

Inventariserend bodemonderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Stadscentrum (2011)

Het Stadscentrum kan worden beschouwd als een gebied waar weinig bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben gevonden. Tijdens de bouw van het Stadscentrum (globaal vanaf begin jaren 80) werden nog geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Wel zijn veel bodemonderzoeken verricht in verband met de uitbreidingen van het Stadscentrum vanaf 1987.

Het huidige bestemmingsplan Stadscentrum (2011) heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter. Wel is er een aantal onbenutte bouwlocaties waar nog ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar nog geen concrete plannen zijn, zoals bijvoorbeeld Centrum West, Centrum Oost, Denemarkenlaan en Aïdaschouw (tijdelijke kavel Vierstroom).

Op een deel van deze locaties is reeds bodemonderzoek uitgevoerd.

Daarnaast is er aantal locaties waar mogelijk (op termijn) bestemmingswijziging plaatsvindt, bijvoorbeeld de wijzigingsbevoegdheid aan de Italiëlaan van een kantoorbestemming naar wonen (jongerenhuisvesting).

Hieronder vindt u een beschrijving van de bodembedreigende activiteiten en van de uitgevoerde bodemonderzoeken in het Stadscentrum e.o.

Bedrijfsactiviteiten

De locaties waar nog bodembedreigende activiteiten plaatsvinden zijn de garage en pompstation aan de Europaweg 5 en in mindere mate aan de Brusselstraat 4 (politie, brandweer). Op beide locaties zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor bespreking van deze adressen zie bij Beschrijving bodemsituatie.

Beschrijving bodemsituatie

Het bis-nummer achter een adres is een nummer dat verwijst naar het bodeminformatiesysteem, tevens vindplaats in het archief van de gemeente Zoetermeer.

Aïdaschouw 1 (bis 92) Bij bodemonderzoek in 1991 en 2002 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Aïdaschouw 66-76 (bis 768) Bij bodemonderzoek uitgevoerd in 1999 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Aïdaschouw, huidige tijdelijke verpleeghuis (bis 71) Er zijn onderzoeken verricht in 1989, 2006 en 2007. In het eerste onderzoek zijn verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater aangetoond. In de latere onderzoeken zijn slechts lichte verontreinigingen aangetoond.

Aïdaschouw/Europaweg, Woonhart (bis 148) Bij bodemonderzoek in 1994 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Aïdaschouw rijbaan (bis 641) Bij bodemonderzoek uitgevoerd in 1998 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Amsterdamstraat parkeergarage (bis 688) In 1998 is bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn ten hoogste (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond.

Berlijnstraat Hoek Denemarkenlaan (bis 463) Bij bodemonderzoek in 1995 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Brusselstraat 4, politie, brandweer (bis 229) Bij bodemonderzoek in 1995 zijn geen verontreinigingen aangetoond. In 1997 is 1 ondergrondse tank gesaneerd. In 2003 zijn twee ondergrondse tanks gesaneerd. Bij de saneringen zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Duitslandlaan, theater (bis 97) Bij bodemonderzoek in 1990 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Denemarkenlaan, bioscoop (bis 402) Op de locatie is een “verontreinigde” puinlaag verwijderd in 1997. Mogelijk zou er nog een restant van het materiaal aanwezig zijn onder het fietspad. Volgens de huidige regelgeving en toetsing van het materiaal aan het besluit bodemkwaliteit als puingranulaat, is mogelijk sprake van toepasbaar materiaal, dat niet verwijderd hoeft (hoefde) te worden. Bij later onderzoeken is het restant van de puinlaag niet aangetroffen.

Europaweg 81 – 119 (bis 682) Er is bodemonderzoek uitgevoerd in 1997 waaruit blijkt dat de locatie ten hoogste licht verontreinigd is.

Europaweg 5 parkeergarage, Mercedes, benzinstation (bis 223) In de periode van 1990 tot 1998 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn ten hoogste lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater aangetoond.

Europaweg 205 (bis 89 en bis 375) Bij bodemonderzoeken verricht in 1990 en 1994 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Italiëlaan rijbaan (bis 625) Bij bodemonderzoek uitgevoerd in 1997 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen.

Italiëlaan 33 EIM-gebouw (bis 416) Bij bodemonderzoek uitgevoerd in 2003 zijn geen verontreinigingen aangetoond.

J.L. van Rijweg, hoek Voorweg vm. bedrijfsterrein Lamboo (bis 1111) In 2007 is in het kader van het project landsdekkend beeld een historisch onderzoek uitgevoerd. Een klein deel van de locatie is gelegen onder het huidige stadscentrum. De locatie is potentieel verontreinigd. Bodemonderzoek wordt aanbevolen, echter, de locatie is door provincie en gemeente niet beoordeeld als vermoedelijk spoedeisend op basis van de subi+ methode.

Luxemburglaan parkeergarage (bis 687) In 1998 is bodemonderzoek uitgevoerd : de locatie is ten hoogste licht verontreinigd.

Onderlangs (bis 614) Bij bodemonderzoek uitgevoerd in 1997 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Promenadeplein 108 (bis 384) Uit onderzoek uitgevoerd in 1994 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd.

Stadscentrum 1 (bis 22) Overdekte winkelpromenade. Bij het bodemonderzoek uit 1987 zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Stadscentrum 2 (bis 23) Noordwaarts. Bij het bodemonderzoek uit 1987 zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Stadscentrum 3 (bis 24) Oostwaarts. Bij het bodemonderzoek uit 1987 zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Stadscentrum 4 (bis 25) Promenade, Noordwaarts. Bij het bodemonderzoek uit 1987 zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Stadscentrum Oost vm. PWA hal e.o. (bis 1064) Bij bodemonderzoeken, uitgevoerd in 2003 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Stadscentrum West (bis 600) Er zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in de periode van 1997 tot 2004, waarbij incidenteel matige verontreinigingen zijn aangetroffen, in het algemeen alleen lichte verontreinigingen. Nader onderzoek of sanering is niet nodig.

Stadscentrum West, The Loop, busstation (bis 33). Bij diverse bodemonderzoeken zijn in het algemeen lichte verontreinigingen aangetoond. Plaatselijk is een matige verontreiniging met minerale olie in de grond en koper in het grondwater aangetoond. Er zijn geen aanvullende acties (nader onderzoek, sanering) nodig.

Stadscentrum Noordwaarts Woontoren (bis 382) Bij bodemonderzoek in 1994 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond.

Voorweg (bis 68) Een klein deel van dit onderzoek heeft betrekking op het bestemmingsplan (groenstrook en gedeelte waterpartij ten zuiden van spoorbaan). In 1996 is bodemonderzoek verricht. Er zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen.

Voorweg 54 (bis 162) Slechts een klein gedeelte van deze locatie (parkeerplaats zuidzijde Station West) valt onder het bestemmingsplan Stadscentrum. In 1993 en in de periode van 2005 – 2007 zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Er is sprake van plaatselijk een sterke verontreiniging met nikkel. In 2006 is een ondergrondse tank gesaneerd. Een beperkte

verontreiniging met minerale olie is achtergebleven in het grondwater. Bij het gebruik als parkeerplaats is geen aanvullende onderzoek of sanering nodig.

Westwaarts 41 (bis 396) Uit bodemonderzoek verricht in 1994 blijkt dat het grondwater ten hoogste licht verontreinigd is.

Samenvattend

Het Stadscentrum wordt beschouwd als een gebied waar weinig bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben gevonden. Dit wordt bevestigd door de resultaten uit bovenstaande inventarisatie. De locaties waar nog bodembedreigend activiteiten plaatsvinden zijn de garage en het pompstation aan de Europaweg 5 en in mindere mate aan de Brusselstraat 4 (politie, brandweer).

Nabij de Voorweg kunnen mogelijk verhoogde achtergrondconcentraties in de grond (zware metalen, PAK en asbest) aangetroffen worden. Ook nabij de vm. bedrijfslocatie van de J.L. van Rijweg kunnen verontreinigingen aangetroffen worden.

Hoewel sprake is van een conserverend karakter van het bestemmingsplan, is er een aantal onbenutte bouwlocaties waar ontwikkeling plaats zou kunnen vinden. Bij herontwikkeling en de aanvraag van bepaalde bouwaanvragen dient, voor zover dat nog niet gedaan is, bodemonderzoek conform de NEN 5470 plaats te vinden. Dit moet per locatie bepaald worden. Naar verwachting zullen er geen belemmeringen aangetoond worden ten aanzien van (her)ontwikkeling van locaties. Ook wat betreft mogelijke functiewijzigingen van locaties, bijvoorbeeld van kantoorgebouw naar jongerenhuisvesting (Italiëlaan) worden geen risico's verwacht met betrekking tot bodemverontreiniging.