



Bodemkwaliteitsverklaring

Behorende bij het uitgiftecontract Vroonbaal Zuid II, Madepolderweg achter nrs. 45-53

Locatie : Madepolderweg achter nrs. 45-53, Vroonbaal-Zuid II
Datum : 10 mei 2024
Kenmerk : -

Inleiding

De aanleiding voor deze bodemgeschiktheitsverklaring is de uitgifte van grond, ter grootte van circa 28.257 m², zoals aangegeven op tekening W21-10939-VO-327-2 d.d. 11-10-21. Het doel van deze verklaring is een overzicht te geven van de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de uit te geven locatie.

Bodemonderzoek

De bodemkwaliteit is vastgelegd in de volgende rapportages en documenten:

Madepolderweg achter nr. 45

1. Historisch bodemonderzoek Plangebied Vroonbaal Zuidwest te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2016024/RAP02 d.d. 2 september 2016;
2. Actualiserend en verkennend bodemonderzoek Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2016065/RAP02 d.d. 18 april 2017;
3. Nader bodemonderzoek Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2017029/RAP02 d.d. 9 september 2017;
4. Nader bodemonderzoek 2^e fase Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2017074/RAP02 d.d. 16 januari 2018;
5. Beoordeling (Actualiserend) verkennend en nader(asbest)bodem onderzoeken, locatie Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00007210 d.d. 31 januari 2018;
6. Nader bodemonderzoek 3^e fase Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2018012/RAP01 d.d. 5 april 2018;
7. Beoordeling nader onderzoek fase 3, locatie Vroonbaal Zuid II te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00038347 d.d. 18 april 2018 2018;
8. Verkennend bodemonderzoek Weerszijden Van Elswijkbaan (Vroonbaal Zuid II) te Den Haag, Buro S/L, Kenmerk 2018006/RAP01, 15 april 2019
9. Resultaten eindmeting grondwater, Buro S/L, kenmerk 2019058/BRF01 d.d. 31 maart 2020;
10. Beoordeling monitoring, locatie Madepolderweg 45D te Den Haag (AA051816245), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2020-00046179 d.d. 8 april 2020;
11. Resultaten eindmeting grondwater, Buro S/L, kenmerk 2023004/BRF02 d.d. 10 mei 2024.

Madepolderweg achter nr. 49

12. Aanvullend bodem- en asbestonderzoek Madepolderweg 49 Den Haag, RSK Netherlands, kenmerk 513161.001 d.d. 25 juli 2016;
13. Beoordeling bodem- en asbestonderzoek Madepolderweg 49 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00049603 d.d. 11 mei 2017;
14. BUS-melding locatie Madepolderweg 49C te Den Haag (zink en asbest), 15 april 2017;
15. Goedkeuring BUS-melding Madepolderweg 49 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00049841 d.d. 10 mei 2017;
16. BUS-evaluatie locatie Madepolderweg 49C te Den Haag (zink en asbest), 26 oktober 2017;
17. Beschikking op een saneringsverslag BUS Madepolderweg 49C te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00000760 d.d. 12 januari 2018;
18. Plan van aanpak bodemsanering Madepolderweg 49C te Den Haag, RSK, kenmerk 514007 d.d. 13 juni 2017;
19. Beoordeling plan van aanpak, locatie Madepolderweg 49C te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00065167, 22 juni 2017;

20. Saneringsverslag Madepolderweg 49C te Den Haag, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2017-32 d.d. 27 december 2017;
21. Beoordeling saneringsverslag, locatie Madepolderweg 49C te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00138557 d.d. 8 januari 2018;
22. Aferkend bodemonderzoek en PvA grondsanering Oliespot Madepolderweg achter nr. 49 te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2023044/BRF01, d.d. 4 september 2023;
23. Beoordeling plan van aanpak, Madepolderweg (achter) 49 te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH810888 d.d. 13 september 2023;
24. Sanering olieverontreiniging in grond Oliespot Madepolderweg achter nr. 49 te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2023044/BRF03, d.d. 10 mei 2024.

Madepolderweg nr. 49A

25. Verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek Madepolderweg 49B en C te Den Haag, Ingenieursbureau Mol, kenmerk 12824 d.d. 28 december 2010;
26. Plan van aanpak bodemsanering niet ernstig geval bodemverontreiniging (zware metalen) Madepolderweg 49A te 's-Gravenhage, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2017-11 d.d. 2 juni 2017;
27. Beoordeling plan van aanpak, locatie Madepolderweg 49A te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00061159, 12 juni 2017;
28. Saneringsverslag Madepolderweg 49A te Den Haag, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2017-22 d.d. 21 oktober 2017;
29. Beoordeling saneringsverslag, locatie Madepolderweg 49A te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00116513 d.d. 6 november 2017;
30. Verkennend bodemonderzoek Madepolderweg 49a en b en 51a te Den Haag, Terra Agribusiness BV, kenmerk 2018-001, 18 februari 2018;
31. Beoordeling verkennend (asbest) nader bodemonderzoek, locatie Madepolderweg 49-51 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00024232 d.d. 15 maart 2018.
32. Plan van aanpak bodemsanering niet ernstig geval bodemverontreiniging minerale olie Madepolderweg 49A te 's-Gravenhage, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2018-03 d.d. 19 februari 2018;
33. Beoordeling plan van aanpak, locatie Madepolderweg 49A te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00017528, 27 februari 2018;
34. Saneringsverslag Madepolderweg 49A te Den Haag, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2018-05 d.d. 24 maart 2018;
35. Beoordeling saneringsverslag, locatie Madepolderweg 49A te Den Haag (AA051813382), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00030486 d.d. 4 april 2018.

Madepolderweg achter nr. 51

36. Verkennend bodemonderzoek Madepolderweg 51 's-Gravenhage, Ingenieursbureau Mol, kenmerk 13907-Deellocatie III d.d. 5 maart 2012;
37. Nader bodemonderzoek Madepolderweg 51 's-Gravenhage, Ingenieursbureau Mol, kenmerk 13907B-deellocatie III d.d. 6 april 2012;
38. Indicatief onderzoek asbest Madepolderweg 51 's-Gravenhage, Ingenieursbureau Mol, kenmerk 13907C d.d. 21 september 2012;
39. Plan van aanpak bodemsanering niet ernstig geval bodemverontreiniging Madepolderweg 51A te 's-Gravenhage, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2017-08 d.d. 8 mei 2017;
40. Beoordeling plan van aanpak, locatie Madepolderweg 51A te Den Haag (AA051804137), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00052723, ongedateerd;
41. Saneringsverslag Madepolderweg 51A te Den Haag, Fixed Price Nederland, kenmerk BU2017-21 d.d. 21 oktober 2017;
42. Beoordeling saneringsverslag, locatie Madepolderweg 51A te Den Haag (AA051804137), Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2017-00115384 d.d. 1 november 2017;
43. Actualiserend historisch onderzoek Madepolderweg 49-51 te Den Haag, RSK Netherlands, kenmerk 514243.002, 6 februari 2018;



44. Beoordeling verkennend (asbest) nader bodemonderzoek, locatie Madepolderweg 49-51 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00024232 d.d. 15 maart 2018.

Madepolderweg achter nr. 53

45. Verkennend, nader en aanvullend (water)bodemonderzoek inclusief asbest in grond Madepolderweg 53 te Den Haag, BK Bodem, kenmerk 133716 d.d. 22 oktober 2013;
46. Aanvullend verkennend en nader bodemonderzoek madepolderweg 53 te Den Haag, BK ingenieurs, kenmerk 16932 d.d. 21 november 2016;
47. Saneringsplan Madepolderweg 53 te Den Haag, BK ingenieurs, kenmerk 161932 d.d. 23 november 2016;
48. Beschikking op een geval van bodemverontreiniging, locatie Madepolderweg 53 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-201-00125760 d.d. 11 januari 2017;
49. Beschikking op een saneringsplan, locatie Madepolderweg 53 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-201-00126005 d.d. 13 januari 2017;
50. Evaluatierapport bodemsanering Madepolderweg 53 te Den Haag, BK ingenieurs, kenmerk 161932 d.d. 3 maart 2017;
51. Beschikking op een saneringsverslag, locatie Madepolderweg 53 te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2018-00028652 d.d. 20 maart 2017.

Bodemkwaliteit

Op de locatie is geen sprake (meer) van een geval van ernstige verontreiniging in de grond. Wel worden plaatselijk de achtergrondwaarden (AW 2000) in de grond overschreden. Hierdoor gelden bij eventuele afvoer van grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik.

Plaatselijk is sprake van sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater. Afgelopen jaren is deze verontreiniging sterk afgenomen in omvang. De actuele verontreinigingssituatie (2024) is aangegeven op de tekening in bijlage 2. Er is geen noodzaak tot verdere monitoring of sanering van deze verontreiniging.

Indien op of nabij de locatie, waar het geval van ernstige grondwaterverontreiniging met nikkel is aangetoond, werkzaamheden gaan plaatsvinden die de grondwaterverontreiniging kunnen roeren of verplaatsen (zoals bij bemalingswerkzaamheden het geval kan zijn), dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een melding ingevolge de Wet Bodembescherming te worden gedaan bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Haaglanden). Hiervoor kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Haaglanden.

Conclusie

Omdat in de grond geen sprake (meer) is van een geval van ernstige verontreiniging en de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater het toekomstig gebruik niet in de weg staat bestaat ervanuit milieu hygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de voorgenomen herinrichting van de locatie en is de locatie geschikt voor het gebruik "wonen met tuin".

Onvoorziene verontreiniging

Indien, in voorkomend geval en na overdracht, bodemverontreiniging (anders dan genoemd in de BKV) wordt aangetroffen die het gebruik van de locatie (wonen met tuin) in de weg staat komen de kosten voor sanering voor rekening van de verkoper. Hiervan is alleen sprake als een onvoorziene ernstige verontreiniging wordt aangetroffen die op grond van art. 37 Wet bodembescherming bij het gebruik "wonen met tuin" tot zodanige risico's voor mens, plant of dier leidt dat spoedige sanering noodzakelijk is.

In dat geval wordt de verontreiniging op kosten van verkoper functioneel gesaneerd. In alle andere gevallen komen de kosten voor grondverzet, aan- en afvoer van grond voor rekening van de koper.



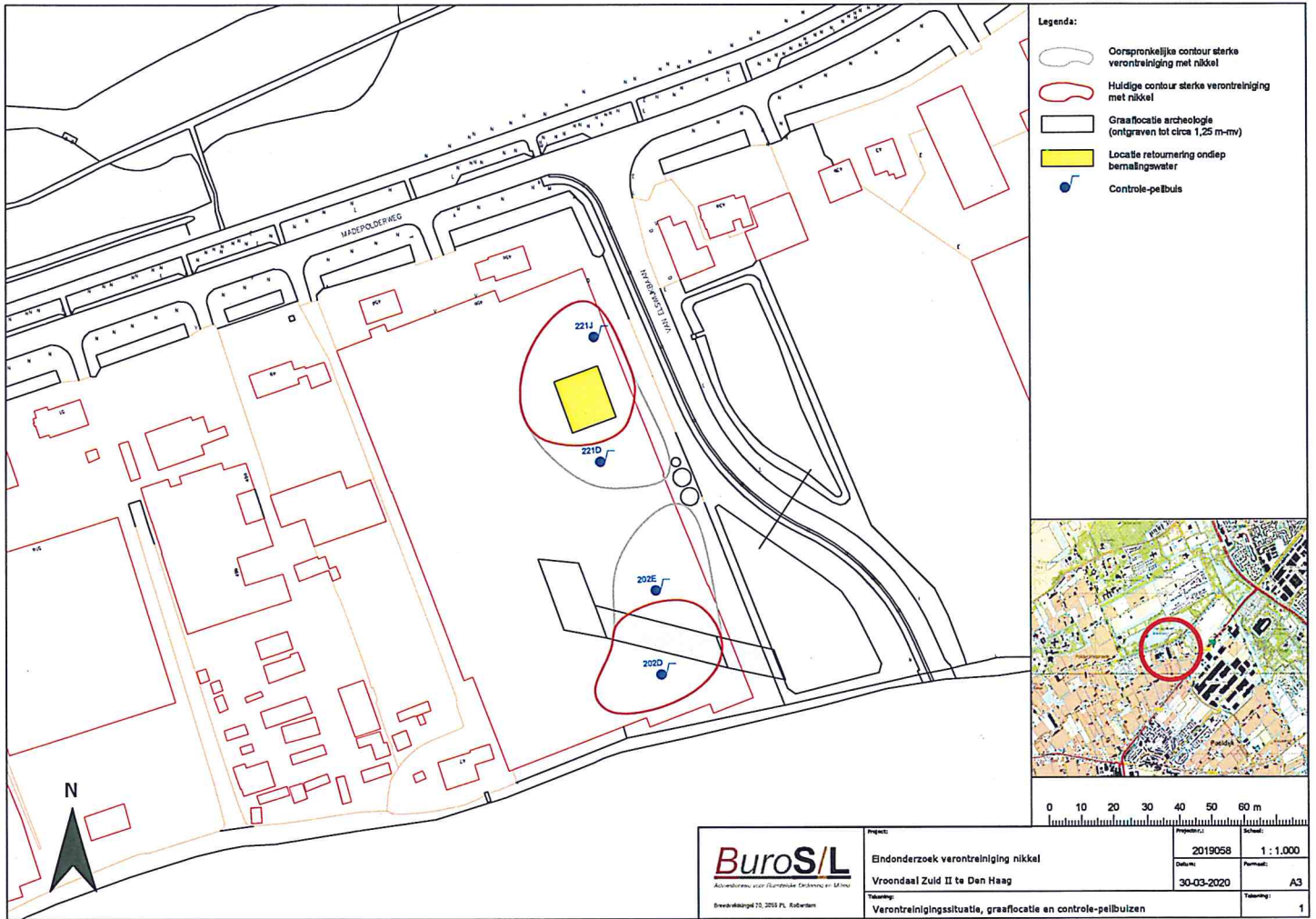


Hoogachtend,

W.J. Uilen
Directeur Vroonbaal Ontwikkeling

Bijlage 1: Tekening W21-10939-VO-327-2 d.d. 11-10-21

Bijlage 2: Tekening nikkelverontreiniging in het grondwater (situatie 2024)



14-5-2024

