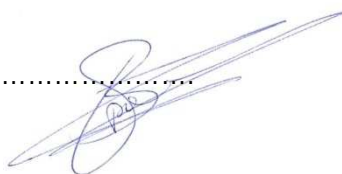


RAPPORT
betreffende een
historisch onderzoek
projectlocatie Bleizo
(Hoefweg – Zuid 2016)
te Bleiswijk
(gemeente Lansingerland)

Versie : definitief
Datum : 23 juni 2016
Kenmerk : 1509H579/GGE/rap1
Auteur : drs. G. Gerrmann

Vrijgave : dhr. C. Brouwer bba

:



Opdrachtgever : Gemeenschappelijke Regeling Bleizo
: T.a.v. mr. R.M. Meijer
: Postbus 111
: 2665 ZJ BLEISWIJK

© IDDS bv. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar
gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm,
elektronisch of anderszins zonder voorafgaande,
schriftelijke toestemming van de uitgever.

NOORDWIJK (hoofdkantoor)

's-Gravendijkseweg 37 | T 071 - 402 85 86
Postbus 126 | info@idds.nl
2200 AC Noordwijk | www.idds.nl

VEENENDAAL

T 0318 - 69 00 22

BREDA

T 076 - 548 66 20

HOOGVEEN

T 0528 - 72 22 29

SEVENUM

T 077 - 467 05 86

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. VOORONDERZOEK	4
2.1. ALGEMEEN	4
2.2. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE.....	4
2.3. HISTORISCHE INFORMATIE	7
3. CONCLUSIES EN ADVIES	15
4. BETROUWBAARHEID	17

BIJLAGEN

- 1 Topografische kaart en situatietekening
- 2 Informatie DCMR online
- 3 Voorgaand bodemonderzoek
- 4 Correspondentie Gemeente Zoetermeer
- 5 Fotoreportage

1. INLEIDING

In opdracht van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo is een historisch onderzoek verricht voor de projectlocatie Hoefweg – Zuid 2016 (Bleizo) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland).

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplan.

Doel van het onderzoek is tweeledig, te weten:

- Vaststellen of op basis van de locatiespecifieke informatie (historie en huidige situatie) sprake is van potentieel bodembedreigende (deel)locaties ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- Opstellen van een uiteindelijke strategie voor het uit te voeren bodemonderzoek.

Normaliter wordt het vooronderzoek uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek / NEN 5740). Gelet op de omvang van de projectlocatie is in eerste instantie een historisch vooronderzoek verricht.

Op de projectlocatie zijn reeds drie bodemonderzoeken uitgevoerd (alle drie in 2010). Aangezien het aannemelijk is dat deze onderzoeken als representatief kunnen worden beschouwd, wordt in eerste instantie er vanuit gegaan dat volstaan kan worden met het uitvoeren een vooronderzoek conform NEN 5725. Hierbij is hoofdzakelijk aandacht besteed aan mogelijke hiaten in de voornoemde onderzoeken. Daarnaast zijn mogelijke veranderingen bestudeerd vanaf medio het kalenderjaar 2010 tot heden.

Het historisch vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725 en omvat in hoofdlijn het verzamelen van informatie over:

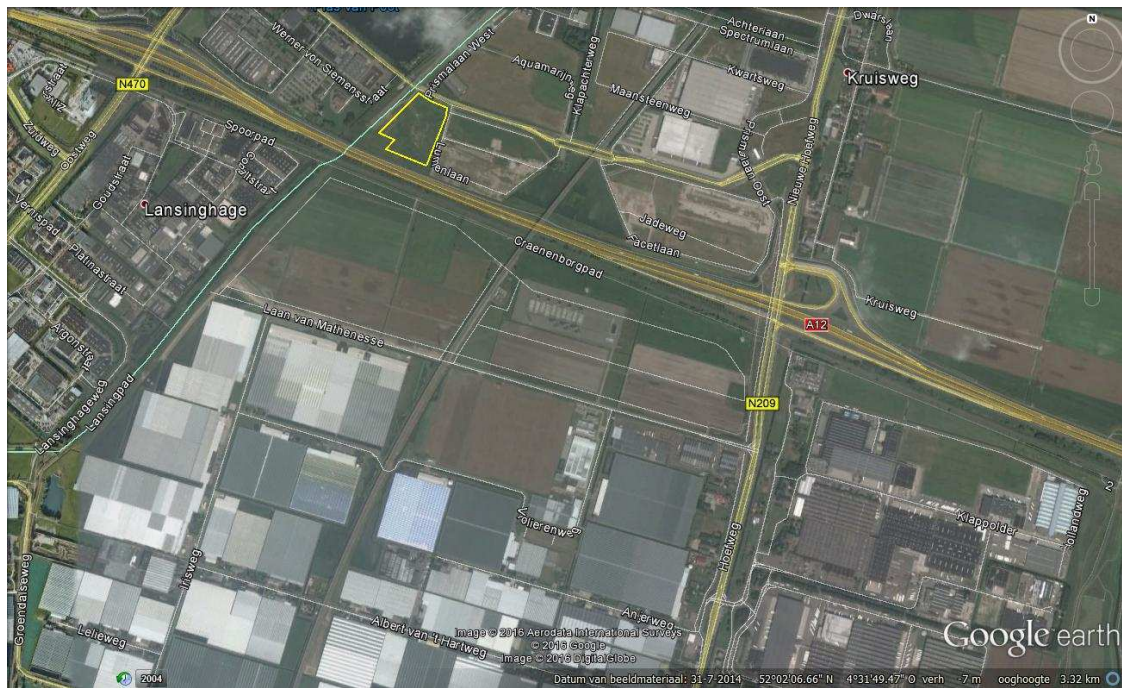
- het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot aan het heden, zodat duidelijk is waar potentiële bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans plaatsvinden;
- het huidige gebruik van de locatie, zodat duidelijk is waar voor bodemverontreiniging kritische locaties bekend zijn. Deze informatie is tevens van belang, indien een analyse wordt uitgevoerd van de risico's die het gevolg zijn van de bodemverontreiniging;
- het toekomstig gebruik van de locatie. Dit is van belang bij bouw- of herinrichtingsplannen, zodat kan worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de geplande bebouwing en het hierbij horende bodemgebruik. In die gevallen dat van de locatie grond zal worden ontgraven en elders worden toegepast binnen de werkingssfeer van het Besluit bodemkwaliteit is het van belang om de te ontgraven partij grond ruimtelijk te kunnen definiëren.

Leeswijzer

Een beschrijving van de onderzoekslocatie en de historische informatie is weergegeven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 zijn de conclusies van het vooronderzoek verwoord en gekoppeld, waar mogelijk, aan een bruikbaar advies voor de mogelijk te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 4 zijn de factoren beschreven die de verkregen resultaten mogelijk beïnvloeden.



Afbeelding 2: Boveenaanzicht globale ligging onderzoekslocatie Hoefweg – Zuid 2016 (Bleizo) - gele arcering

Huidig gebruik/situatie

Op basis van de beschikbare informatie (o.a. Gemeente Lansingerland, Bestemmingsplan, Hoefweg-Zuid (Bleizo), voorontwerp, d.d. 14 augustus 2012, opgesteld door RBOI-Rotterdam bv, identificatiecode: BP0132-VONT, projectnummer: 162100.16078.01) blijkt dat het betreffende projectgebied deels als bedrijventerrein in gebruik / ontwikkeling is. Daarnaast zijn de overige delen agrarisch in gebruik, braakliggend dan wel in gebruik als infrastructuur (provinciale weg N209, rijksweg A12 en de HSL). Tevens is onlangs de verbindingsweg N209 - N470 tussen de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer officieel geopend (d.d. 9 juni 2016). De verbindingsweg is vanaf maandag 13 juni 2016 in gebruik.

Tevens is melding gemaakt van eerder uitgevoerde milieukundige bodemonderzoeken (2010). De beschikbare informatie is opgevraagd bij de gemeentelijke instantie Lansingerland. De onderzoeksresultaten zijn beknopt verwoord in de alinea historie. Voor het verkrijgen van het huidige gebruik dan wel werkzaamheden ter plaatse van de projectlocatie wordt verwezen naar bijlage 5 (fotoreportage). Het locatiebezoek is uitgevoerd op 14 juni 2016.

Daarnaast hebben medio 2009 t/m medio 2013 werkzaamheden plaatsgevonden ten behoeve van de bouw van het hoogspanningsstation Bleiswijk vanwege de hoogspanningsverbinding Randstad 380 kV. De Zuidring (Wateringen – Bleiswijk) is begin september 2013 officieel in gebruik genomen. De werkzaamheden voor de aanleg van de Noordring (Bleiswijk – Beverwijk) zijn in 2014 gestart. De verwachting is dat de ingebruikname halverwege 2018 kan plaatsvinden (www.randstad380kV-noordring.nl).

Nieuwe situatie

Het onderzoek wordt uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplan Hoefweg – Zuid 2016 (Bleizo). Het plangebied en de bijbehorende bestemmingen zijn weergegeven in bijlage 1.2. Op basis van de beschikbare informatie maakt het voornoemde bestemmingsplan onderdeel uit van een groter geheel. De betreffende gebiedsontwikkeling omvat namelijk verschillende bestemmingen (www.bleizo.nl). Van noord naar zuid wordt Bleizo gekenmerkt door:

1. Leisure Park: Leisure- en consumentengerichte voorziening in landschappelijke omgeving (circa 27 ha; valt buiten het onderhavige plangebied);
2. Stationsgebied omvat het Podium en de Vervoersknoop Bleizo. Het Podium zal bestaan uit een kleinschalige compacte kantorenlocatie (circa 50.000 m²). Aan de zuidzijde van de A12 wordt een World Greenport Center bedacht met ruimte voor o.a. kleinschalige congresfaciliteiten. De vervoersknoop Bleizo zal worden ingericht als een uniek vervoersknooppunt waar trein, RandstaRail, bus, auto en fiets bij elkaar komen. Daarnaast komen er verschillende aansluitingen op de A12. Het Podium valt binnen het onderhavige plangebied en de Vervoersknoop Bleizo valt buiten het onderhavige plangebied;
3. Bleizo Business Park: Het gaat om het gebied ten zuiden van de A12 dat wordt ingericht als bedrijvenpark. Het terrein is vooral bedoeld voor ondersteunende bedrijvigheid voor de Greenportsector en voor bedrijven in de groene en duurzame sector. Daarnaast is er ook ruimte voor reguliere hoogwaardige bedrijvigheid;
4. Verbindingsweg N209 – N470: De verbindingsweg vormt een alternatief voor het toenemende vrachtverkeer tussen de Greenports West- en Oostland, dat nu nog gebruik moet maken van de A12. Deze verbindingsweg zal in de toekomst ook gebruikt worden om het zuidelijke P&R terrein van de Vervoersknoop Bleizo te bereiken. De voornoemde verbindingsweg valt voor een groot gedeelte binnen het onderhavige plangebied (deel 1 t/m deel 3).

Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Op basis van de beschikbare informatie (aanvullend bodemonderzoek Zoetermeerselaan / Nieuwe Hoefweg, opgesteld door AGEL adviseurs, kenmerk 20100642, d.d. 17 december 2010) en de gegevens van DINO-loket kan de regionale bodemopbouw en geohydrologie als volgt worden omschreven. De schematische weergave hiervan is weergegeven in tabel 1. Het maaiveld ter plaatse van de projectlocatie bevindt zich op een hoogte van circa 4,4 m - N.A.P.

TABEL 1: Schematische weergave regionale bodemopbouw en geohydrologie¹

<i>Meters t.o.v. Maaiveld</i>	<i>Geologische omschrijving</i>	<i>Lithostratigrafie</i>	<i>Grondsoort</i>
0 tot circa 8	Matig doorlatende deklaag	Formatie van Nieuwkoop en Hollandveen	Voornamelijk zwak slibhoudend fijn zand tot zandige klei
8 tot circa 30	Eerste watervoerende pakket	Formatie van Kreftenheye	Matig fijn zand, zwak siltig, zwak grindig

1: identificatie: S30H00045

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 0,9 m-mv (circa 5,3 m – N.A.P.). De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is overwegend noordwestelijk gericht. Voor bekend is de projectlocatie niet gelegen in een grondwaterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. In de omgeving vinden geen industriële grondwateronttrekkingen plaats.

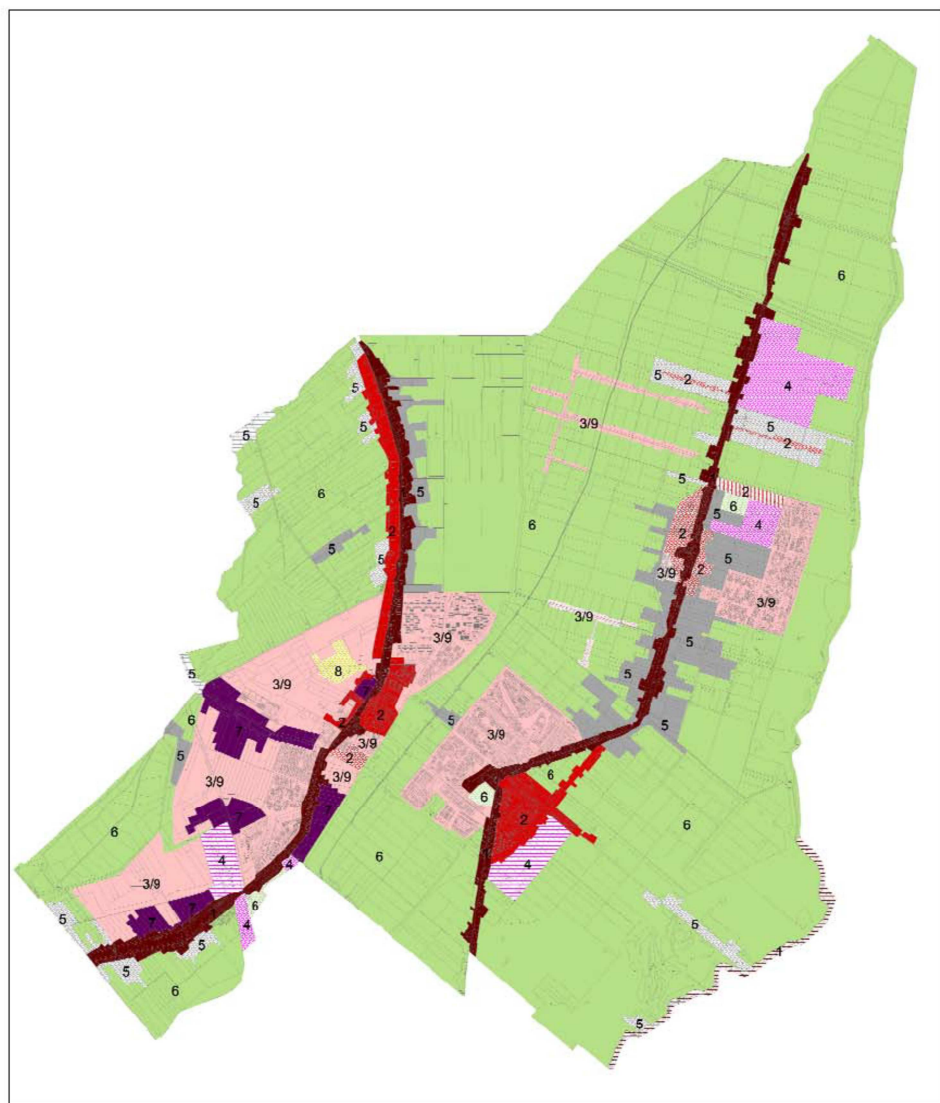
2.3. HISTORISCHE INFORMATIE

In het kader van onderhavig onderzoek is bij de gemeentelijke instanties gemeente Zoetermeer, gemeente Lansingerland en de DCMR de beschikbare historische informatie opgevraagd. Uiteindelijk blijkt dat de relevante historische informatie bij de gemeente Lansingerland beschikbaar is. De betreffende informatie is beschikbaar gesteld en beknopt samengevat in de alinea's "eerder uitgevoerd onderzoek".

De website van het landelijke bodemloket laat zien waar vroeger (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodemkwaliteit extra aandacht verdient. Het plangebied was voornamelijk in gebruik ten behoeve van de akkerbouw en tuinbouw. Vanwege dit gebruik kan er in het gehele gebied sprake zijn van (lichte) verontreiniging met onder andere zware metalen en bestrijdingsmiddelen. Vooral ter plaatse van aanwezige bebouwing kan echter sprake zijn van bodemverontreiniging als gevolg van bedrijfsactiviteiten en opslagtanks voor huisbrandstof. Ook worden enkele locaties op basis van slootdempingen als 'verdacht' aangemerkt.

Voor de verschillende deelgebieden (ten noorden van de A12, ten westen van de HSL en ten oosten van de HSL) is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij de voornoemde zaken (de historie van het gebied) zijn opgenomen in de onderzoeksstrategie. Opgemerkt wordt dat enkele gedempte sloten zijn onderzocht op de aanwezigheid van mogelijk dempingsmateriaal zoals bodemvreemde materialen. Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van significante verontreinigingen (hooguit licht verontreinigd). Conclusie is dat nader onderzoek en/of sanering niet noodzakelijk is. Het voornoemde is bevestigd door het bevoegd gezag DCMR (bijlage 2: historische informatie DCMR online).

Op basis van de Structuurvisie van de gemeente Lansingerland (Plan C: planMER, kenmerk 112.14304.00, d.d. 11 januari 2010, status: t.b.v. vaststelling) blijkt dat de gemeente Lansingerland beschikt over een bodemkwaliteitskaart. De projectlocatie is gelegen in zone 6 (weiland / glastuinbouw vanaf 1970. Hieruit blijkt dat in de boven- en in ondergrond geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen verwacht worden. Voor het verkrijgen van een beeld van de betreffende zonering en ligging in de gemeente Lansingerland wordt verwezen naar afbeelding 3.



Figuur : Bodemkwaliteitszones

legenda

	1. (lint)bebouwing vóór 1930	licht verontreinigd, plaatselijk matig licht verontreinigd	licht verontreinigd
	2. bebouwing tussen 1930 en 1970	licht verontreinigd	schoon
	3/9. bebouwing tussen 1970 en heden/toekomst	schoon	schoon, niet gezoneerd voor PAK
	4. bedrijventerrein	licht verontreinigd	schoon
	5. glastuinbouw tot 1970	licht verontreinigd	schoon
	6. weiland/glastuinbouw vanaf 1970	schoon	schoon
	7. nieuwe bebouwing/glastuinbouw tot 1970	licht verontreinigd	schoon
	8. sportpark	niet gezoneerd	niet gezoneerd
	gezoneerd		
	gezoneerd voor bovengrond		
	gezoneerd voor ondergrond		
	niet gezoneerd		

 Topografie



Afbeelding 3: Bodemkwaliteitszones in gemeente Lansingerland

Historie

Het plangebied was in het verre verleden in gebruik als weiland. Vervolgens was het plangebied voornamelijk in gebruik ten behoeve van de akkerbouw en tuinbouw. In de loop van de tijd is de infrastructuur om het plangebied, alsmede door het plangebied heen verder uitgebreid zoals de A12, N209 en de HSL (zie alinea slootdempingen: topografische kaarten in de loop van de tijd). Zoals eerder aangegeven is onlangs ter plaatse van het plangebied het hoogspanningsstation Bleiswijk gebouwd (Randstad 380 kV).

Eerder uitgevoerde recente bodemonderzoeken:

Ter plaatse van het plangebied alwaar het bedrijventerrein zal worden gerealiseerd, zijn in het recente verleden door VanderHelm Milieubeheer BV drie verkennende bodemonderzoeken verricht. De onderzoeksresultaten zijn verwoord in het rapport “verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het “Bleizo-terrein” te Bleiswijk / Zoetermeer met de kenmerken LAB91352 (deel 1 van 3) en d.d. 14 april 2010, LAB91352 (deel 2 van 3) en d.d. 15 april 2010, LAB91352 (deel 3 van 3) en d.d. 15 april 2010. De aanleiding vormt de destijds aangegeven projectontwikkeling. De doelstelling van de onderzoeken was het bepalen of het terrein, milieuhygiënisch gezien, geschikt is voor de toekomstige ontwikkeling (werken, reizen en verblijven). De onderzoeken zijn uitgevoerd in de periode maart 2010. In de onderstaande alinea's zijn de verschillende deelgebieden beknopt omschreven. Voor het verkrijgen van een beeld van de uitgevoerde veldwerkzaamheden wordt verwezen naar bijlage 3 (voorgaande bodemonderzoeken). Voor gedetailleerde informatie ten aanzien van het historisch onderzoek, veldwerkzaamheden alsmede het chemisch onderzoek wordt verwezen naar de betreffende rapporten.

Deelgebied 1: Ten noorden van de A12 (deel 1 van 3) – circa 4,5 ha

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek blijkt dat:

- de gedempte sloten een aandachtspunt vormen vanwege de onbekende kwaliteit van het dempingsmateriaal;
- het overige terreindeel als onverdacht is aangemerkt;
- eventuele zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal zoals bodemvreemde bijmengingen en/of oliegerelateerde producten als verdacht zijn aangemerkt.

Vervolgens is de onderzoeksstrategie NEN 5740 ONV gehanteerd (in combinatie met de overige terreindelen), waarbij een eigen strategie is bedacht voor de gedempte sloten. Destijds is gekozen om één van de zes gedempte sloten te onderzoeken op eventuele aanwezigheid van zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen, alsmede geen asbestverdachte materialen waargenomen in het opgeboorde bodemmateriaal.

In de bodem (bovengrond, ondergrond en grondwater) zijn hooguit licht verhoogde gehalten / concentraties aangetoond ten opzichte van de toetsingswaarden. Ter plaatse van één onderzochte gedempte sloot zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetoond in het opgeboorde bodemmateriaal. De bodemopbouw komt overeen met het omliggende terreindeel. Verwacht wordt dat de betreffende sloten gedempt zijn met gebiedseigen grond. Over de kwaliteit van de grond ter plaatse van de overige gedempte sloten kan geen uitspraak worden gedaan.

Geconcludeerd is dat, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de voorgenomen projectontwikkeling. Dit vanwege het feit dat de onderzoeksresultaten ingevolge de Wet bodembescherming geen aanleiding geven tot aanvullend onderzoek dan wel sanerende maatregelen.

Deelgebied 2: ten westen van de HSL (deel 2 van 3) – circa 41,4 ha

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek blijkt dat:

- de gedempte sloten een aandachtspunt vormen vanwege de onbekende kwaliteit van het dempingsmateriaal;

- ter plaatse van de te onderzoeken watergangen vormt de kwaliteit van de baggerspecie een aandachtspunt vanwege de potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten (o.a. sproeien met bestrijdingsmiddelen);
- de grond ter plaatse van het kavelpad, indien sprake is van (puin)funderingsmateriaal, verdacht op het voorkomen van de verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK;
- het overige terreindeel is als onverdacht aangemerkt;
- eventuele zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal zoals bodemvreemde bijmengingen en/of oliegerelateerde producten zijn als verdacht aangemerkt.

Vervolgens is de onderzoeksstrategie NEN 5740 ONV gehanteerd (in combinatie met de overige terreindelen), waarbij een eigen strategie is bedacht voor de gedempte sloten. Destijds is gekozen om drie van de elf gedempte sloten te onderzoeken op eventuele aanwezigheid van zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Daarnaast is de betreffende watergang (één monstervak) onderzocht middels NEN 5720 / NUB III (incl. OCB).

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen, alsmede geen asbestverdachte materialen waargenomen in het opgeboorde bodemmateriaal. Onder het, met betonverharde, kavelpad is geen funderingsmateriaal waargenomen. Ter plaatse van de gedempte sloten zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen, in overleg met de opdrachtgever (GR Bleizo), zijn derhalve geen analyses uitgevoerd.

In de bodem (bovengrond, ondergrond en grondwater) zijn hooguit licht verhoogde gehalten / concentraties aangetoond ten opzichte van de toetsingswaarden. Ter plaatse van de drie onderzochte gedempte sloten zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetoond in het opgeboorde bodemmateriaal. De bodemopbouw komt overeen met het omliggende terreindeel. Verwacht wordt dat de betreffende sloten gedempt zijn met gebiedseigen grond. Over de kwaliteit van de grond ter plaatse van de overige gedempte sloten kan geen uitspraak worden gedaan.

De baggerspecie uit de onderzochte watergangen (één monstervak) is ingedeeld als achtergrondwaarde baggerspecie, waarbij de msPAF niet wordt overschreden. Zodoende kan de betreffende baggerspecie verspreid worden op aangrenzende percelen.

Geconcludeerd is dat, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de voorgenomen projectontwikkeling. Dit vanwege het feit dat de onderzoeksresultaten ingevolge de Wet bodembescherming geen aanleiding geven tot aanvullend onderzoek dan wel sanerende maatregelen.

Deelgebied 3: Ten oosten van de HSL (deel 3 van 3) – circa 30 ha

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek blijkt dat:

- de gedempte sloten een aandachtspunt vormen vanwege de onbekende kwaliteit van het dempingsmateriaal;
- ter plaatse van de te onderzoeken watergangen vormt de kwaliteit van de baggerspecie een aandachtspunt vanwege de potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten (o.a. sproeien met bestrijdingsmiddelen);
- het overige terreindeel is als onverdacht aangemerkt;
- eventuele zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal zoals bodemvreemde bijmengingen en/of oliegerelateerde producten zijn als verdacht aangemerkt.

Vervolgens is de onderzoeksstrategie NEN 5740 ONV gehanteerd (in combinatie met de overige terreindelen), waarbij een eigen strategie is bedacht voor de gedempte sloten. Destijds is gekozen om drie van de dertien gedempte sloten te onderzoeken op eventuele aanwezigheid van zintuiglijke afwijkingen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Daarnaast is de betreffende watergang (twee monstervakken) onderzocht middels NEN 5720 / NUB III (incl. OCB).

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen, alsmede geen asbestverdachte materialen waargenomen in het opgeboorde bodemmateriaal. Ter plaatse van de gedempte sloten zijn plaatselijk bijmengingen met slib waargenomen, in overleg met de opdrachtgever (GR Bleizo), zijn de betreffende lagen aanvullend onderzocht.

In de bodem (bovengrond, ondergrond en grondwater) zijn hooguit licht verhoogde gehalten / concentraties aangetoond ten opzichte van de toetsingswaarden. Ter plaatse van de drie onderzochte gedempte sloten zijn plaatselijk bijmengingen met slib aangetoond in het opgeboorde bodemmateriaal. De betreffende bodemlagen zijn hooguit licht verontreinigd met de onderzochte stoffen. Daarnaast komt de bodemopbouw overeen met het omliggende terreindeel. Verwacht wordt dat de betreffende sloten gedempt zijn met gebiedseigen grond. Over de kwaliteit van de grond ter plaatse van de overige gedempte sloten kan geen uitspraak worden gedaan.

De baggerspecie uit de onderzochte watergangen (twee monstervakken) is ingedeeld als achtergrondwaarde baggerspecie, waarbij de msPAF niet wordt overschreden. Zodoende kan de betreffende baggerspecie verspreid worden op aangrenzende percelen.

Geconcludeerd is dat, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van de voorgenomen projectontwikkeling. Dit vanwege het feit dat de onderzoeksresultaten ingevolge de Wet bodembescherming geen aanleiding geven tot aanvullend onderzoek dan wel sanerende maatregelen.

Oordeel gemeentelijke instantie DCMR

Op basis van de verkregen informatie blijkt dat het betreffende plangebied niet ernstig (licht tot matig) is verontreinigd. Zodoende is het plangebied voldoende onderzocht.

Slootdempingen

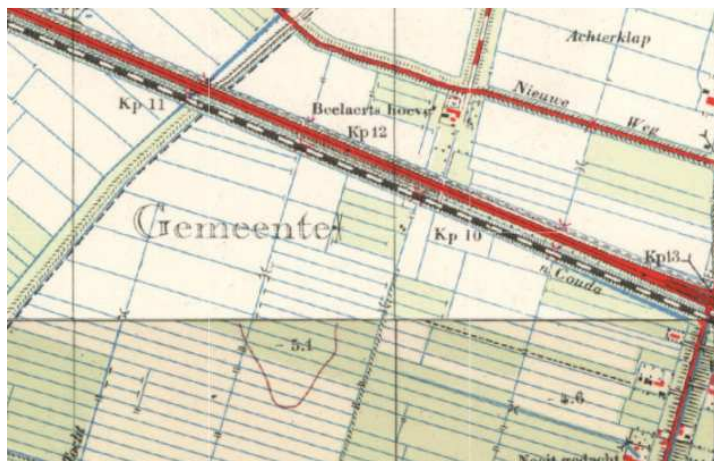
Voor het verkrijgen van een beeld van dempingen van voormalige sloten is de meest recente topografische kaart gebruikt (2015) vergeleken met de topografische kaart tijdens het voorgaande bodemonderzoek (2010), alsmede met enkele oudere kaarten. Daarnaast is het aangegeven hoogspanningsstation ter plaatse van het projectgebied ten noorden van de A12 (het stationsgebied waarbij het deel Podium in het onderhavige plangebied is opgenomen) reeds verwijderd. Het overige plangebied (Bleizo bedrijventerrein) bevindt zich direct ten zuiden van de A12 / spoorbaan Den Haag – Utrecht. Hierbij bevindt zich een deel ten westen en ten oosten van de HSL. Het bedrijventerrein wordt begrensd door de N209, de verbindingsweg N209 – N470 en in westelijke richting de weg richting de geplande vervoersknoop.



Afbeelding 4: Topografische kaart 2015



Afbeelding 5: Topografische kaart 2010 (tijdens voorgaand onderzoek)



Afbeelding 6: Topografische kaart 1950



Afbeelding 7: Topografische kaart 1911 (lengte sloten zoals aangegeven in VO 2010)

Op basis van de bovenstaande afbeeldingen wordt een beeld verkregen van de voormalige lengte sloten ter plaatse van de projectlocatie Hoefweg-Zuid 2016. Gelet op de historische informatie (VO 2010) zijn enkele gedempte sloten onderzocht op de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen. Hieruit blijkt dat geen bodemvreemde bijmengingen zijn waargenomen. Zodoende is het aannemelijk om uit te gaan van demping met gebiedseigen grond.

Archeologie

De structuurvisie gaat uit van het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in de gemeente Lansingerland. Door het plangebied van Bleizo loopt de landscheiding van Delfland en Schieland. Deze lijn is volgens de CHS van hoge waarde. De ontwikkeling op deze locatie zou deze lijn aan kunnen tasten.

Uit het archeologisch bureauonderzoek (Bleizo, gemeente Lansingerland, The Missing Link Rapport TML 215, versie 2.0 definitief, d.d. 14 september 2011) is gebleken dat er een middelhoge verwachting is op kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de periodes Laat Mesolithicum en een middelhoge tot hoge verwachting op resten uit de periodes Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting.

Op basis van een vervolgadvisie archeologisch onderzoek The Missing Link Notitie TML 414, d.d. 31 januari 2012, versie 1.3 definitief, blijkt dat gezien de voorgenomen invulling van het projectgebied een booronderzoek vooralsnog niet noodzakelijk wordt geacht. Voor specifieke randvoorwaarden wordt verwezen naar het de betreffende notitie.

Niet gesprongen explosieven (NGE)

Op basis van het eerder vermelde voorontwerp bestemmingsplan Hoefweg-Zuid (Bleizo), d.d. 12 augustus 2012 blijkt dat in 2011 een risicokaart Conventionele Explosieven voor de gemeente Lansingerland is gemaakt. De risicokaart is samengesteld op basis van onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf. De kaart biedt inzicht waar mogelijk sprake is van een verdacht gebied. Hieruit blijkt dat de kans bestaat dat er NGE in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat hierbij om locaties direct ten zuiden van de A12. Geconcludeerd is dat in het noordelijke deel van het plangebied mogelijk sprake kan zijn van niet gesprongen explosieven. Ter plaatse is voorafgaand aan de (grond) werkzaamheden vervolgonderzoek noodzakelijk door een gecertificeerd explosieven opsporingsbedrijf.

Gelet op het feit dat de werkzaamheden reeds zijn aangevangen wordt verondersteld dat het betreffende onderzoek reeds heeft plaatsgevonden. Echter, de betreffende informatie is vooralsnog niet bekend.

Eventuele wijzigingen vanaf medio 2010 t/m heden

Het onderhavige plangebied is omvangrijker vergeleken met het voorontwerp bestemmingsplan Hoefweg-Zuid (Bleizo) medio 2012. Echter, de aanvullende deelgebieden bestaan uit reeds bestaande dan wel onlangs aangelegde infrastructuur (rail en verkeer). Ter plaatse van de voornoemde deelgebieden zal geen nieuwbouw worden gerealiseerd. Daarnaast wordt verwacht dat de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit nagenoeg niet is veranderd, aangezien het gebruik reeds een geruime tijd ongewijzigd is.

Deelgebied ten noorden van de A12

Ter plaatse van het betreffende deelgebied zijn reeds werkzaamheden gestart ten behoeve van het project Vervoersknoop Bleizo, fase bouwrijp maken. Daarnaast is een groot gedeelte van het betreffende deelgebied ingericht ten behoeve van opslag bouwmaterialen. Tevens is in de tussenliggende periode het betreffende hoogspanningsstation verwijderd. Het overige terreindeel lijkt ongewijzigd. Voor het verkrijgen van een beeld van het deelgebied wordt verwezen naar bijlage 5 (fotoreportage).

Deelgebied ten westen van de HSL

Ter plaatse van dan wel ter plaatse van de begrenzing van het aangegeven plangebied Hoefweg-Zuid 2016 zijn eveneens werkzaamheden aan de gang. Verwacht wordt het onderdeel uit maakt van bovengenoemde bouwrijp maken ten behoeve van het project Vervoersknoop Bleizo.

Daarnaast is reeds een weg aanwezig. Tevens is een groot depot gesitueerd ter plaatse van het deelgebied. Vermoedelijk afkomstig van de onlangs uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van de verbindingsweg N209-N470. Afgezien van de aangegeven werkzaamheden lijkt de onderzoekslocatie niet gewijzigd. Voor het verkrijgen van een beeld van het deelgebied wordt verwezen naar bijlage 5 (fotoreportage).

Deelgebied ten oosten van de HSL

Ter plaatse van het deelgebied is het nieuwe hoogspanningsstation en een bijbehorend kantoorpand aanwezig. Daarnaast is een nieuwe weg gerealiseerd richting de voornoemde bebouwing. Tevens is een groot depot met bodemvreemde bijmengingen gesitueerd ter plaatse van het deelgebied. Vermoedelijk afkomstig van de onlangs uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van de verbindingsweg N209-N470. Afgezien van de aangegeven nieuwbouw en infrastructuur lijkt de onderzoekslocatie niet gewijzigd. Voor het verkrijgen van een beeld van het deelgebied wordt verwezen naar bijlage 5 (fotoreportage).

3. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Gemeenschappelijke Regeling Bleizo is een historisch onderzoek verricht voor de projectlocatie Hoefweg – Zuid 2016 (Bleizo) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland).

Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplan.

Doel van het onderzoek is tweeledig, te weten:

- Vaststellen of op basis van de locatiespecifieke informatie (historie en huidige situatie) sprake is van potentieel bodembedreigende (deel)locaties ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- Opstellen van een uiteindelijke strategie voor het uit te voeren bodemonderzoek.

Normaliter wordt het vooronderzoek uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijk onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek / NEN 5740). Gelet op de omvang van de projectlocatie is in eerste instantie een historisch vooronderzoek verricht.

Op de projectlocatie zijn reeds drie bodemonderzoeken uitgevoerd (alle drie in 2010). Aangezien het aannemelijk is dat deze onderzoeken als representatief kunnen worden beschouwd, wordt in eerste instantie er vanuit gegaan dat volstaan kan worden met het uitvoeren een vooronderzoek conform NEN 5725. Hierbij is hoofdzakelijk aandacht besteed aan mogelijke hiaten in de voornoemde onderzoeken. Daarnaast zijn mogelijke veranderingen bestudeerd vanaf medio het kalenderjaar 2010 tot heden.

Conclusies vooronderzoek

Op grond van de in april 2010 opgestelde bodemonderzoeken ten behoeve van de voorgenomen herinrichting van het plangebied, is het gebruik van de onderzoekslocatie ongewijzigd gebleken met uitzondering van plaatselijke werkzaamheden ten behoeve van de voorgenomen herinrichting. Verwacht wordt dat de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit niet significant is verslechterd door potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten.

Uit de verzamelde historische gegevens blijkt dat, op het onderzoeksterrein met het oog op de ontwikkeling en realisatie van nieuwbouw, enkele aandachtspunten (depots grond met onbekende kwaliteit) aanwezig zijn met betrekking tot de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging (grond en grondwater). Tevens zullen enkele waterpartijen worden gegraven ter plaatse van het podium (ten zuiden van de A12) en ter plaatse van het Bleizo bedrijventerrein (begrenzing met de openbare weg).

Advies

Door gemeentelijke instanties wordt veelal een standaardtermijn van vijf jaar aangehouden, waarbij de onderzoeksresultaten als zijnde representatief kunnen worden beschouwd. Het gehele onderzoeksterrein is reeds onderzocht en, gezien de relatief korte overschrijding van het voornoemde termijn, alsmede het ongewijzigde gebruik, lijkt ons inziens het verrichten van een compleet “actualiserend” bodemonderzoek naar de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit beperkt doelmatig.

Het betreffende deelgebied van het voormalige hoogspanningsstation (ten noorden van de A12) dient extra aandacht vanwege mogelijke sloopresten. Echter, de huidige werkzaamheden kunnen de toegang tot deze specifieke locatie belemmeren.

Daarnaast wordt geadviseerd om:

- vast te stellen wat de milieuhygiënische kwaliteit en/of herkomst van de waargenomen depots met grond is teneinde eventuele hergebruiksmogelijkheden te bepalen (indien nodig) voor buiten het projectgebied dan wel gemeente Lansingerland;
- de hoeveelheid en milieuhygiënische kwaliteit van de vrijkomende grond vast te stellen ter plaatse van de te graven waterpartijen in het plangebied zodra elders wordt toegepast.

Tot slot wordt geadviseerd om onderhavige rapportage voor te leggen aan het bevoegd gezag, aangezien voornoemde instantie haar eindoordeel geeft omtrent de onderzoeksresultaten en geformuleerde conclusies.

IDDS Milieu bv
Noordwijk (ZH)

4. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige vooronderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Echter, het vooronderzoek is gebaseerd op de beschikbare historische informatie.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het vooronderzoek. Toch blijft het mogelijk dat bepaalde informatie niet kan worden achterhaald. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hier mogelijkwerijs uit voortvloeit. Meer informatie over ons bedrijf en kwalificaties kunt u vinden op onze website www.idds.nl

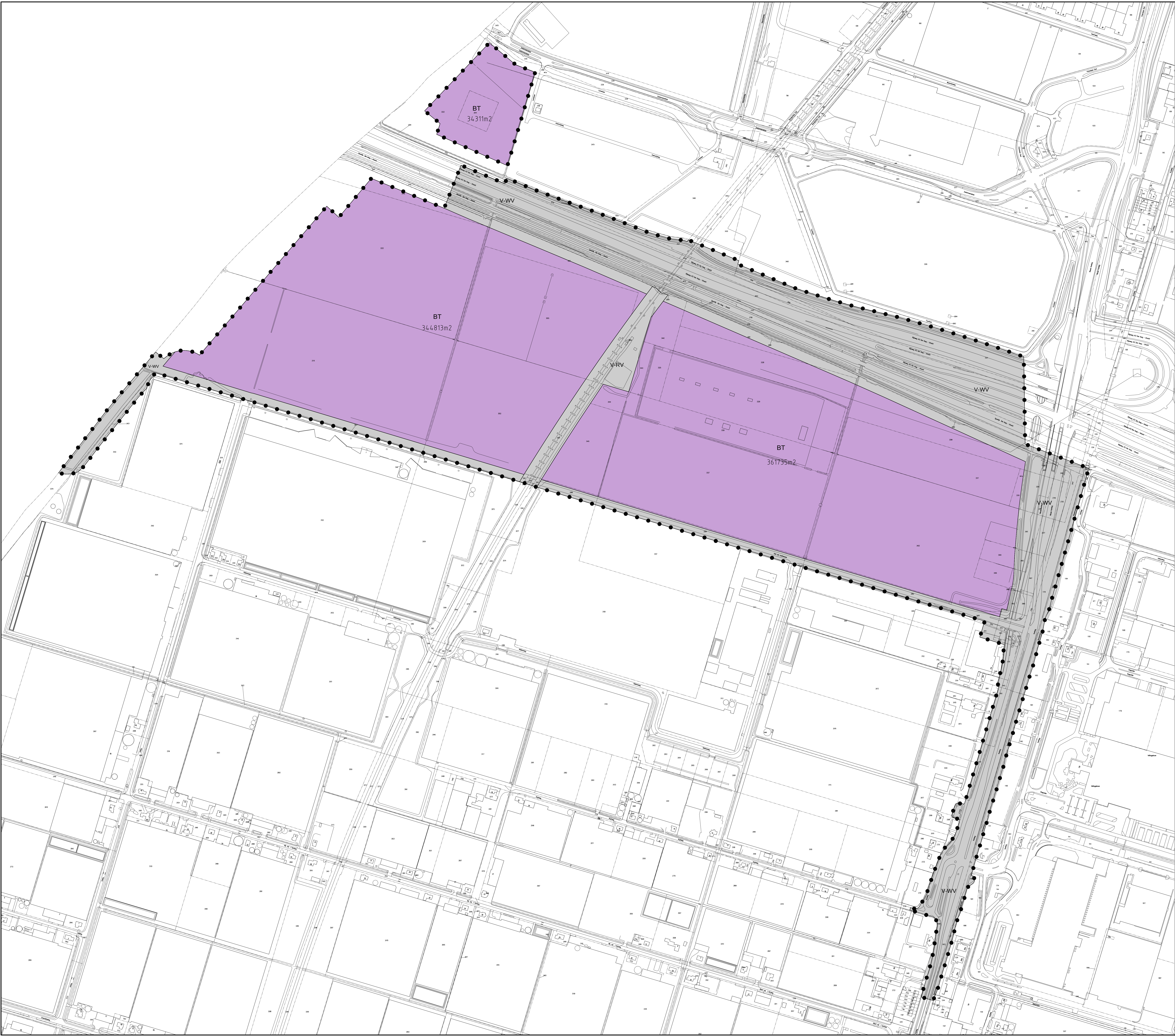
Naarmate de periode tussen de uitvoering van het vooronderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van dit rapport. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties een termijn (van meestal maximaal 5 jaar) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. In dit kader is met name het gekozen geografische besluitvormingsgebied en de onderzoekslocatie voor het vooronderzoek van belang.

BIJLAGE 1

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIETEKENING



Plangebied
Hoefweg-Zuid 2016

Enkelbestemmingen

- BT Bedrijventerrein
- V-RV Verkeer - Railverkeer
- V-WV Verkeer - Wegverkeer

OVERLEG	Gemeente Lansingerland	
TERVINGLEGGING	Bestemmingsplan	
ONTWERP	Hoefweg - Zuid 2016	
VASTSTELLING		
GEWUZZIG		
ICN	704.305.00	NL.IMRO
WERKNR.	1:2500	FORMAAT A0
SCHAAL	september 2015	PROJECTNAAM
DATUM	WH	BLAD
GETEKEND		
KuiperCompagnons		
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV City & Regional Planning Urban Design Architecture Landscape		
Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam Bureausto: Van Helleweg 3042 3004 BC Rotterdam Telefoon: 010 453 55 99 Fax: 010 454 55 69 E-mail: kuiper@kuiper.nl Internet: www.kuiper.nl		

BIJLAGE 2
INFORMATIE DCMR ONLINE

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 01-06-2016

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

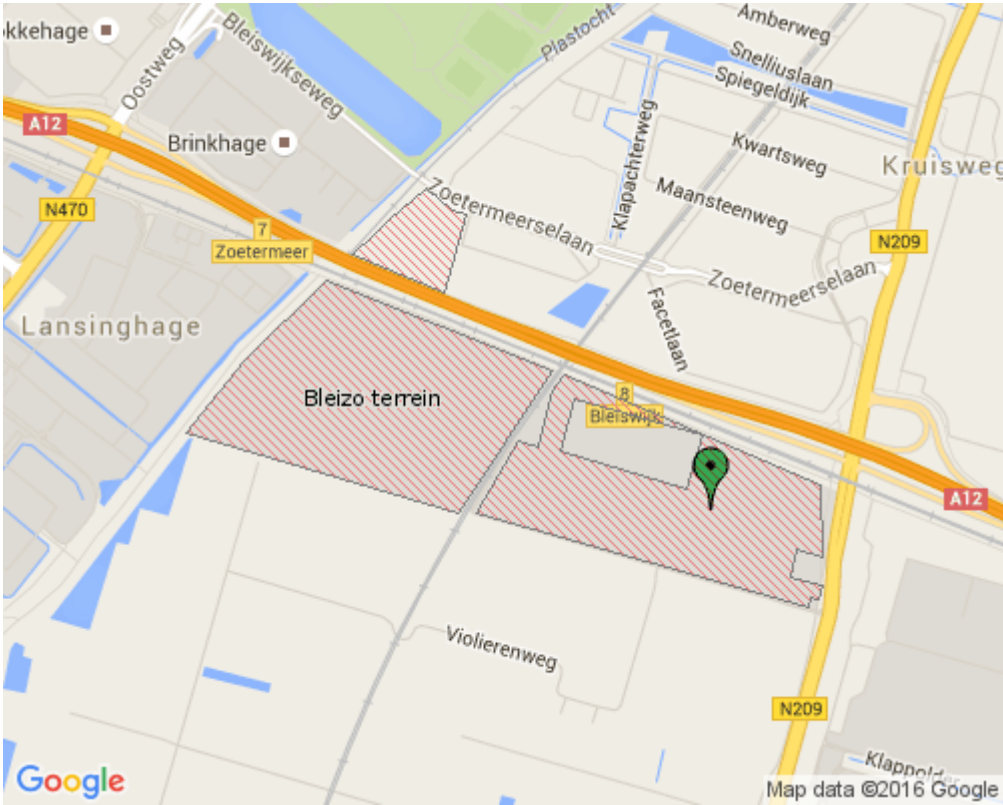
Bodeminformatie

		Verdachte locaties
		(Ondergrondse) tanks
		Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

			Vergunningen (definitief)
			Vergunningen (ontwerp aanwezig)
			Meldingen

Onderzoekslocaties



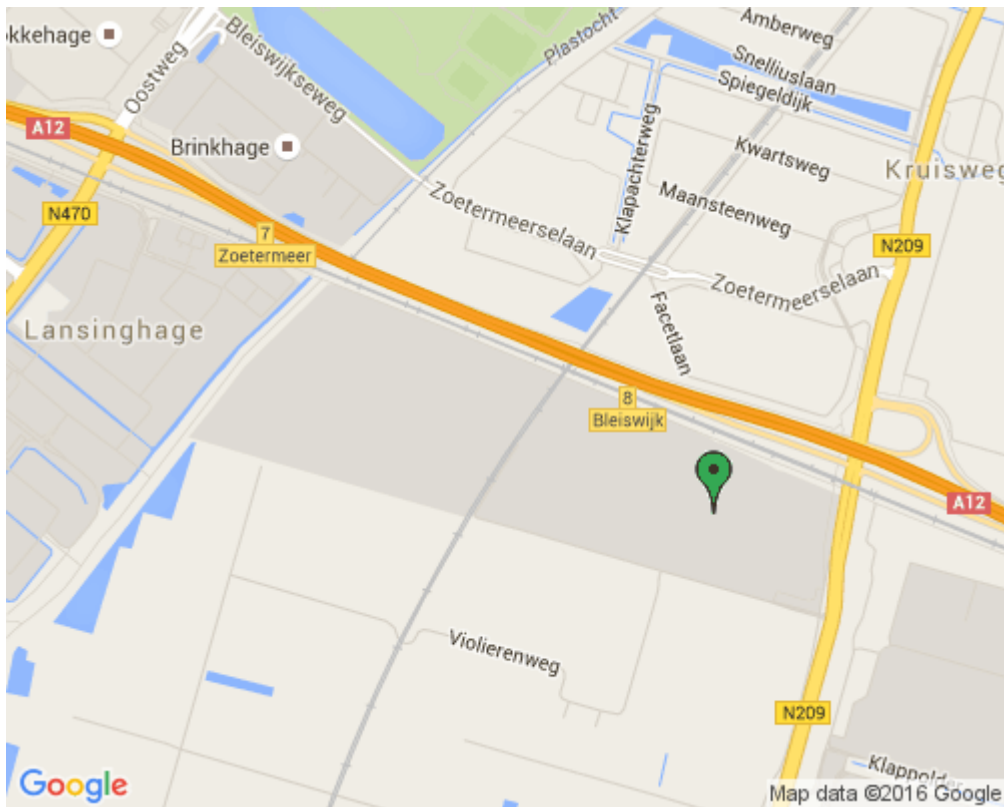
Bleizo terrein (AA162101669)

Adres	Bleizo terrein
	Bleiswijk (Lansingerland)
Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolg	voldoende onderzocht

Rapporten

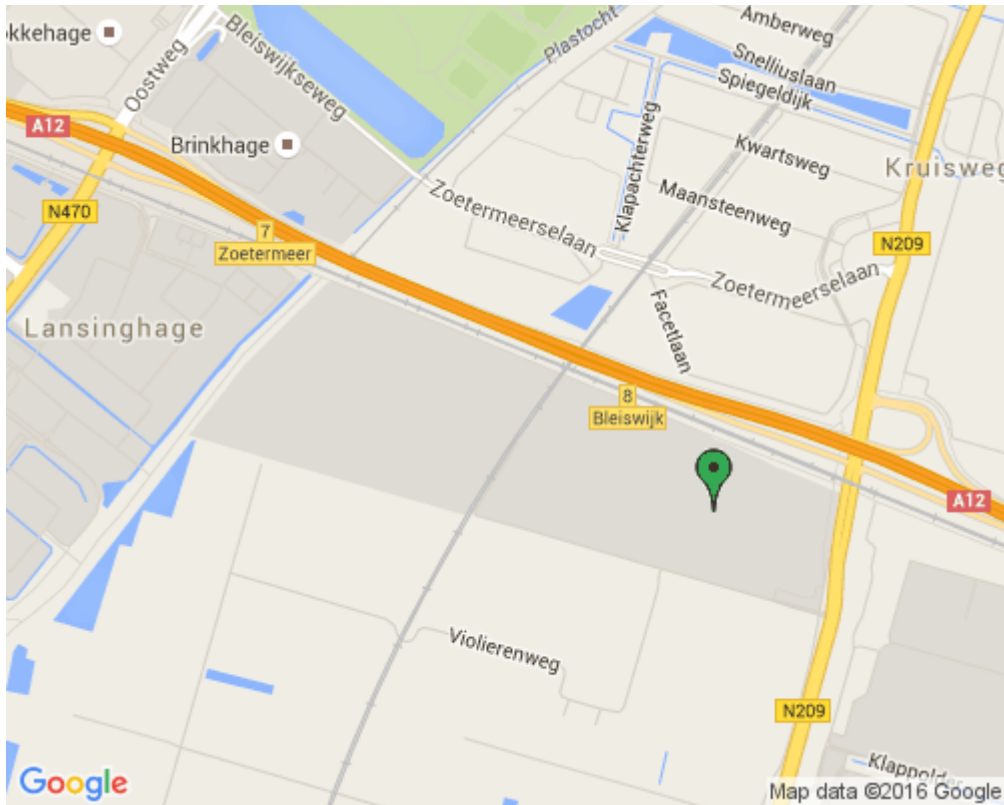
	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	15-04-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Van der Helm	(niet downloadbaar)
2	15-04-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Van der Helm	(niet downloadbaar)
3	14-04-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	Van der Helm	(niet downloadbaar)

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

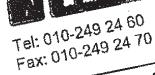
Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

BIJLAGE 3
VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN

VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.
Nobelsingel 2
2652 XA Berkel en Rodenrijs
E-mail: info@vdh Helm.nl
www.vdh Helm.nl



Projectcode: LAB91352
Getekend: FW
Datum: 15-03-2010

Formaat: A4
Schaal: 1:2000
Tek.nr: 01



1:2000

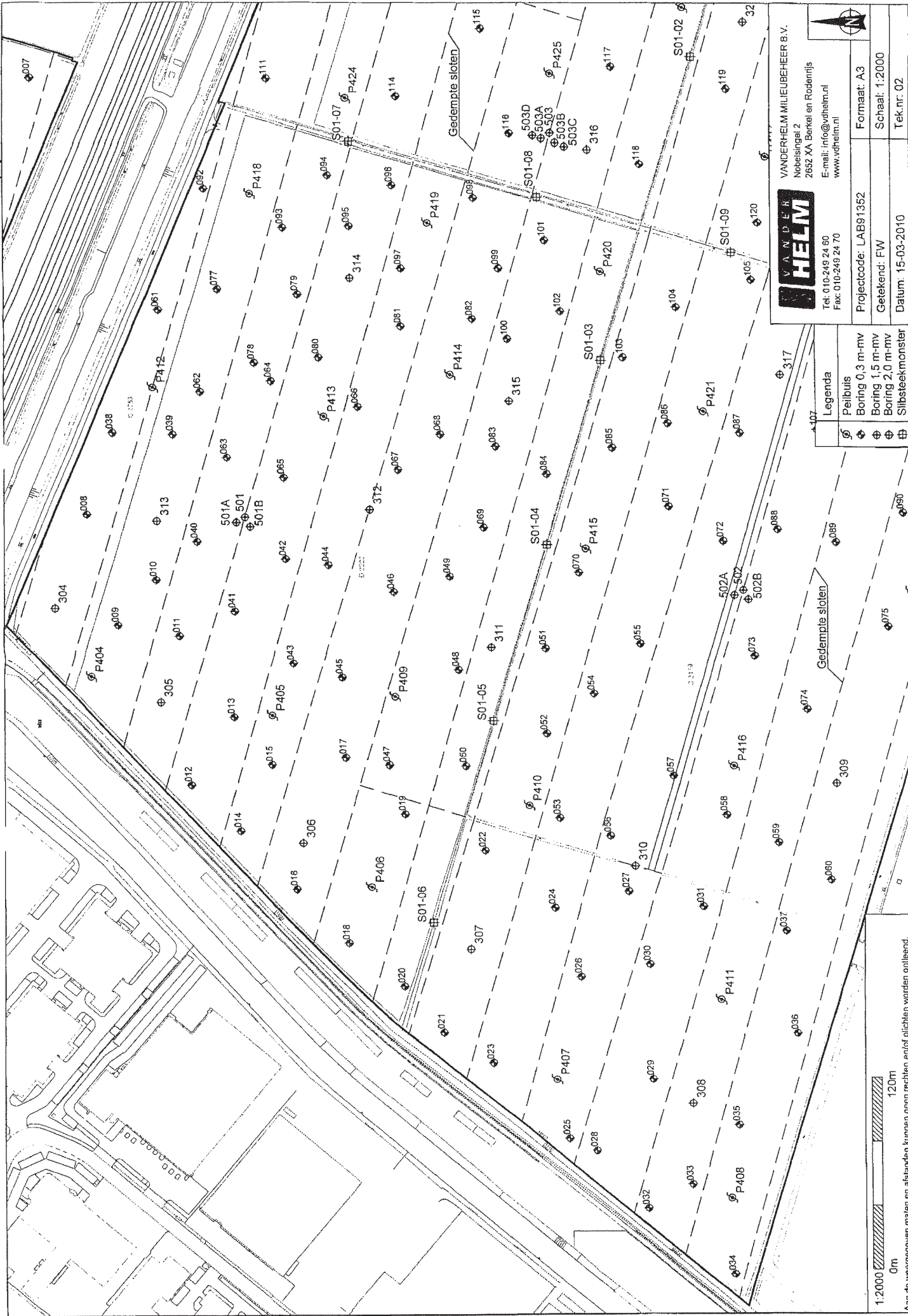
0m

1:2000  0m
Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen
rechten en/of plichten worden ontleend.

	VANDERHELM MILIEUBECHEER B.V. Nobelsingel 2 2852 XA Berekel en Rodenrijs E-mail: info@vdhelm.nl www.vdhelm.nl		
	Tel: 010-249 24 60 Fax: 010-249 24 70	Projectcode: LAB91352 Getekend: FW Datum: 11-02-2010	
		Formaat: A3	Schaal: 1:2000 Tek.nr: 03

	Legenda
	Peilbuis
	Boring 0,3 m-mv
	Boring 1,5 m-mv
	Boring 2,0 m-mv
	Slibsteekmonster

aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend.

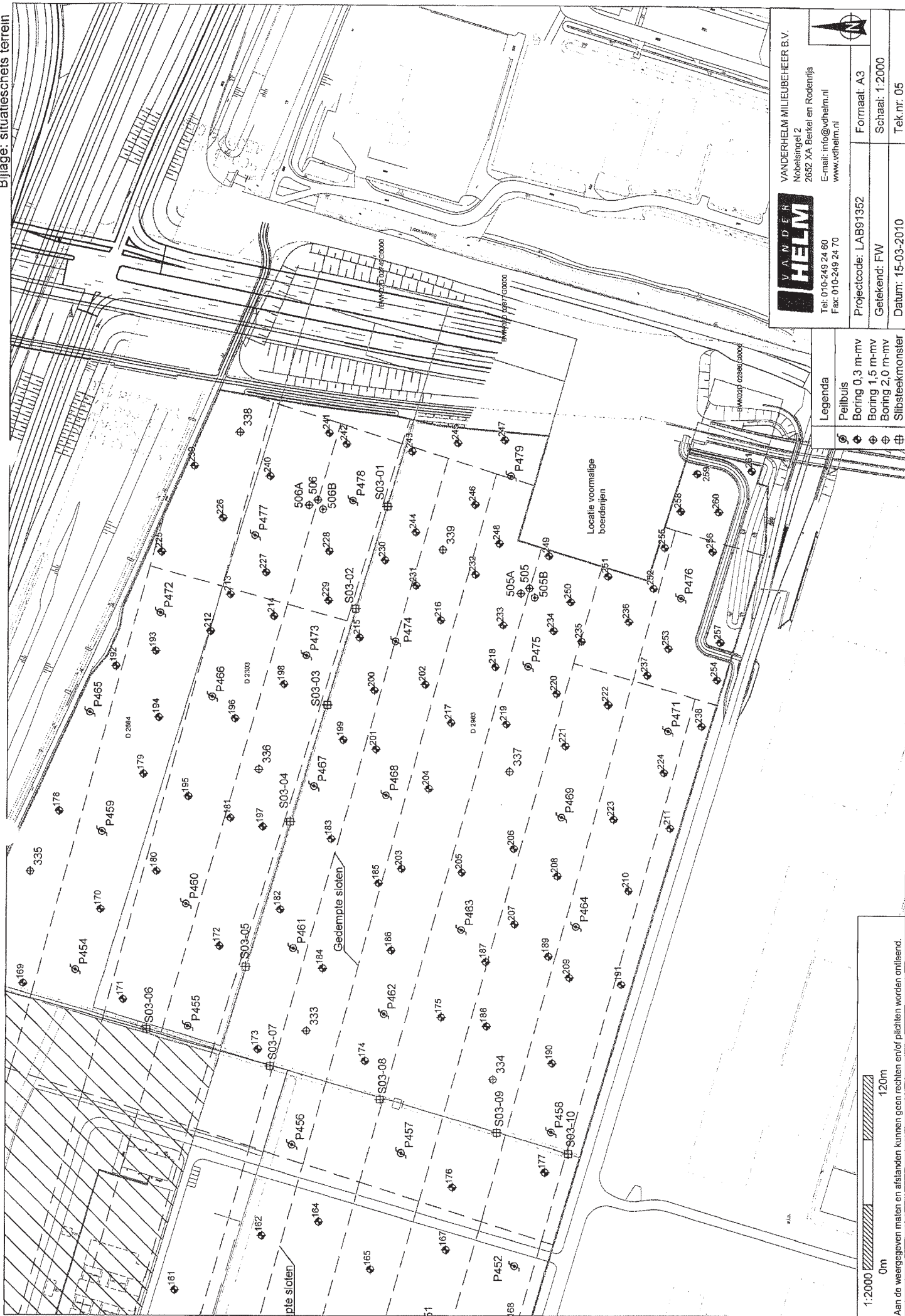


VAN DER HELM
 VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.
 Nobelsingel 2
 2652 AA Bavel en Rodenrijs
 E-mail: info@vdhelm.nl
 www.vdhelm.nl
 Tel: 010-249 24 60
 Fax: 010-249 24 70

Projectcode: LAB91352
 Getekend: FW
 Datum: 15-03-2010
 Formaat: A3
 Schaal: 1:2000
 Tek.nr: 02

Legenda	
⊕	Peilbuis
⊕	Boring 0,3 m-mv
⊕	Boring 1,5 m-mv
⊕	Boring 2,0 m-mv
⊕	Slibsteekmonster

1:2000
 Om 120m
 Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten ontleend.



VAN DER HELM

VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.

Nobelsingel 2

2652 XA Berkel en Rodenrijs

E-mail: info@vdhelm.nl

www.vdhelm.nl

Tel: 010-249 24 60

Fax: 010-249 24 70

Projectcode: LAB91352

Formaat: A3

Schaal: 1:2000

Tek.n: 05

Legenda
Peilbuis
Boring 0,3 m-mv
Boring 1,5 m-mv
Boring 2,0 m-mv
Slibsteekmonster

1:2000 0m 120m

Aan de weergegeven maten en afstanden kunnen geen rechten en/of plichten worden ontleend.

BIJLAGE 4

CORRESPONDENTIE GEMEENTELIJKE INSTANTIE

Van: Bodeminfo <Bodeminfo@zoetermeer.nl>
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 15:25
Aan: Dennis Bijl
Onderwerp: RE: aanvraag historische bodeminformatie

Geachte heer Bijl,

Het gebied zoals aangegeven op de kaart in de bijlage ligt in de gemeente Lansingerland. Wij hebben het gebied (>80ha) wel ooit onderzocht maar het dossier is spoorloos. Ik hoop dat de gemeente Lansingerland u verder kan helpen

Met vriendelijke groet,

Mirjam van Vemde - de Bruijn

Gemeente Zoetermeer
Afd. Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Senior adviseur Bodem
T. 079 – 346 8531

aanwezig : maandag, dinsdag en donderdag



Van: Dennis Bijl [<mailto:dbijl@idds.nl>]
Verzonden: maandag 4 april 2016 14:23
Aan: Bodeminfo
Onderwerp: aanvraag historische bodeminformatie

Geachte,

Graag ontvang ik alle relevante historische informatie van het plangebied zoals weergegeven in de bijlage.

Indien mogelijk ontvang ik de gegevens digitaal.

Met vriendelijke groet,

De heer D.D.C.A. (Dennis) Bijl
Adviseur

Ma t/m Vr (Wo afwezig)



NOORDWIJK (Hoofdkantoor)
's-Gravendijckseweg 37
Postbus 126
2200 AC Noordwijk

T 071-4028586

M 06-27077418

www.idds.nl

IDDS Milieu

Kvk 28047921

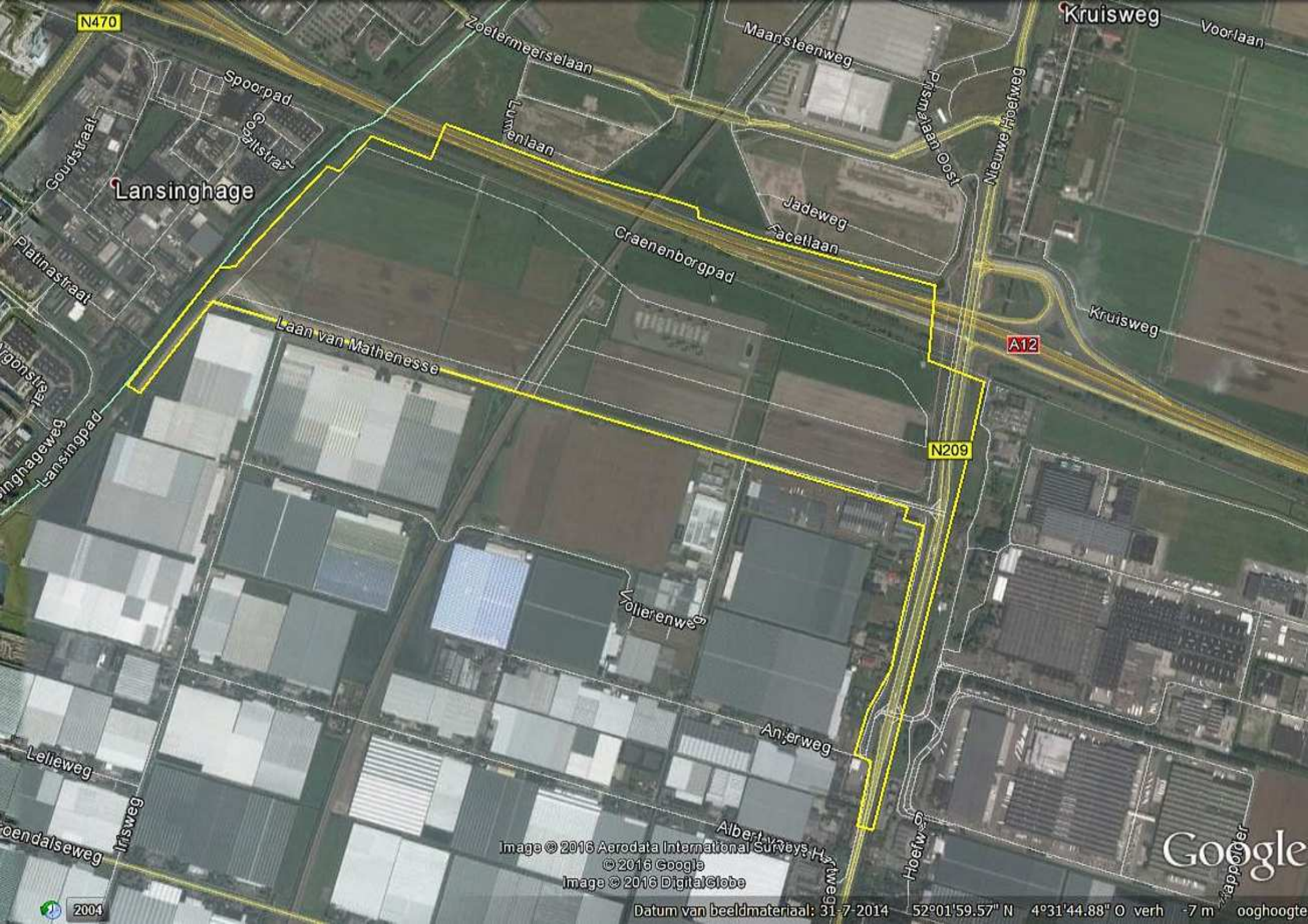
Statutaire zetel Noordwijk

Handelsnaam van IDDS B.V.

IDDS disclaimer email: www.idds.nl

De inhoud van dit e-mailbericht kan evenals de bijlage(n) bij dit bericht vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Het is u niet toegestaan om dit bericht evenals de bijlage(n) te gebruiken en te verstrekken aan anderen. Indien dit e-mailbericht niet de juiste geadresseerde(n) heeft bereikt verzoeken wij u om dit bericht direct aan de afzender te retourneren. Wij verzoeken u om direct daarna alle berichten waar de tekst van dit e-mailbericht in voorkomt, inclusief de bijlage(n), te vernietigen.

BIJLAGE 5
FOTOREPORTAGE



N470

Kruisweg

Voorlaan

Zoetermeerselaan

Maansteenweg

Pluimlaan Oost

Nieuwe Hoefweg

Spoorpad

Spaltstraat

Lummenlaan

Lansinghage

Jadeweg

Facellaan

Craenenborgpad

Kruisweg

A12

Laan van Mathenesse

N209

Sollerenweg

Anjerweg

Albert van der Horstweg

Hoefweg

Lelieweg

Irsweg

Goendalseweg

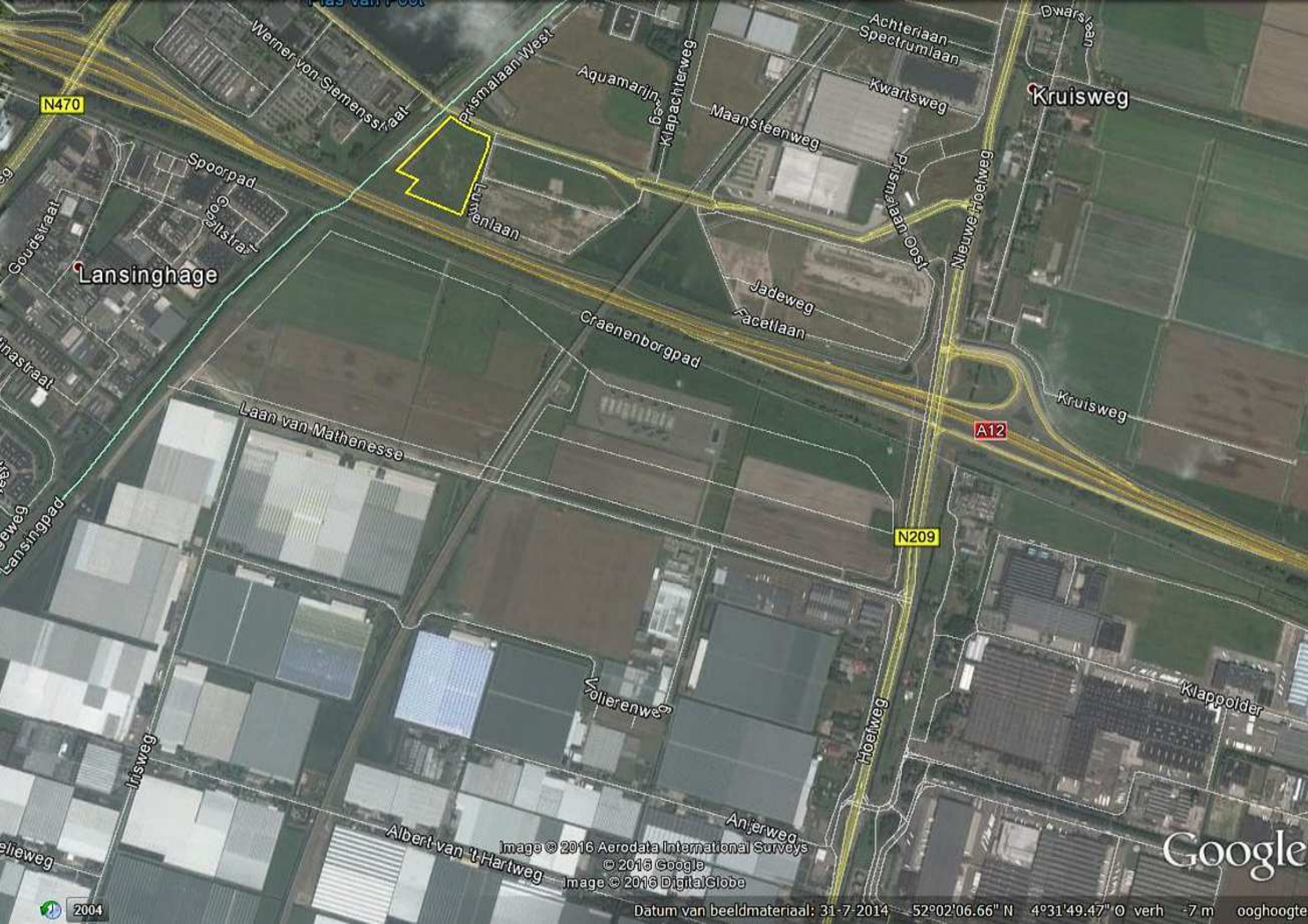
Image © 2016 Aerodata International Surveys
© 2016 Google
Image © 2016 DigitalGlobe

Google

Datum van beeldmateriaal: 31-7-2014 52°01'59.57" N 4°31'44.88" O verh -7 m ooghoogte



2004



N470

Lansinghage

Kruisweg

A12

N209

Google



2004

Image © 2016 Aerodata International Surveys
© 2016 Google
Image © 2016 DigitalGlobe

Datum van beeldmateriaal: 31-7-2014 52°02'06.66" N 4°31'49.47" O verh -7 m ooghoogte



**HOEFWEG-ZUID 2016: DEELGEBIED TEN NOORDEN VAN DE A12
(HET PODIUM MET AANGRENZEND DE VERVOERSKNOOP**



**HOEFWEG-ZUID 2016: DEELGEBIED TEN OOSTEN VAN DE HSL
(BLEIZO BUSINESS PARK)**



**HOEFWEG-ZUID 2016: DEELGEBIED TEN OOSTEN VAN DE HSL
(BLEIZO BUSINESS PARK)**



**HOEFWEG-ZUID 2016: DEELGEBIED TEN WESTEN VAN DE HSL
(BLEIZO BUSINESS PARK INCLUSIEF NIEUWE VERBINDINGSWEG N209-N470)**



**HOEFWEG-ZUID 2016: DEELGEBIED TEN WESTEN VAN DE HSL
(BLEIZO BUSINESS PARK)**