

Toelichting rapport makelaarsinfo zichtopgrond

Algemeen

Bodeminformatie van Gemeente Leeuwarden

De informatie in dit rapport komt uit het bodeminformatiesysteem NAZCA-i van de gemeente Leeuwarden. Er staan verschillende soorten gegevens in het rapport. U ziet dat er verschillende bodemonderzoeken zijn gedaan. De informatie is niet altijd compleet. De bodemonderzoeksrapporten die de gemeente Leeuwarden heeft, zijn meestal verkregen door wet- en regelgeving.

Om iets te kunnen zeggen over de bodemkwaliteit van een gebied, moet de informatie goed worden bekeken. De uiteindelijke status van een locatie hangt van meerdere dingen af. Als er op een terrein een sanering is uitgevoerd, betekent dit niet altijd dat de locatie schoon is. Soms blijft er bewust een beetje vervuiling achter. De sanering zorgt ervoor dat er geen risico is voor mensen en dieren en dat er geen schadelijke stoffen in de lucht komen, bijvoorbeeld in de kruipruimte. De bovenste laag van de grond kan schoon zijn, terwijl er nog vervuiling in de ondergrond zit. Andere vervuilde stoffen op het terrein kunnen er ook voor zorgen dat het perceel vervuild is.

Als er in het rapport staat: geen gegevens bekend, betekent dit dat er in de bronsystemen geen informatie voor dat veld is. Als u specifieke gegevens over de bodemkwaliteit wilt weten, bijvoorbeeld analysegegevens van een perceel, kunt u contact opnemen met de gemeente Leeuwarden. Een medewerker van de gemeente kan u helpen bij het bekijken van de gegevens. Indien nodig kan deze medewerker u adviseren over de bodemkwaliteit en uitleg geven over de gevolgen van een vervuiling.

De gemeente streeft naar een volledig en betrouwbaar beeld van de bodeminformatie. Als u denkt dat er gegevens ontbreken of niet kloppen, horen we dat graag. We zullen de ontbrekende informatie of aanpassing zo snel mogelijk verwerken in het bodeminformatiesysteem.

In de tabellen hieronder worden de verschillende gegevens in het rapport verder uitgelegd.

Locatienaam

Dit is de naam van de locatie, meestal hetzelfde als het adres. De locatiecontour op de kaart in het rapport is getekend over het hele perceel (of meerdere percelen bij een groter gebied). Als er een locatiecontour op een perceel zichtbaar is, betekent dit niet dat er geen verder onderzoek nodig is. Het kan zijn dat het bodemonderzoek op de kaart niet meer voldoet aan de eisen, bijvoorbeeld door een vergunningaanvraag. Het onderzoek kan te oud zijn om iets te zeggen over de huidige bodemkwaliteit van het perceel. Soms is een vervolgonderzoek nodig op basis van een eerder onderzoek.

Onderzoekgegevens

De onderzoeken die op de locatie zijn uitgevoerd, staan in het rapport. Dit is niet altijd voor het hele perceel. Bijvoorbeeld, als er een onderzoek naar vervuiling door een ondergrondse tank aan de voorkant van een gebouw is, worden alleen daar grondmonsters genomen en niet aan de achterkant van het gebouw.

Op een perceel kunnen in de loop der jaren meerdere onderzoeken zijn gedaan. Als er staat dat de grond > I (interventiewaarde) is, betekent dit dat er binnen het onderzoeksgebied (deels of geheel) sprake is van sterke bodemvervuiling. Dit betekent niet altijd dat er gezondheidsrisico's zijn. Er kunnen ook van nature verhoogde waarden in het grondwater zijn. Of er is een verstoorde waarde die in een vervolgonderzoek niet meer is gevonden. Voor een goed beeld van de vervuiling van een perceel moet goed gekeken worden naar de reeks (datum), soort onderzoek, ligging en omvang, en of er een sanering heeft plaatsgevonden.

U kunt voor het interpreteren van de gegevens contact opnemen met een bodemmedewerker van de gemeente Leeuwarden of een milieuadviesbureau inschakelen dat u kan helpen bij de interpretatie van de gegevens.

Tabel verklaring soort onderzoek

In de tabel zijn de meest voorkomende onderzoeken weergegeven.

soort onderzoek	Omschrijving
Historisch onderzoek	Verzamelen voorinformatie over de locatie en opstellen van een hypothese of er sprake is van bodemverontreiniging.
Verkennd onderzoek	Op basis van historisch onderzoek maken we een plan om monsters van de grond en/of het grondwater te nemen. Hiermee bepalen we de chemische kwaliteit en of er vervuiling is en of verder onderzoek nodig is.
Nader/ aanvullend onderzoek	Als uit het verkennend onderzoek blijkt dat er sterke vervuiling is, voeren we een nader onderzoek uit om de omvang van de vervuiling vast te stellen.
Saneringsonderzoek	Met de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek wordt een saneringsonderzoek en saneringsplan opgesteld indien de aangetoonde verontreiniging leidt tot risico's voor de volksgezondheid of voor dieren en planten.
Saneringsplan	Met de resultaten van de voorgaande onderzoeken maken we een saneringsplan als de vervuiling risico's oplevert voor de volksgezondheid of voor dieren en planten. In dit plan staat hoe de vervuiling wordt verwijderd, hoeveel wordt verwijderd en welke veiligheidsmaatregelen worden genomen om contactrisico's te vermijden.
Saneringsevaluatie	Na de sanering (verwijderen of afsluiten van de vervuiling) volgt een evaluatie om te zien of het doel is bereikt of dat er extra maatregelen nodig zijn.
Monitoring	Soms kan niet alle vervuiling worden verwijderd. In dat geval wordt monitoring uitgevoerd, waarbij regelmatig grondwatermonsters worden genomen. Het doel is dat de vervuiling afneemt of stabiel blijft. Als er sterke veranderingen optreden, kunnen extra sanerende handelingen nodig zijn. Als na meerdere metingen blijkt dat de vervuiling onder het risiconiveau is, kan worden besloten te stoppen met de monitoring.
Oriënterend onderzoek	Dit onderzoek wordt vaak gebruikt bij bekende vervuiliingsbronnen op de locatie, waarbij gericht onderzoek wordt gedaan naar verwachte stoffen die mogelijk tot vervuiling hebben geleid.
(Na)zorgrapportage	Tussentijdse rapportages worden gemaakt bij bijvoorbeeld beheersituaties.
ASB-asbest onderzoek NEN5707	Verkennd asbest bodemonderzoek .

Verontreinigingscontouren

De verontreinigingscontouren laten zien waar de vervuiling (grond en/of grondwater) zich bevindt, waar de vervuiling is verwijderd en waar nog restvervuiling is (niet alles kon worden verwijderd). Dit zijn meestal de grotere vervuilingen die op korte termijn moeten worden verwijderd of beheerd.

Historische informatie

De historische informatie geeft een overzicht van oude bedrijfsactiviteiten. Waar op het perceel deze activiteit heeft plaatsgevonden, kan worden achterhaald door een dossierstudie bij het stadskantoor, het historisch centrum Leeuwarden of het Rijksarchief, afhankelijk van waar het dossier is opgeslagen. In een dossier kan een tekening zitten waarop staat waar en hoe groot het oude bedrijf was. Het is mogelijk dat dit vroeger meerdere percelen omvatte. Als er op dit perceel een historisch onderzoek is gedaan, is er misschien al zo'n studie uitgevoerd.

De gemeente Leeuwarden streeft naar een zo compleet mogelijk overzicht van locaties met oude bedrijfsactiviteiten. Als u denkt dat de informatie niet klopt, kunt u dit doorgeven aan de gemeente Leeuwarden.

Brandstoftanks

Ondergrondse tanks worden gebruikt door bijvoorbeeld benzinestations of particulieren voor het opslaan van huisbrandolie. Oude tanks kunnen gaan lekken en bij het overpompen kan er olie morsen, wat bodemvervuiling kan veroorzaken. Tegenwoordig moeten alle tanks die in gebruik zijn regelmatig worden gecontroleerd. Misschien is de tank tijdens de actie tankslag in de jaren '90 verwijderd. Vaak wordt het verwijderen van een ondergrondse tank gedaan met een KIWA-certificaat, wat de kwaliteit van de sanering garandeert. Een ondergrondse tank die niet meer in gebruik is, moet worden verwijderd. De eigenaar van een perceel met een ondergrondse tank is verantwoordelijk voor het saneren van de tank.

De tanks worden op de kaart getoond. Dit is niet de exacte ligging van de tank op het perceel.

De gemeente Leeuwarden streeft naar een zo compleet mogelijk overzicht van locaties met gesaneerde of bestaande brandstoftanks. Als u denkt dat de informatie niet klopt, kunt u dit doorgeven aan de gemeente Leeuwarden.

De volgende informatie over de status van de tank op een perceel kan worden weergegeven:

Status tank	Omschrijving
In gebruik	De tank wordt nog gebruikt voor bepaalde doeleinden.
Vervallen	Tank is niet meer in gebruik, mogelijk nog wel aanwezig.
Afgekeurd	Tank is na keuring niet betrouwbaar meer voor gebruik.
In aanleg	Wordt momenteel een nieuwe tank op het perceel geplaatst.
Onklaar met certificaat	Een erkend bureau heeft de tank geleegd, schoongemaakt en mogelijk gevuld met zand.
Verwijderd met certificaat	Deze tank is door een erkend bureau verwijderd.
Verwijderd, geen certificaat	De tank is door de (vorige) eigenaar of door een niet gecertificeerd bureau verwijderd.
Onklaar zonder certificaat	De tank is buiten bedrijf gesteld, mogelijk niet schoongemaakt.
Anders: Zie Opmerking	Indien u hier meer informatie over wenst te ontvangen dan dient u contact op te nemen met de gemeente.