



Afdeling Vastgoed  
T.a.v. A. Wempe  
Gedempte Oude Gracht 2  
2011 GR HAARLEM

Ons kenmerk 2021/475369  
Datum 30 augustus 2021  
Afdeling PCM/TMA  
Contact S. van 't Veer  
Telefoon 023-5113527  
E-mail sveer@haarlem.nl  
Bijlage(n) milieuparagraaf  
Kopie aan -  
Uw kenmerk aanvraag per mail, d.d. 16-07-2021

Onderwerp: Uitwisseling grond rond Schipholweg 1

Geachte mevrouw Wempe,

Op 16 juli jl. heeft u het team TMA om bodeminformatie verzocht voor delen rondom de Schipholweg 1. De aanleiding is het ruilen van deze gronden ten behoeve van ontwikkeling ter plaatse. De huidige gemeentelijke gronden die naar een ontwikkelaar gaan zullen worden bebouwd. De gronden die naar de gemeente toekomen worden openbaar gebied en worden niet bebouwd. Bij uw aanvraag is een tekening (tekeningnummer 2021/120-130 van 22 juni 2021) opgenomen met daarop de te verkopen delen en aan te kopen delen.

#### Locatiegegevens

De uit te geven delen zijn nu nog in gebruik als openbaar groen en zullen worden bebouwd. Het gaat om een stuk grond rond de bebouwing van Schipholweg 1 met een oppervlakte van 685 m<sup>2</sup> en een strook grond ten westen van J.J. Hamelinkstraat met een oppervlakte van 33 m<sup>2</sup>.

De percelen worden kadastraal aangeduid met gemeente Haarlem II, sectie Q, nummers 2910 (ged) en 2907 (ged).

De gemeente verkrijgt een strook grond aan de noordzijde van het gebouw Schipholweg 1 met een oppervlakte van 34 m<sup>2</sup> en een strook grond aan de zuidzijde van J.J. Hamelinkstraat 41-45 eveneens met een oppervlakte van 34 m<sup>2</sup>.

De percelen worden kadastraal aangeduid met gemeente Haarlem II, sectie Q, nummers 541 (ged) en 2907 (ged).

#### Bodemkwaliteitskaart

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart (Bkk) vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden. Per zone is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart bevat geen grondwatergegevens.

De uit te wisselen gronden bevinden zich in bodemkwaliteitszone 3 van de bodemkwaliteitskaart. In de bodemkwaliteitszone 3 is de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk

komen sterke verontreinigingen voor met zink, matige verontreinigingen met koper, lood en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en minerale olie.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink en PAK.

Cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.

#### Historisch onderzoek

Van de uit te wisselen gronden zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Op het kadastrale perceel aangeduid met gemeente Haarlem II, sectie Q, nummers 541 bevindt zich aan de noordoostzijde van het gebouw Schipholweg 1 een ondergrondse brandstoftank (HBO) met een inhoud van 20 m<sup>3</sup>. Dit deel wijzigt niet van eigenaar. Deze ondergrondse brandstoftank is mogelijk nog in gebruik. In de omgeving van de ondergrondse tank zijn plaatselijk sterke verontreinigingen met minerale olie geconstateerd, maar een sanering is niet noodzakelijk.

Indien de ondergrondse tank niet meer in gebruik is dan moet dit worden gemeld aan de Omgevingsdienst IJmond en de tank moet worden gesaneerd.

#### Asbest

Volgens de asbestkansenkaart van de gemeente Haarlem (ReGister Historisch Onder-zoeksbureau B.V., 17-06-2008) zijn er voor de uit te wisselen gronden geen verdenking op het voorkomen van asbest in de bodem.

#### Uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de uit te wisselen gronden is geen dekkend bodemonderzoek uitgevoerd. De volgende onderzoeken zijn bekend:

1. Indicatief Bodemonderzoek J.J. Hamelinkstraat 4-6, De Ruiters Milieutechnologie BV, kenmerk ML/MDJ/8501, 11 maart 1985
2. Oriënterend milieuonderzoek: ondergrondse tank aan de J.J. Hamelinkstraat 4-6 te Haarlem, Van Dijk techniek b.v., opdrachtnummer 925.91, 20 november 1991
3. Nader bodemonderzoek op de locatie J.J. Hamelinkstraat 4-6 te Haarlem, Van Dijk techniek b.v., opdrachtnummer 925.91, 5 februari 1993
4. Aanvullend bodemonderzoek aan de Schipholweg 1 (voorheen J.J. Hamelinkstraat 4-6) te Haarlem, Van Dijk techniek b.v., opdrachtnummer 925.91, 2 maart 1995
5. Aanvullend bodemonderzoek Schipholweg 1 te Haarlem, De Ruiters Milieutechnologie BV, kenmerk AE/IO/A950913.111430, 12 september 1995.
6. Verkennend bodemonderzoek Schalkwijkerstraat 153 Haarlem, APS-Milieu B.V. projectcode R16-B855, november 2016
7. Aanvullend bodemonderzoek Schalkwijkerstraat 153 Haarlem, APS-Milieu B.V., projectcode R20-B689, september 2020
8. Slachthuisbuurt, Zuidstrook verkennend bodemonderzoek gemeentelijk deel, afdeling Milieu bureau Bodem, projectnummer 1707483, 30 november 2007.

Uit bovenstaande onderzoeken blijkt dat in de omgeving van de ondergrondse brandstoftank een verontreiniging met minerale olie aanwezig is. Deze verontreiniging is beperkt van omvang en reikt



niet tot de uit te wisselen gronden. Verder worden in de uitgevoerde onderzoeken in de omgeving verontreinigingen aangetoond die overeenkomen met de bodemkwaliteitszone 3 waarbinnen de uit te wisselen gronden zijn gelegen.

In de 'Handreiking bodem voor gemeenten voor onroerend goed transacties en bodemkwaliteit' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, uitgegeven door Bodem+, d.d. 1 augustus 2013 staat dat bij uitgifte van onverdachte locaties een verkennend onderzoek wordt aanbevolen.

Voor de overdracht van deze gronden is geen bodemonderzoek nodig. Er kan worden uitgegaan van de kwaliteit van bodemkwaliteitszone 3 van de bodemkwaliteitskaart. Deze kwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik. Voor de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw zal nog wel een bodemonderzoek nodig zijn.

#### PFAS

In Haarlem is bodemonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van PFAS. Daaruit komt naar voren dat PFAS in Haarlem verhoogd voorkomt, maar geen aanleiding geeft om verder onderzoek te verrichten op locaties waar geen verdenking is van aanwezigheid van PFAS.

Bij werkzaamheden waarbij grond wordt afgevoerd naar buiten de gemeente Haarlem kan de ontvanger een grondonderzoek naar PFAS eisen. De koper als ontdoener van de grond is verantwoordelijk voor het verstrekken van gegevens over de af te voeren grond.

Een juriste van de gemeente Haarlem heeft de milieuparagraaf over de bodem opgesteld om bij de overeenkomst van de verkoop te voegen. Deze is als bijlage bijgevoegd.

Als u nog vragen heeft over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met Steven van 't Veer (telefoonnummer: 023-5113527; e-mail: [sveer@haarlem.nl](mailto:sveer@haarlem.nl)).

Met vriendelijke groet,

Steven van 't Veer,  
technisch adviseur bodem en ondergrond

## Artikel Bodemverontreiniging rond Schipholweg 1

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen partijen het navolgende overeen:

- a. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de uit te wisselen gronden hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- b. Er is bodemonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op de uit te wisselen gronden. Partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud van deze onderzoeken en de inhoud van de brief van de afdeling PCM van de gemeente Haarlem van 30 augustus 2021 met kenmerk 2021/ 475369 en de bodemkwaliteitskaart zone 3 voor de hen bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het verkochte.
- c. Op basis van de bodemkwaliteitskaart zone 3 gaan beide partijen ervan uit dat ter plaatse van de uit te wisselen gronden de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd is met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met zink, matige verontreinigingen met koper, lood en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en minerale olie. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink en PAK. Cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.
- d. Partijen zijn niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat dan hierboven vermeld.
- e. Partijen zullen elkaar niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit de bodemkwaliteitskaart zone 3 blijkt.
- f. Na de feitelijke levering van het verkochte draagt de koper het risico van het verkochte.