

Inventariserend onderzoek
Plangebied Stadscentrum-Zuid

Zoetermeer, 23 oktober 2008

Inleiding

In september 2008 is door de afdeling Stadsontwikkeling opdracht verleend aan de sectie Bodem van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor het uitvoeren van een inventariserend onderzoek voor het plangebied Stadscentrum-Zuid. Aanleiding voor het onderzoek is het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan. De locatie ligt globaal tussen de Leidsewallen, Dorpsstraat, Spoortracé Randstadrail, Stadscentrum en de Leidse Wallenwetering. Voor de ligging wordt verwezen naar bijlage 1, overzichtkaart.

Het doel van het inventariserend onderzoek is het inzicht geven in de potentieel bodembedreigende activiteiten die plaatsvinden of plaats hebben gevonden.

Historie

Het plangebied is zeer divers wat historie betreft. De Dorpsstraat en de Leidsewallen zijn gelegen in de historische kern van Zoetermeer. De Dorpsstraat is een van de oudere straten in Zoetermeer en betreft een oude veendijk. Het veen dat op de percelen achter de Dorpsstraat lag, is grotendeels ontgraven. Deze percelen zijn na de ontvening opgehoogd met zand, puin, koolas en dergelijke. Door het eeuwenlange gebruik en door de ophogingen worden regelmatig verontreinigingen met o.a. zware metalen, PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) en asbest aangetroffen. Daarnaast is veel bedrijvigheid geweest aan de Dorpsstraat.

Het gebied richting het Stadscentrum is nieuwer. Dit (ontveende) gebied is voor de bouw omstreeks begin tachtiger jaren grootschalig opgehoogd met zand uit de Zoetermeerse plas. Hierdoor is de kans verontreinigingen aan te treffen aanzienlijk kleiner.

Bodemopbouw

De globale bodemopbouw ter plaatse van de Dorpsstraat:

0 – 1,0 m –mv: sterk geroerde ophooglaag bestaande uit (kleihoudend en puinhoudend) zand met veen
1,0 – 2,5 m –mv: veen (kleihoudend).

Ter plaatse van het gedeelte richting het Stadshart is de bodemopbouw globaal:

0-2 m –mv: zand, soms kleiig zand.
2-2,5 m –mv: klei.

De grondwaterstand varieert sterk van 0,5 meter tot 1,5 meter –mv.

Bodemkwaliteitskaart

De Dorpsstraat en Leidsewallen vallen in de zone Wonen voor 1940. In deze zone kunnen verontreinigingen met zware metalen en PAK groter dan de tussenwaarde aangetroffen worden. Regelmatig worden concentraties boven de interventiewaarde aangetoond.

Het gebied richting het Stadshart valt in Zone Wonen vanaf 1960. In deze zone worden geen of ten hoogste lichte verontreinigingen verwacht.

Bedrijfsactiviteiten

De volgende (bodembrelevante) bedrijfsactiviteiten binnen de planlocatie zijn bekend:

<u>Adres</u>	<u>Activiteit</u>	<u>vestigingsjaar</u>
Dorpsstraat 18	benzinepomp, tank	1923
Dorpsstraat 34	graandrogerij	1943
Dorpsstraat 36	stoomgrutterij, maalderij	1881/1967
Leidsewallen 53-56	houtbewerking	1924

Nabij de planlocatie :

<u>Adres</u>	<u>Activiteit</u>	<u>vestigingsjaar</u>
Dorpsstraat 2	smederij	1908
Dorpsstraat 2	garagebedrijf, tank	1984
Dorpsstraat 6	slagerij	1909
Dorpsstraat 40	drukkerij	1937

Tegenwoordig betreffen de bedrijfsactiviteiten in dit gedeelte van de Dorpsstraat e.o. detailhandel, horeca en kantoren, en daardoor niet bodembedreigend.

Reeds verrichte bodemonderzoeken in het plangebied

Engelandlaan 134-180 (Bis 95, IJb, 1990). De grond is niet verontreinigd. Het grondwater is matig verontreinigd met arseen. Dit komt meer voor in de Gemeente Zoetermeer, en wordt als een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie beschouwd.

Engelandlaan 192 – 262 (Bis 102, Iwaco, 1989). De grond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Het grondwater is matig verontreinigd met kwik. Een nader onderzoek is volgens de huidige normen noodzakelijk.

Engelandlaan 270 – 340 (Bis 103, Iwaco, 1989). De grond is (zeer) licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is sterk verontreinigd met kwik. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Engelandlaan 350 – 396 (Bis 101, Iwaco 1989). De grond is niet verontreinigd, het grondwater is sterk verontreinigd met arseen (natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie).

Engelandlaan 502 (Bis 390, VanderHelm, 1993). De grond is niet verontreinigd, het grondwater is licht verontreinigd met arseen.

Engelandlaan/Markt 2 (Stadhuistoren, Bis 381, Interproject 1994). De grond is licht verontreinigd met PAK, minerale olie en EOX (extraheerbare organochloorverbindingen). Het grondwater is licht verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met arseen (natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie).

Lyonpad/ Bordeauxstraat 50 (Bis 525, Interproject 1998). De grond is licht verontreinigd met minerale olie, het grondwater is licht verontreinigd met zink.

Plantvakken Leidsewallen 49 (Bis 193, De Straat 1992). De grond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie en matig verontreinigd met PAK. Het grondwater is niet onderzocht. De grond is vermoedelijk afgevoerd naar een stortplaats.

Dorpsstraat 36/36a (Bis 651) Alleen beperkt historisch onderzoek verricht. Voormalige ondergrondse tank aan de achterzijde van het perceel (nabij school).

Dorpsstraat 18 (Bis 1085, historisch onderzoek Gemeente Zoetermeer, 2006). Er heeft een ondergrondse tank gelegen (nabij school Nicolaasplein) en er is beperkte opslag van gasoline geweest. De tank is mogelijk conform Kiwa gesaneerd (Nicolaasplein 3-15).

Dorpsstraat 12 (Bis 672, Geofox, 1997). De grond is licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie.

J.L. van Rijweg ong. (achter nr. 1-23). Historisch onderzoek, gemeente Zoetermeer, 2007.

Er is een autospuiterij gevestigd geweest, er hebben 2 ondergrondse tanks gelegen.

Reeds verrichte bodemonderzoeken nabij plangebied

Leidsewallen 44 (Bis 764, Kuiper en Burger, 1999). De grond is matig verontreinigd met zware metalen en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

Leidsewallen 42 (Bis 998, Kuiper en Burger, 1997). De grond is matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met nikkel, koper, zink, kwik, EOX en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en xylenen.

Leidsewallen 36 (Bis 429, Onderzoek De Straat, 1993, Saneringsplan en Evaluatierapport vanderHelm, 1994 en nog een evaluatierapport van De Straat, 1994): bodemsanering uitgevoerd: grond licht verontreinigd met minerale olie en diverse zware metalen, matig verontreinigd met PAK en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd (fenolindex). Een ondergrondse tank (zonder verontreiniging) gesaneerd. Er zijn restverontreinigingen achtergebleven (minerale olie onder gebouw).

Leidsewallen 38 (Bis 184, Vanderhelm, 1993). De grond is licht verontreinigd met koper, zink, kwik, EOX, en minerale olie, en matig verontreinigd met lood. Het grondwater is niet onderzocht.

Dorpsstraat 44/Leidsewallen 32 (Bis 945, Kuiper en Burger, 2001). De grond is sterk verontreinigd met lood en zink, matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met cadmium, chroom, nikkel, kwik, minerale olie en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen.

Dorpsstraat 40 (Bis 1086, historisch onderzoek Gemeente Zoetermeer, 2007). Op de locatie is een drukkerij gevestigd geweest. Oriënterend onderzoek wordt aanbevolen.

Dorpsstraat 38a (Bis 652, Vanderhelm, 1997). De grond is licht verontreinigd met minerale olie en PAK, en sterk verontreinigd met lood, koper en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en cadmium. Nader onderzoek is aanbevolen.

Dorpsstraat 10 (Bis 1047) Ondergrondse tank. Alleen analyse minerale olie. Geen verontreiniging aangetroffen. Tank conform Kiwa gesaneerd.

Dorpsstraat 2 (Bis 249, Arnicon 1999 tankonderzoek, Adverbo 2000 verkennend onderzoek, Arnicon 2001 tanksanering). De grond is licht tot matig verontreinigd met zware metalen, minerale olie en PAK, plaatselijk sterk verontreinigd met lood. Het slib in de watergangen valt in klasse 3. De tank is inclusief verontreiniging gesaneerd.

Ondergrondse tank in het plangebied, niet genoemd bij de bodemonderzoeken.

Tussen Dorpsstraat 10 en 12 (geregistreerd onder Nicolaasplein 1-16a, voorheen bekend als Dorpsstraat 10a heeft een tank gelegen die conform Kiwa is gesaneerd. Er is geen verontreiniging geconstateerd.

Ondergrondse tanks nabij het plangebied, niet genoemd bij de bodemonderzoeken.

Dorpsstraat 8. Tank in 1994 conform Kiwa verwijderd.

Vlamingstraat 4. Tank omstreeks 1990 verwijderd uit boomgaard, niet conform Kiwa, ligging onbekend.

Conclusies en Aanbevelingen

In het plangebied is een aantal knelpunten met betrekking tot (potentiële) bodemverontreiniging. De grootste kans op het aantreffen van bodemverontreiniging is ter plaatse of nabij de Dorpsstraat en de Leidswallen. Ten behoeve van het aanvragen van een bouwvergunning dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

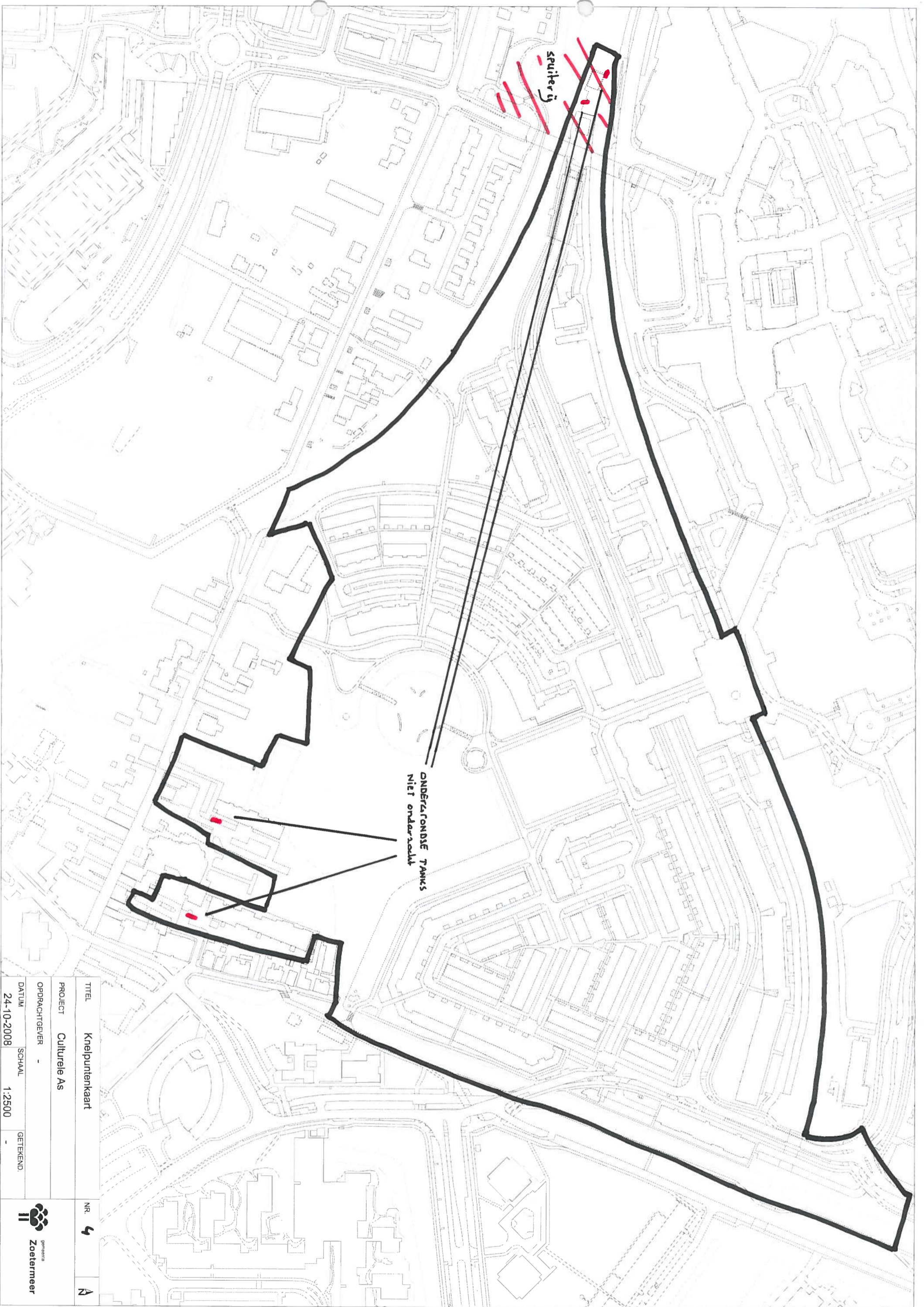
Speciale aandacht i.v.m. met (geplande) nieuwbouw dient besteed te worden aan:

* Dorpsstraat 36/36a/Leidswallen (o.a. bis 651) Alleen beperkt historisch onderzoek verricht. (Voormalige) ondergrondse tank aan de achterzijde van het perceel (nabij school). Daarnaast kans op verhoogde concentraties zware metalen, PAK en asbest in de grond.

* Dorpsstraat 18/Nicolaasplein (Bis 1085, historisch onderzoek Gemeente Zoetermeer, 2006). Er heeft een ondergrondse tank gelegen (nabij school Nicolaasplein) en er is beperkte opslag van gasoline geweest. Daarnaast kans op verhoogde concentraties zware metalen, PAK en asbest in de grond.

Bijlagen

- 1) overzichtskaart
- 2) overzichtskaart uitgevoerde bodemonderzoeken
- 3) overzichtskaart ondergrondse tanks
- 4) knelpuntenkaart



spuiterij

ONDERZONDE TANKS
Niet onderzocht

TITEL	Kneelpuntenkaart		NR.	4	A
PROJECT	Culturele As				
OPDRACHTGEVER	-				
DATUM	SCHAAL	1:2500	GETEKEND.	-	
24-10-2008					
 Gemeente Zoetermeer					

Dit plan is gebaseerd op de SRS's die zijn gebruikt in de ontwerpfase van de Cultuurlaan 1.



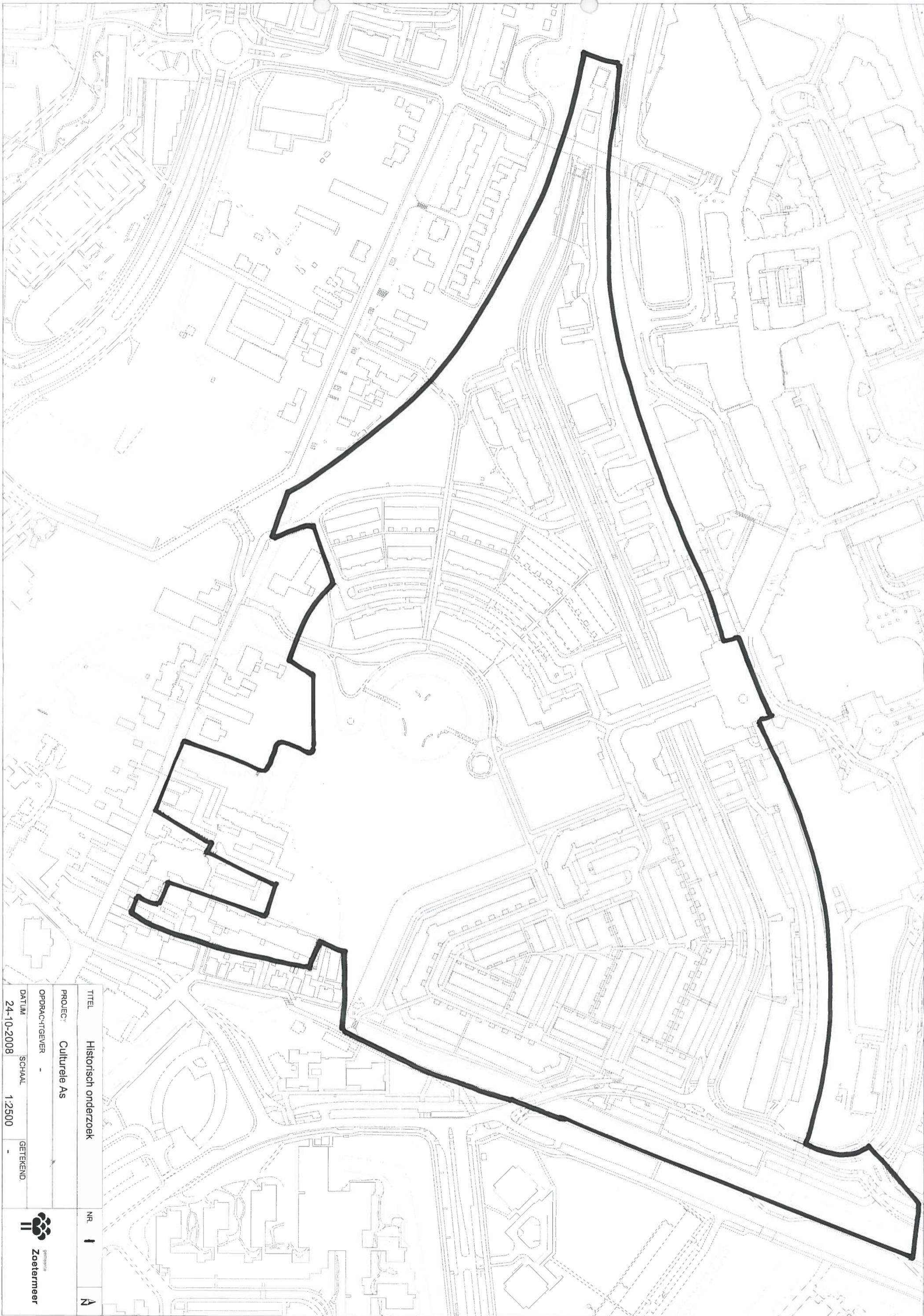
TITEL uitgevoerde bodemonderzoeken NR. 2 A

PROJECT Culturele As

OPDRACHTGEVER -

DATUM 24-10-2008 SCHAAL 1:2500 GETEKEND -





TITEL Historisch onderzoek NR. 1 A

PROJECT Culturele As

OPDRACHTGEVER -

DATUM 24-10-2008 SCHAAL 1:2500 GETEKEND -

