



## **Bodemkwaliteitsverklaring**

Behorende bij het uitgiftecontract VroonDaal Zuid, fase 7B

Locatie : Ontwikkelveld 7B, VroonDaal-Zuid  
Datum : 27 januari 2017  
Kenmerk : -

---

### *Inleiding*

De aanleiding voor deze bodemgeschiktheitsverklaring is de uitgifte van grond voor grondgebonden woningbouw, ter grootte van circa 4.419 m<sup>2</sup>, zoals aangegeven op tekening W16-10939-PO-24 d.d. 18 januari 2017. 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:

1. Verkennend bodemonderzoek VroonDaal Zuid, percelen tussen Boomaweg 39-55 en Madepolderweg 31-33 te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2014036/RAP03 d.d. 2 december 2014;
2. Nader bodemonderzoek VroonDaal Zuid, percelen tussen Boomaweg 31-51 te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2014047/RAP02 d.d. 20 januari 2015;
3. Beoordeling verkennend en nader bodemonderzoek Boomaweg te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2015-00027934 d.d. 23 maart 2015;
4. Resultaten eindmeting grondwater VroonDaal Zuid te Den Haag, Buro S/L, kenmerk 2015002/BRF02 d.d. 16 oktober 2015;
5. Beoordeling eindmeting Boomaweg te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), kenmerk ODH-2015-00725325 d.d. 2 november 2015.

### *Bodemkwaliteit*

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

Direct ten zuidoosten van de locatie is sprake van sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater. Voor deze verontreiniging zijn in het nader onderzoek geen actuele (humane) risico's aangetoond, er is dan ook geen directe noodzaak om sanerende maatregelen te treffen.

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 geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging bestaat er vanuit milieuhygiënisch 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.

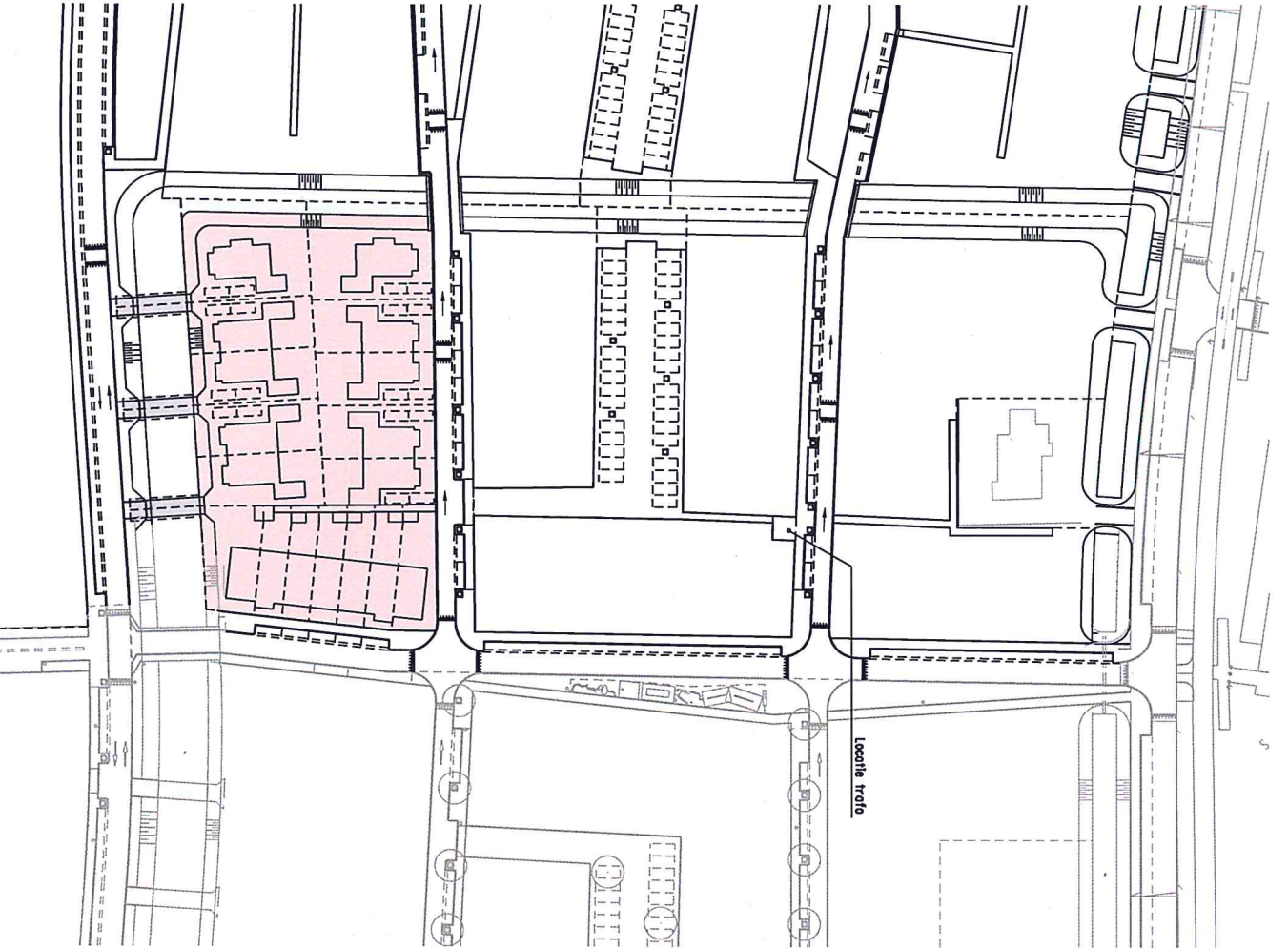
#### *Opleverpeil*

De locatie zal opgeleverd worden op een hoogte van 30 cm onder het toekomstig vloerpeil van de begane grondvloer van de bebouwing. Dit vloerpeil wordt door de gemeente opgegeven bij het afgeven van de omgevingsvergunning voor de bouw.

Hoogachtend,

W.J. Uilen  
Directeur VroonDaal Ontwikkeling

Bijlage 1: Tekening W16-10939-PO-24 d.d. 18 januari 2017



file : ...W16-10939-PO-24.oppervlaktenalyse ontwikkelveld Raapn

**ALGEMENE OPMERKINGEN:**  
 Hoogtenoten in meters L.o.v. N.A.P.  
 Lengtenoten in meters  
 Het nodige zitje zijn niet toegestaan

Wijzig.	Datum	Omschrijving	S.Re.	S.I.V.
0	18-01-17	OPPERVLAKTE ANALYSE ONTWIKKELVELD 7B		

**LEGENDA**

- Deelgebied A
- Uitgeefbaar water
- behorende bij deelgebied A
- Kabelbruggen
- behorende bij deelgebied A

Deelgebied A	uitgeefbaar	water	kabelbruggen
	4,099	127	193
<b>Totaal</b>	<b>4,099</b>	<b>127</b>	<b>193</b>

Deelgebied A	uitgeefbaar	water	kabelbruggen
	92,8%	2,9%	4,4%
<b>Totaal</b>	<b>92,8%</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,4%</b>
			100%

**Onderdeel:** VROONDAAL ONTWIKKELING B.V.  
**Project:** WONINGBOUWLOCATIE VROONDAAL  
 TE DEN HAAG  
**Fase:** PLANONTWIKKELING  
**Onderdeel:** OPPERVLAKTE ANALYSE ONTWIKKELVELD 7B  
**Tekeningsnummer:** W16-10939-PO-24

**Projectleider:** J.v.G.  
**Formaat:** A3  
**Status:** DEFINITIEF  
**Doc-nummer:** W16-10939-PO-24

**Bidnummer:** 1 van 1  
**Schaal:** 1:1000  
**Wijznummer:** 0

**waalpartners civil engineering**

Tel: +31 174 69 7741  
 Postbus 302, 2607 CA, Maastricht  
 www.waalpartners.nl  
 info@waalpartners.nl