel van de (insteek)haven gedempt en is een kantoorpand gebouwd. Omstreeks 1990 is aan het kantoorpand een verbouwing uitgevoerd waarbij het zijn huidige vorm heeft gekregen, hiertoe is een deel van de noordelijke vleugel is gesloopt en aan de westzijde is een kantoordeel is aangebouwd.

3. Toekomstige situatie

Voor zover bekend zal een groot deel van de bestaande bebouwing alleen veranderen van functie. Werkzaamheden in de grond worden mogelijk verwacht voor nieuwbouw en sloop van bijvoorbeeld de fietsenstalling en het ketelhuis. Ook zal mogelijk herinrichting van verharding groenstroken plaats gaan vinden.

4. Bevindingen inventarisatie

4.1 Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid is de landbodem van de regio ingedeeld in zones met een vergelijkbare milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het plangebied Noordendijk/Enecoterrein is gelegen in een gedeelte van Dordrecht waar de bovengrond als 'niet toepasbaar' is geclassificeerd. De ondergrond is geclassificeerd als 'industrie heterogeen'.

Dit houdt in dat de grond binnen dit gebied als verdacht kan worden beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Vrijkomende grond zou volgens de bodemkwaliteitskaart niet in aanmerking komen voor hergebruik elders. Op basis van actuele bodemonderzoeksresultaten van de locatie of van vrijkomende grond, kan bepaald worden of het herschikken van vrijkomende grond binnen het plangebied toch mogelijk is. In onderstaande figuur is de bodemkwaliteitskaart weergegeven voor de bovengrond van het gebied waar de onderzoeklocatie gelegen is. De kaart voor de ondergrond geeft hetzelfde beeld.

De locatie is gelegen binnen zone 2 van zoals aangegeven in de "handreiking omgaan met PFOA houdende grond Drechtsteden e.o.", opgesteld door OZHZ op 3 november 2017.



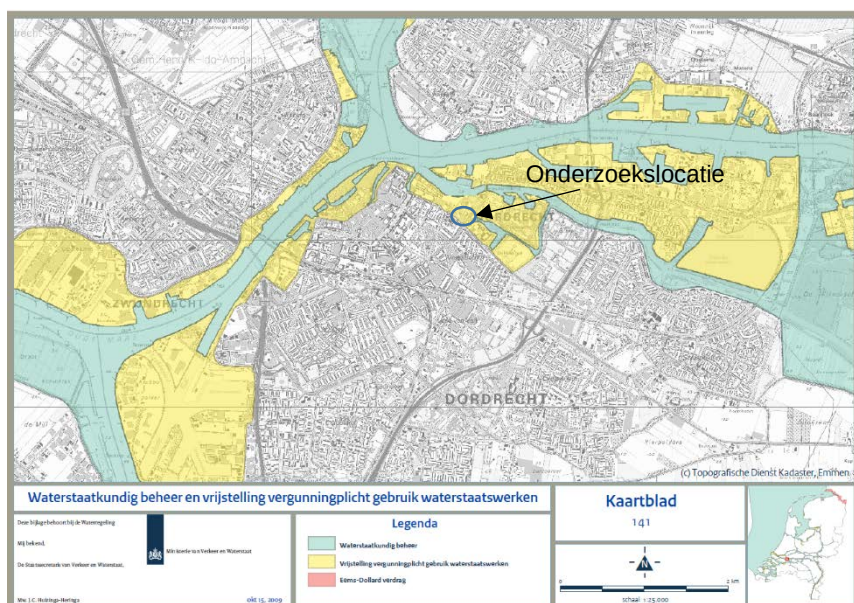
Figuur 2: Bodemkwaliteitskaart



4.2 Waterregeling

Op de kaarten uit de Waterregeling (zie volgende bladzijde) blijkt dat het plangebied is gelegen in de waterkeringszone en is aangemerkt als drogere oevergebied. Het gebied ligt in een zone waar vrijstelling geldt voor vergunningplicht gebruik waterstaatswerken. Voorafgaand aan grondwerkzaamheden is geen afstemming met het Waterschap nodig.

Figuur 3: Kaart Waterstaatkundige beheer en vrijstelling vergunningplicht gebruik waterstaatswerken



4.3 Bodeminformatiesysteem

Uit het bodeminformatiesysteem van OZHZ blijkt dat op en in de directe omgeving van het gebied veel bodemonderzoeken zijn uitgevoerd (> 200 rapporten). Deze onderzoeken zijn veelal gedateerd (ouder dan 5 jaar). In dit stadium van het project wordt het niet zinvol geacht al deze onderzoeken door te nemen en te beoordelen.

In het verleden zijn ter plaatse van en in de directe omgeving van het gebied de bodem op diverse plaatsen verontreinigingen aangetroffen. In de grond was op een enkele plaats (sterke) verontreiniging met mineralen olie en/of PAK aangetroffen. Alle bekende spots met mobiele en semi mobiele verontreinigingen zijn verwijderd

Bij eerder onderzoek werd op ca. 1/3 van het Enecoterrein (oostelijk deel van de huidige onderzoekslocatie) in de bovengrond tot ca. 1,5 m-mv de stedelijke ophooglaag aangetroffen die plaatselijk sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Deze laag bestond ter plaatse uit meer dan 50% bijmenging van puin, kolengruis, sintels en slakken en is ontgraven en van de locatie afgevoerd.

Op basis van het locatiebezoek, het archiefonderzoek en de genomen besluiten voor de het plangebied (de onderzoekslocatie) zijn de volgende aandachtsgebieden aangemerkt:

1. Op de locatie zijn bij eerder onderzoek immobiele verontreinigingen in de boven- en ondergrond aangetoond aan zware metalen en/of PAK;
2. Op de locatie is 1 spot met olie in het grondwater en 4 spots met minerale olie in de grond aangetoond.
3. Ook is op één plaats een verontreiniging met zink in het grondwater aangetoond;
4. Voor de locatie is een raamsaneringsplan opgesteld in 2005, de bodemonderzoeken dateren van voor deze datum. Alleen is in 2016 op een (klein) deel van de locatie, aan de noordzijde van het kantoorpand een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.
5. In het saneringsplan is de locatie beschouwd geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet urgent is (huidige terminologie: niet met spoed gesaneerd dient te worden);
6. In het saneringsplan is beschikt waarbij de volgende saneringsdoelstelling volgens het destijds vigerende bodembeleid is geformuleerd:
 - immobiele verontreinigingen worden afgedekt met een leeflaag van 1 meter (of een gesloten verharding);
 - mobiele verontreinigingen worden gesaneerd tot een gehalte onder de tussenwaarde.

Voor losse saneringen dient een detailplan te worden opgesteld waarmee het bevoegd gezag moet instemmen.

De aandachtsgebieden zijn op de situatietekening in bijlage 1 weergegeven.



5. Conclusie

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie voor het aspect bodem van het plan Stadswerven vlek 1 wordt het volgende geconcludeerd.

Op en nabij de onderzoekslocatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd die (op één rapport na, gedateerd zijn. In 2005 is voor de gehele locatie een bodemsaneringsplan opgesteld waarbij de gehele locatie is aangemerkt als geval van bodemverontreiniging.

Op de locatie wordt is de boven- en ondergrond heterogeen verontreinigd met immobiele parameters en zijn er enkele spots met mobiele verontreiniging in het grondwater.

Indien grondverzet en/of het verwijderen van de verharding onderdeel is van de herontwikkeling, dient rekening gehouden te worden met de volgende zaken:

1. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal in het gehele plangebied actualiserend bodemonderzoek nodig zijn om te bepalen in hoeverre vrijkomende grond en andere materialen hergebruikt kan worden en in hoeverre maatregelen noodzakelijk zijn om veilig te kunnen werken.

Aangezien de exacte invulling en werkdiepten van het plan niet bekend zijn, wordt aanbevolen het bodemonderzoek uit te voeren op het moment dat deze wel bekend zijn.

Bij het nog uit te voeren actualiserend onderzoek dient minimaal te worden bepaald:

- hergebruiksmogelijkheden (asbest en uitlooggedrag) wegfundering;
 - milieuhygiënische kwaliteit en eventueel hergebruik grond (civieltechnisch) tot maximale werkdiepte;
 - bepalen omvang mobiele spots van verontreiniging;
 - bepalen kwaliteit grondwater bij werkzaamheden onder heersende grondwaterstand of geplande bronnering;
 - bepalen veiligheidsklasse voor uitvoeren werkzaamheden op basis onderzoeksresultaten;
 - vaststellen of op basis van de resultaten de geplande werkzaamheden onder saneringscondities moeten worden uitgevoerd.
2. Grondwerkzaamheden in een geval van bodemverontreiniging dienen conform saneringsplan (en detail plan) te worden uitgevoerd. Hoe dit eruit dient te zien en de bijbehorende proceduredtijd hangt af van de werkzaamheden.

6. Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om tijdig de uitvoering van de benodigde onderzoeken in gang te zetten met specifieke aandacht voor asbest en PFOA, zodat in een vroeg stadium van de planvorming de bodemkwaliteit en eventuele knelpunten meegenomen kunnen worden.

Voor de uitvoering van de onderzoeken dient minimaal rekening gehouden te worden met een doorlooptijd van 10 tot 12 weken. Wanneer aanvullende saneringsmaatregelen noodzakelijk blijken te zijn, dient rekening gehouden te worden opstellen van saneringsplan / BUS melding en proceduredtijd die op kan lopen tot 18 weken.



Bijlage 1: Situatietekening met aandachtsgebieden





Legenda

-  Olie-/ Vetafscidders
-  Ondergrondse opslagtank
-  Stedelijke ophooglaag, diffuus verontreinigd met PAK en zware metalen
-  Olie in grondwater
-  Zink in grondwater
-  Verontreinigingen met olie in de grond
-  Locatiegrens

0 20 40 Meters