

Actualiserend historisch bodemonderzoek

PROJECTGEBIED WATERINGEN-NOORD



Actualiserend historisch bodemonderzoek

PROJECTGEBIED WATERINGEN-NOORD

Colofon

Opdrachtgever

BPD Ontwikkeling B.V. Regio Zuid-West
Poortweg 2
2612 PA Delft

Adviesbureau

VanderHelm Milieubeheer B.V.
Nobelsingel 2
2652XA Berkel en Rodenrijs
010 – 249 24 60
info@vdhelm.nl www.vdhelm.nl

Projectcode

BPNW20250606

Versie

1

Datum

10-2-2026

Auteur

Dhr. ing. D.T. Doppenberg

Handtekening



Ondertekend op: 10 februari 2026

Projectleider

Dhr. A. Riemens

Handtekening



Ondertekend op: 10 februari 2026

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Inventarisatie.....	5
2.1	Achtergrondinformatie	5
2.2	Huidige situatie.....	6
2.3	Conclusies vooronderzoek	7
3	Conclusies en opmerkingen	8

Bijlagen

Bijlage 1 – Informatiebronnen vooronderzoek
Bijlage 2 – Fotografische weergave
Bijlage 3 – Historisch kaartmateriaal
Bijlage 4 – Lokale situatiekaart
Bijlage 5 – Situatieschets reeds uitgevoerde onderzoeken

1 Inleiding

VanderHelm Milieubeheer B.V. te Berkel en Rodenrijs heeft van BPD Ontwikkeling B.V. Regio Zuid-West de opdracht ontvangen voor het uitvoeren van een historisch vooronderzoek ter plaatse van het Projectgebied Wateringen-Noord.

Aanleiding

De aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen woningbouwontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Doelstelling

Doelstelling van het onderzoek is het in kaart brengen van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten en mogelijke verontreinigingen in de bodem (grond en grondwater) op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie door middel van een bureauonderzoek.

Kwaliteitsborging

Dit onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het kwaliteitssysteem van VanderHelm Milieubeheer B.V. Dit kwaliteitssysteem is gecertificeerd conform de norm ISO 9001.

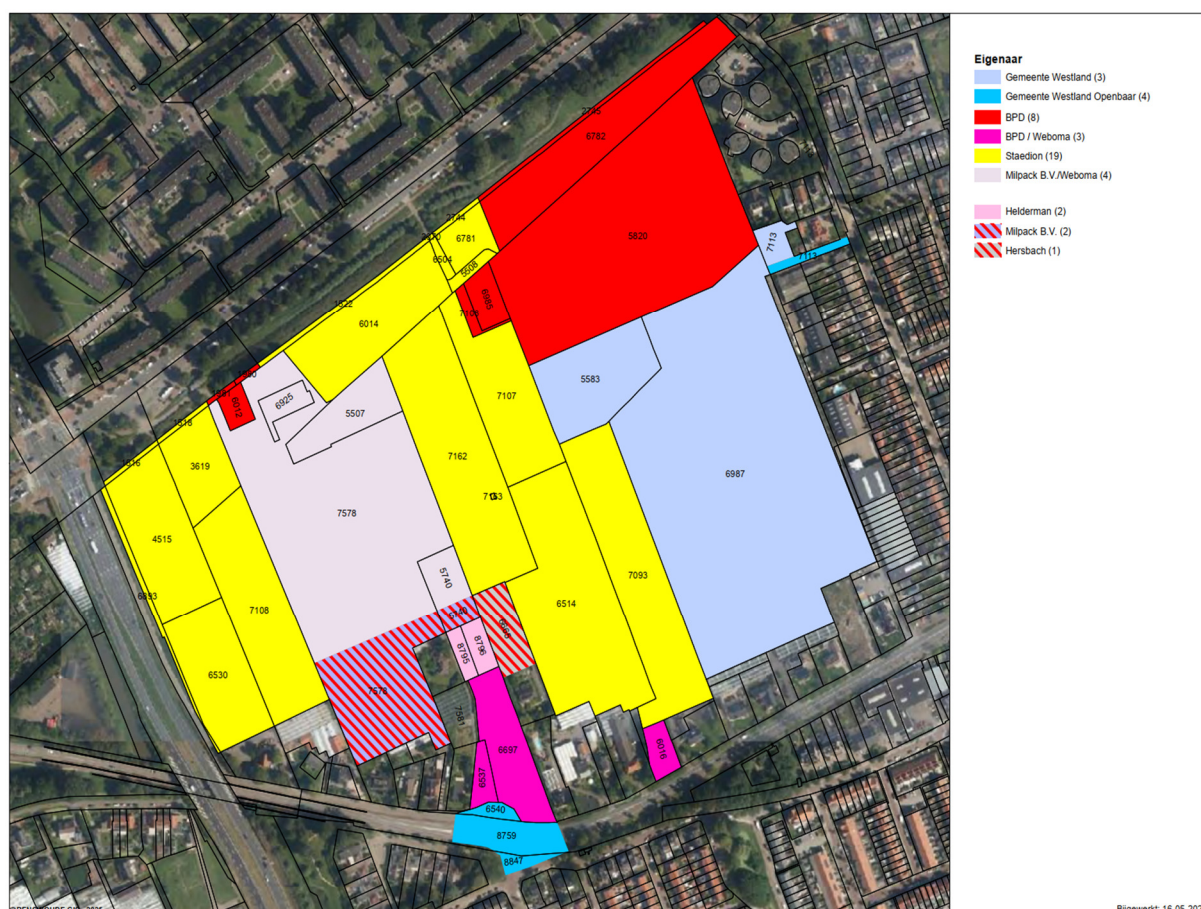
Het milieuhygiënisch vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2023 nl – Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

2 Inventarisatie

2.1 Achtergrondinformatie

Ter plaatse van het projectgebied 'Wateringen-Noord' is men voornemens het gebied te herinrichting waarbij woningen gebouwd zullen worden. Het huidige kassengebied wordt hiervoor gesloopt/ verwijderd in zijn geheel. In het kader hiervan zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De ontwikkeling van het terrein loopt door verschillende procedures met betrekking tot aankoop van percelen e.d. vertraging op. In het kader van de omgevingswet wordt een (bodem)onderzoek dat ouder is dan 2 jaar, als verouderd gezien. Dit heeft als gevolg dat enkele van de eerste bodemonderzoeken in het kader van dit project inmiddels verouderd zijn, waardoor een actualiserend historisch bodemonderzoek noodzakelijk is. Hiervoor is dit document opgesteld.

In onderstaande afbeelding is de scope van het projectgebied opgenomen. Alle percelen binnen de gekleurde vakken behoren tot het projectgebied.



Uitgevoerde bodemonderzoeken

In het jaar 2021 heeft er grootschalig onderzoek plaatsgevonden binnen het projectgebied. Er is een historisch bodemonderzoek en een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij moet opgemerkt worden dat tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek, het niet mogelijk was om alle percelen te onderzoeken. Enkele delen moeten (op moment van schrijven) nog onderzocht worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de onderstaande rapporten.

- 'Historisch bodemonderzoek en onderzoeksstrategie ter plaatse van Wateringen-Noord' door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk KUWA20200514, d.d. 2 maart 2021;
- 'Verkennend (asbest)bodemonderzoek project 'Wateringen-Noord' door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk KUWA20200514, d.d. 22 december 2021.

Sinds de rapportage van de bovenstaande rapporten zijn er nog enkele kleine delen van het projectgebied onderzocht. Dit betreffen de onderstaande rapporten.

- 'Verkennd milieukundig (asbest)bodemonderzoek ter plaatse van de Erasmusweg 1800 te Wateringen' door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk BPWA20211313, d.d. 14 januari 2022;
- 'Verkennd (asbest)bodemonderzoek t.p.v. percelen A 6782 en AW 2745 te Wateringen en 's-Gravenhage' door VanderHelm Milieubeheer B.V. met kenmerk BPWA20240826.1, d.d. 10 september 2024;
- 'Verkennd (water)bodem en verhardingsonderzoek projectlocatie Wateringen Noord' met kenmerk BPNW20251083, d.d. 14 november 2025.

Tijdens de drie bovenstaande bodemonderzoeken is een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725. Deze omvatten echter niet het gehele projectgebied. Er moet daarom een actualiserend historisch bodemonderzoek worden uitgevoerd van de gehele onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Voor het vooronderzoek is aangesloten bij de strategie voor aanleiding A 'Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/ of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie'. De gebruikte informatiebronnen voor het vooronderzoek zijn in Bijlage 1 behandeld. Deze informatiebronnen zijn volgens ons voldoende betrouwbaar en volledig om, in relatie tot de aard van de onderzoekslocatie, een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit. Het vooronderzoek resulteert in een hypothese over de bodemkwaliteit in het onderzoeksgebied. Aan de hand van de aan- en afwezigheid van bodembedreigende milieubelastende activiteiten wordt de onderzoeksstrategie bepaald.

2.2 Huidige situatie

Tabel 2.1: Algemene gegevens

Algemene gegevens	
Opdrachtgever:	BPD Ontwikkeling B.V. Regio Zuid-West
Onderzoeklocatie:	Projectgebied Wateringen-Noord
Oppervlakte locatie:	221.300 m ²
Kadastrale aanduiding:	Gemeente: Wateringen, sectie A, perceelnummers 3619, 4500, 4515, 5507, 5508, 5583, 5740, 5741, 5820, 6014, 6016, 6286, 6504, 6514, 6530, 6537, 6540, 6665, 6697, 6781, 6782, 6893, 6925, 6987, 6988, 6989, 6990, 7093, 7107, 7108, 7113, 7162, 7163, 7577, 7578, 7578, 8759, 8795, 8796, 8864.
RD-coördinaten:	Middelpunt van de locatie: X = 77.986 en Y = 449.664
Maaiveldhoogte t.o.v. NAP:	Variërend tussen 0 meter t.o.v. NAP tot 1 meter – NAP.

Tabel 2.2: Bevindingen terreinverkenning

Bevindingen terreinverkenning	
Uitgevoerd d.d.:	Februari 2026
Uitgevoerd door:	VanderHelm Milieubeheer B.V.
Huidig terreingebruik:	Ter plaatse van verschillende delen van de onderzoekslocatie zijn kassen aanwezig die nog in gebruik zijn. Enkele kassen hebben waterbassins in gebruik, met variërende oppervlaktes. Andere delen van het terrein betreffen braakliggend terrein/weiland.
Beschrijving omgeving:	Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich de wegen; Ambachtsweg, Poeldijkseweg, Wippolderlaan (N211) en Erasmusweg. Hier omheen zijn voornamelijk woningen te vinden.
Verhardingen oppervlakte:	Binnen de scope van het onderzoek behoren verschillende verhardingen. In het zuidelijke deel van het terrein bevindt zich het kruispunt van de Poeldijkseweg en de Harry Hoekstraat. Er zal een rotonde worden aangelegd, hiervoor moet dit kruispunt worden gewijzigd. Daarnaast hebben verschillende kassen met asfalt of beton verharde opritten, erfverhardingen en/op paden in de kas.
Aanwezigheid puin:	Niet waargenomen.
Asbestverdacht materiaal:	Niet waargenomen.
Asbesthoudende toepassingen:	Niet waargenomen. Het is mogelijk dat er in de kassen en opstallen asbest is toegepast. Voorafgaand aan de sloop laat de opdrachtgever de kassen en opstallen onderzoeken op asbest (indien dit nog niet gedaan is).
Bebouwing aanwezig:	Ja, er zijn woningen, kassen en opstallen aanwezig.
Obstakels t.b.v. uitvoering:	Geen.

De waarnemingen tijdens de terreinverkenning komen overeen met de verkregen gedocumenteerde informatie (zie paragraaf 2.2).

Beschrijving locatie

De grenzen van het gebied voor vooronderzoek worden gevormd door de aangrenzende percelen van de onderzoekslocatie tot een maximale straal van 12,5 meter van de grens van de onderzoekslocatie.

2.3 Conclusies vooronderzoek

In Bijlage 1 zijn diverse informatiebronnen geraadpleegd om antwoord te kunnen geven op de onderzoeksvragen. Deze informatiebronnen zijn volgens ons voldoende betrouwbaar en volledig om, in relatie tot de aard van de onderzoekslocatie, een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit.

Op basis van de gegevens die zijn verzameld in Bijlage 1 wordt er ten aanzien van de verwachte bodemkwaliteit het volgende geconcludeerd:

- In 2021 is historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie (kenmerk KUWA20200514). Het historisch bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk ODH-2021-00096125 d.d. 11-06-2021. Uit de beoordeling volgt dat het onderzoek als voldoende wordt beoordeeld;
- In 2021 is een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie (kenmerk KUWA20200514). Het bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk ODH-222885 d.d. 18-01-2022. Uit de beoordeling volgt dat het onderzoek als voldoende wordt beoordeeld. Wel dient er nog aanvullend onderzoek plaats te vinden t.h.v. diverse spots alsmede verkennend (asbest)bodemonderzoek t.h.v. deellocatie 1 en dan t.p.v. het eb- en vloedsysteem;
- Tijdens het bovengenoemde onderzoek zijn er plaatselijk 'matig tot sterke' verontreinigingen aangetroffen, maar is de grond en grondwater over het algemeen niet verontreinigd. Er wordt nader onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de aangetoonde verontreinigingen;
- Sinds de rapportage van het historisch en verkennend bodemonderzoek is de inrichting en gebruik van de onderzoekslocatie niet veranderd, sommige bedrijven zijn opgeheven en sommigen zijn doorgegaan met de bedrijfsactiviteiten;
- Plaatselijk zijn er kleinere delen van het terrein milieukundig onderzocht. In de verschillende onderzoeken is de interventiewaarde niet overschreden. Dit sluit daarom aan met de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken.

3 Conclusies en opmerkingen

Op de locatie aan Projectgebied Wateringen-Noord is door VanderHelm Milieubeheer B.V. in opdracht van BPD Ontwikkeling B.V. Regio Zuid-West een actualiserend historisch bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725.

Aanleiding

De aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen woningbouwontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Doelstelling

Doelstelling van het onderzoek is het in kaart brengen van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten en mogelijke verontreinigingen in de bodem (grond en grondwater) op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie door middel van een bureauonderzoek.

Conclusies

Op grond van dit onderzoek is het historisch onderzoek met kenmerk KUWA20200514 geactualiseerd. Er is geen reden om aan te nemen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem negatief is beïnvloed. Het gebruik van de onderzoekslocatie is ten opzichte van het voorgaande onderzoek (jaar 2021) niet gewijzigd en niet beïnvloed van buitenaf. Er mag daarom worden aangenomen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem nog eenzelfde is. Nieuw verkennend onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht buiten de gedeeltes welke nog onderzocht moeten worden middels verkennend (asbest)bodemonderzoek en de gedeeltes waar nog nader bodemonderzoek moet plaatsvinden.

Opmerkingen

Ten slotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavend taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag ligt.

Bijlage 1 – Informatiebronnen vooronderzoek

Conform Aanleiding A	
Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.	
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	
Oppervlakte en afbakening onderzoeksgebied	Bron: Kadaster; Google Maps, opdrachtgever
De onderzoekslocatie betreft het projectgebied Wateringen-Noord en is gelegen tussen de Poeldijkseweg, Wippolderlaan, Erasmusweg en Ambachtsweg te Wateringen en heeft een totale oppervlakte van circa 221.300 m ² . Kadastraal staat de onderzoekslocatie bekend als de Wateringen, sectie A, perceelnummers 3619, 4500, 4515, 5507, 5508, 5583, 5740, 5741, 5820, 6014, 6016, 6286, 6504, 6514, 6530, 6537, 6540, 6665, 6697, 6781, 6782, 6893, 6925, 6987, 6988, 6989, 6990, 7093, 7107, 7108, 7113, 7162, 7163, 7577, 7578, 7578, 8759, 8795, 8796, 8864. Ter plaatse van verschillende delen van de onderzoekslocatie zijn kassen aanwezig die nog in gebruik zijn. Enkele kassen hebben waterbassins in gebruik, met variërende oppervlaktes. Andere delen van het terrein betreffen braakliggend terrein/weiland. Gezien de voorgenomen werkzaamheden alleen betrekking hebben op de genoemde percelen, wordt de afbakening van de onderzoekslocatie als voldoende beschouwd.	
Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?	
Voormalig	Bron: Topotijdreis.nl; informatie opdrachtgever
Bodemgebruik in het verleden op het perceel en in de omgeving	
In bijlage 3 zijn afbeeldingen van het historisch kaartmateriaal van Topotijdreis.nl ter hoogte van de onderzoekslocatie opgenomen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het gebied al geruime tijd in gebruik is als glastuinbouwgebied. Daarvoor was het in gebruik als poldergebied. Ten behoeve van het glastuinbouw zijn er enkele watergangen gedempt.	
Bedrijfsactiviteiten of ondergrondse tanks in het verleden op het perceel en in de omgeving	
In het voorgaande historisch bodemonderzoek (met kenmerk KUWA20200514, d.d. 2 maart 2021) zijn de (historische) bedrijfsactiviteiten uitgebreid besproken per deellocatie. In de jaren sinds de rapportage van het onderzoek zijn verschillende bedrijven doorgegaan met de bedrijfsactiviteiten.	
Overige verdachte activiteiten in het verleden op of nabij het perceel	
In het verleden hebben geen overige verdachte activiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving.	
Huidig	Bron: Locatie-inspectie; informatie opdrachtgever
Huidig bodemgebruik op het perceel en in de directe omgeving	
Het huidige bodemgebruik ter plaatse van de onderzoekslocatie betreft een mix van glastuinbouw, weiland en wonen. De directe omgeving betreft voornamelijk woningen.	
Aanwezigheid bebouwing of opslagplaatsen op het perceel	
Er zijn verschillende gebouwen en opstallen aanwezig op de onderzoekslocatie.	
Aanwezigheid ondergrondse infrastructuur en objecten	
Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een KLIC-melding gedaan. Bij het plaatsen van de boringen wordt rekening gehouden met de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Hieruit zijn geen bijzonderheden gekomen.	
Aanwezigheid verhardingen, paden en dergelijke	
Binnen de scope van het onderzoek behoren verschillende verhardingen. In het zuidelijke deel van het terrein bevindt zich het kruispunt van de Poeldijkseweg en de Harry Hoekstraat. Er zal een rotonde worden aangelegd, hiervoor moet dit kruispunt worden gewijzigd. Daarnaast hebben verschillende kassen met asfalt of beton verharde opritten, erfverhardingen en/of paden in de kas.	
Aanwezigheid dammen	
Voor zover bekend zijn er geen dammen aanwezig.	
Aanwezigheid brandplekken	
Er zijn geen brandplekken waargenomen.	
Omschrijving UBI:	

Op basis van het Bodemloket zijn op de onderzoekslocatie zelf verschillende activiteiten aanwezig (geweest) met een UBI-klasse van 5 of hoger. Deze zijn beschreven in het voorgaande historisch bodemonderzoek (met kenmerk KUWA20200514, d.d. 2 maart 2021).	
Toekomstig	Bron: Informatie opdrachtgever
Het toekomstig bodemgebruik betreft wonen.	
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	
Kwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	Bron: Nota bodembeheer gemeente Westland (2020-2030)
Bodemfunctieklasse:	Wonen (kassen)
Ontgravingsklasse bovengrond:	Wonen (LMW)
Ontgravingsklasse ondergrond:	Landbouw/natuur (LMW)
Toepassingskaart bovengrond:	Wonen (LMW)
Toepassingskaart ondergrond:	Landbouw/natuur (LMW)
Bijzonderheden: -	
Is er sprake van gebiedsgericht beleid	Bron: Nota bodembeheer gemeente Westland (2020-2030)
Ja, gemeente Westland hanteert een gebiedsgericht beleid m.b.t. drins, DDT, DDD en DDE. Hierbij wordt opgemerkt dat de huidige deellocatie in een gezonde gebied is gelegen m.b.t. deze parameters. Drins: industrie en DDTED: wonen.	
Zijn er PFAS-bronnen aanwezig?	Bron: Nota bodembeheer gemeente Westland (2020-2030)
Op basis van de verkregen informatie uit de nota bodembeheer zijn er geen bekende bronnen van PFAS-verontreinigingen aanwezig op de onderzoekslocatie. Het is echter bekend dat PFAS als gevolg van eolische depositie verspreid voorkomt in Nederland. Derhalve is de onderzoekslocatie diffuus verdacht op het voorkomen van PFAS.	
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?	
Bodemtype	Bron: Bodematlas
Bovengrond: Zand	
Ondergrond: Zand	
Antropogene lagen in de bodem	
Ophogingen en bodemvreemde lagen	Bron: Topotijdreis.nl
Geen.	
Antropogene bijmenging	Bron: Rapport VanderHelm Milieubeheer met kenmerk KUWA20200514
Tijdens het onderzoek van de 2020 zijn er puinbijmengingen aangetroffen.	
Dempingen	Bron: Topotijdreis.nl
Er zijn in het verleden enkele watergangen gedempt op de onderzoekslocatie.	
Geohydrologie	Bron: Rapport VanderHelm Milieubeheer met kenmerk KUWA20200514
Grondwaterstand	
Rond 0,5 – 0,7 m-mv.	
Drainage	
Voor zover bekend is er geen drainage aanwezig op de onderzoekslocatie.	
Bemaling	
Voor zover bekend is er geen bemaling aanwezig op de onderzoekslocatie.	
Onttrekking	
Voor zover bekend is er geen onttrekking van het grondwater aanwezig op de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving.	
Infiltratie (grondwaterbeschermingsgebied)	
De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.	

Is de bodem asbestverdacht?				
Asbestverdachte activiteiten geweest op of nabij locatie?		Bron: Topotijdreis.nl		
Bedrijven werkzaam met asbest		Nee		
Stortplaatsen		Nee		
Asbestbewerkingen t.b.v. bouw		Nee		
Toepassing van asbestrestproducten in wegen, dammen of dempingen		Nee		
Historische ophogingen met asbesthoudend bodem/slib		Nee		
Gebouwen met asbesthoudende materialen		Nee		
Asbesthoudende beschoeiingen langs waterkant		Ja		
Asbesthoudende afperkingsschotten in (volks)tuinen		Nee		
Glastuinbouw (asbestkit) aanwezig geweest		Ja		
Ongewone voorvallen met asbest (b.v. brand)		Nee		
Aanwezigheid halfverhardingen		Nee		
Aanwezigheid funderingslaag onder verhardingen		Mogelijk		
Stortingen asbestverdachte afvalstoffen		Nee		
Opslagdepots met puinhoudende grond		Nee		
Op- en overslag van puin of puinbrekers		Nee		
Met puin gedempte putten en sloten		Ja		
Asbest in en aan bouwwerken en ondergrondse objecten				
Zover bekend niet aanwezig.				
Overige beleidsterreinen				
Archeologie		Bron: Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (Gemeente Westland)		
De onderzoekslocatie bevindt zich in een zone met een hoge trefkans op archeologische vondsten. In de afgelopen jaren zijn er verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd, blijkt uit de informatie van de opdrachtgever.				
Ontpofbare Oorlogsresten (OO)		Bron: Explosievenkaart (gemeente Westland)		
Op de explosievenkaart voor de aanwezigheid van NGE blijkt dat de locatie zich bevindt in een onverdacht zone op OO.				
Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?				
Op basis van bodemonderzoeken		Bron: https://odh-bio.webgis.nl/		
Bij Omgevingsdienst Haaglanden zijn alle bekende bodemrapporten, beschikkingen en overige documenten van de huidige onderzoekslocatie en de directe omgeving digitaal ingezien. Hieronder worden alleen de meest relevante bodemgegevens vermeld, die van invloed zijn op de gekozen onderzoeksstrategie, <u>die zijn opgesteld na de rapportage van voorgaande historisch bodemonderzoek (met kenmerk KUWA20200514, d.d. 2 maart 2021)</u> . Alle overige onderzoeken bevatten geen relevante bodemgegevens van de huidige onderzoekslocatie of de directe omgeving.				
AA178311994 - Wateringen Noord te Wateringen:				
Op bodemloket staat een onderzoek van ATKB van 29 maart 2023 bekend. Die kan niet worden ingezien bij de ODH.				
In september 2024 is door VanderHelm Milieubeheer B.V een onderzoek uitgevoerd met kenmerk BPWA20240826. Hierin zijn geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetoond, in het grondwater overschrijden geen gehalten de signaleringswaarde en er is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.				
AA063000102 & AA178309759 - Poeldijkseweg 29A				
Ter hoogte van de oprit van de Poeldijkseweg 29a, buiten de scope van het huidige onderzoek , is een verontreiniging met asbest in de grond gesaneerd. Dit is een immobiele verontreiniging en daarom niet van invloed op de huidige onderzoek.				
AA178312262 - Poeldijkseweg 25 a te Wateringen				
In 2024 en 2025 is door BOOT en Ingenieursbureau Mol bodemonderzoek uitgevoerd ter hoogte van de woning aan de Poeldijkseweg 25a. Deze rapporten kunnen niet worden ingezien. Aangezien deze niet te				

hoogte van de onderzoekslocatie zelf zijn uitgevoerd, wordt ervan uitgegaan dat ze niet van invloed zijn op de bodem ter hoogte van het huidige onderzoek.

Geen locatiecode

Na de rapportage van het historisch onderzoek met kenmerk KUWA20200514 is ook een verkennend bodemonderzoek met dezelfde kenmerk uitgevoerd met rapportagedatum 22 december 2021. Uit het onderzoek volgt dat de boven- en ondergrond ter hoogte van deellocaties 1, 3 en 4 plaatselijk 'matig' tot 'sterk' verontreinigd is. Nader onderzoek conform de NTA 5755 wordt noodzakelijk geacht. De boven- en ondergrond ter hoogte van deellocaties 2 en 5 is maximaal licht verontreinigd. Het grondwater ter hoogte van deellocatie 4 is plaatselijk 'matig tot sterk' verontreinigd met koper, nikkel en arseen. Aangezien MM4G-08 (ondergrond) 'matig' verontreinigd is met nikkel, dient nader grondonderzoek uitgevoerd te worden om te bepalen of hier sprake is van een verhoogde achtergrondwaarde. Uitgegaan wordt dat de arseen grondwaterverontreinigingen wel zijn te relateren aan een verhoogde achtergrondwaarde. Het grondwater ter hoogte van deellocaties 1, 2 en 3 is tevens plaatselijk 'sterk' verontreinigd nikkel en/of arseen, echter wordt dit wel als een verhoogde achtergrondwaarde beschouwd. Ter hoogte van peilbuis 4B-01 is een 'matige' koperverontreiniging in het grondwater aangetoond. Aanbevolen wordt om de peilbuis te herbemonsteren. Verder zijn er maximaal 'lichte' verontreinigingen met de overige geanalyseerde parameters geconstateerd. Zintuiglijk zijn er geen asbestverdachte materialen in de grond aangetroffen. Dit is in lijn met de gestelde hypothesen en daarom kan de bodem van alle deellocaties als onverdacht op asbest worden beschouwd.

Door VanderHelm Milieubeheer is het perceel ter hoogte van de Erasmusweg 1800 onderzocht. Dit betreft het rapport met kenmerk BPWA20211313, d.d. 14 januari 2022. Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen transactie van het perceel. Uit het onderzoek volgt dat in de grond de interventiewaarde niet wordt overschreden. Visueel en analytisch is geen asbest aangetoond in de grond.

Door VanderHelm Milieubeheer is het perceel ter hoogte van Ambachtsweg 88 onderzocht. Dit betreft het rapport met kenmerk BPNW20251083, d.d. 14 november 2025. Hierbij is (een gedeelte) het perceel en de asfaltverharding ter hoogte van de Ambachtsweg 88 onderzocht en enkele watergangen ten noordwesten van de locatie omdat hier een bouwweg gerealiseerd zal worden. Uit het onderzoek volgt dat de interventiewaarde niet wordt overschreden. In het grondwater zijn geen concentraties aangetoond die de signaleringsparameter overschrijden. De baggerspecie uit alle watergangen is toepasbaar als klasse Industrie op of in de landbodem en als klasse licht verontreinigd in oppervlaktewater. Enkel de baggerspecie uit watergang S03 is niet verspreidbaar op het aangrenzend perceel, de rest is wel verspreidbaar. De vaste bodem is tevens onderzocht. De vaste bodem van alle watergangen voldoet aan klasse Landbouw/Natuur op of in de landbodem, is algemeen toepasbaar in oppervlaktewater en is wel verspreidbaar op de aangrenzende percelen. In de grond is geen asbest aangetoond. In het menggranulaat onder het asfalt is middels kwalitatieve analyse geen asbest aangetoond. Het asfalt is niet teerhoudend. De fundatie is toepasbaar als bouwstof.

Samenvattend:

Sinds de rapportage van historisch bodemonderzoek zijn enkele kleine delen van het terrein onderzocht. Hieruit volgen geen bijzonderheden ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. De uitkomst van het bodemonderzoek met kenmerk KUWA20200514, d.d. 2 maart 2021 geeft aanleiding tot nader bodemonderzoek op enkele delen van het terrein. Dit staat beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport en zullen worden onderzocht.

Aangezien er sinds de rapportage van het onderzoek met kenmerk KUWA20200514 geen nieuwe activiteiten en/of calamiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van de onderzoekslocatie, wordt er vanuit gegaan dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet is verminderd.

Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Geval van bodemverontreiniging?

Nee, er zijn wel 'matig' tot 'sterke' verontreinigingen aangetoond in rapport met kenmerk KUWA20200514. Deze worden nog aanvullend onderzocht middels nader bodemonderzoek.

Zo ja, geval van ernstige bodemverontreiniging of sterke verontreiniging?

Ja, er zijn sterke verontreinigingen aanwezig.

Op basis van bodemonderzoeken

-

Het tijdstip waarop, dan wel de periode waarbinnen de bodemverontreiniging (waarschijnlijk) is ontstaan?

-

Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Nee, sinds de rapportage van het historisch én verkennend bodemonderzoek met kenmerk KUWA20200514 is er geen reden om aan te nemen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem negatief is beïnvloedt. Nieuw verkennend bodemonderzoek is ons inziens niet noodzakelijk.

Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?

N.v.t.

Bijlage 2 – Fotografische weergave



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Toekomstig rotonde Poeldijkseweg



Braakliggend terrein in het noordoosten



Braakliggend terrein in het noordoosten



Braakliggend terrein in het noordoosten

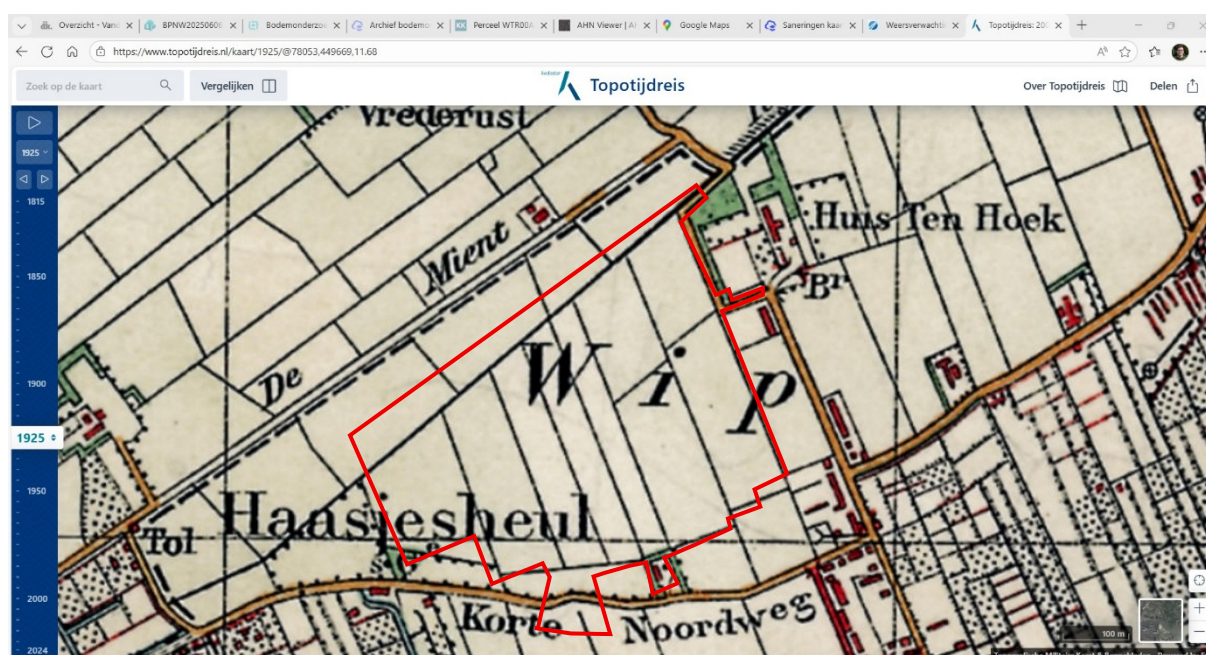
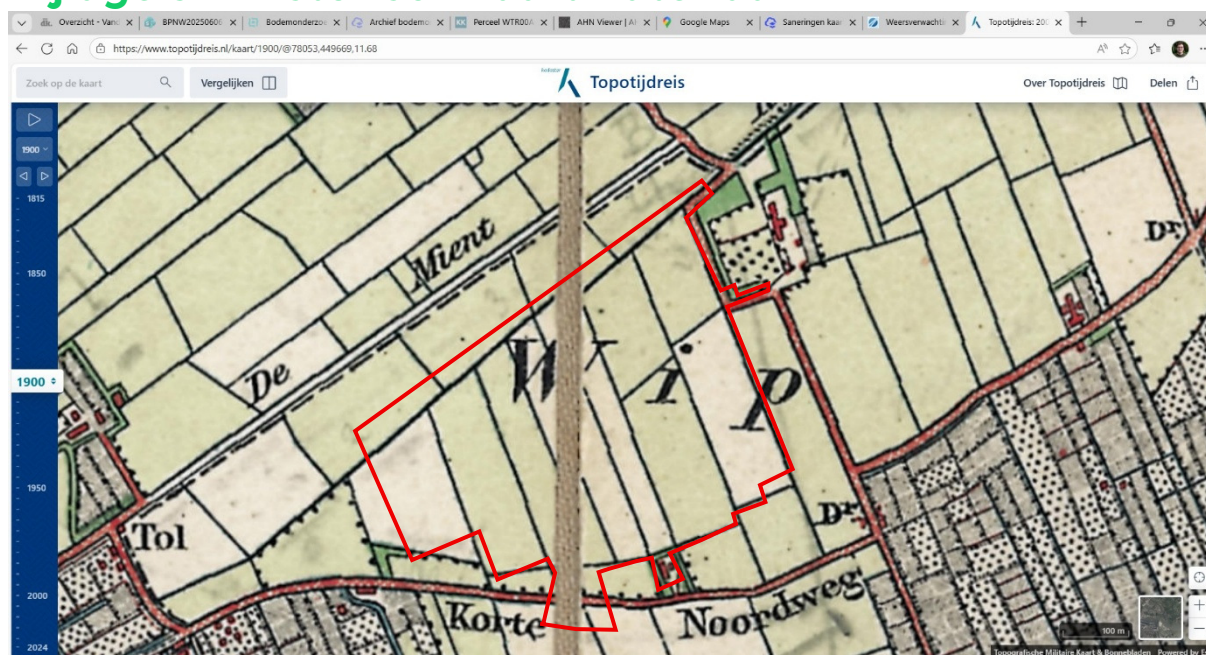


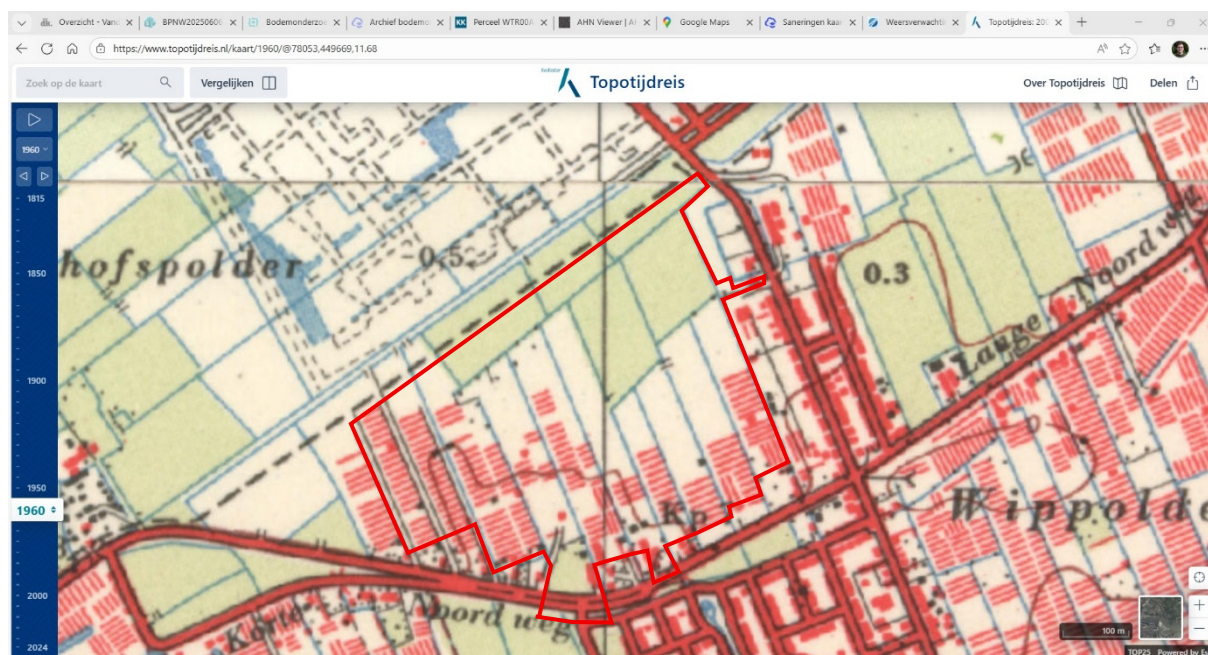
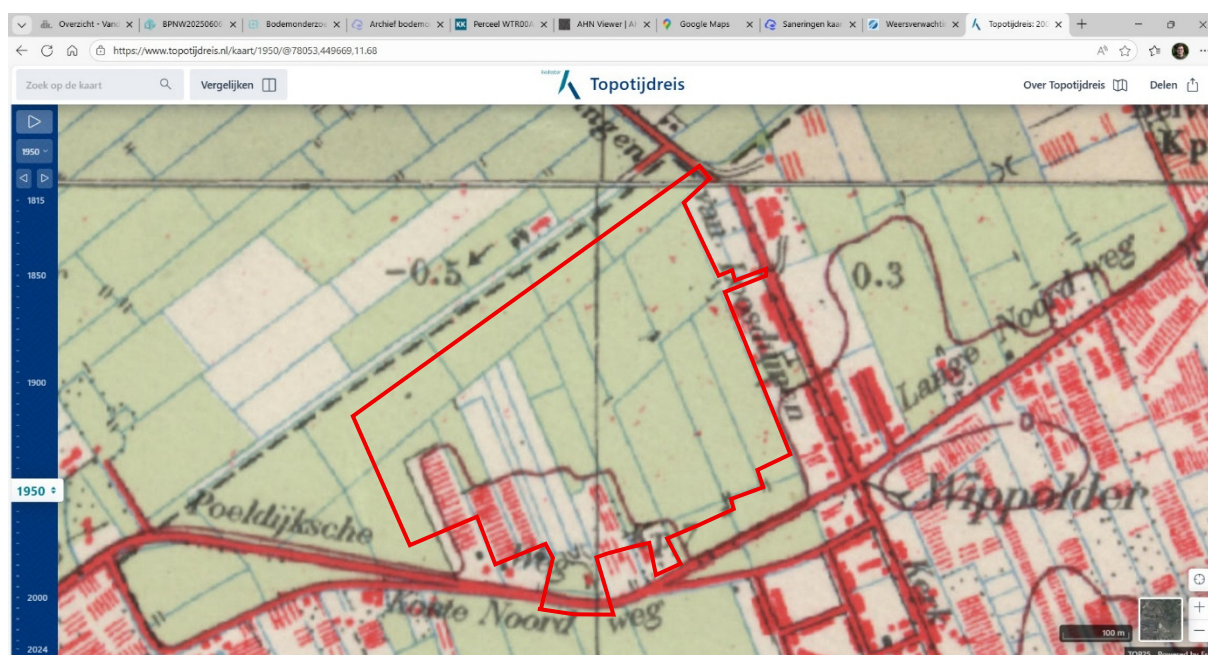
Braakliggend terrein in het noordwesten

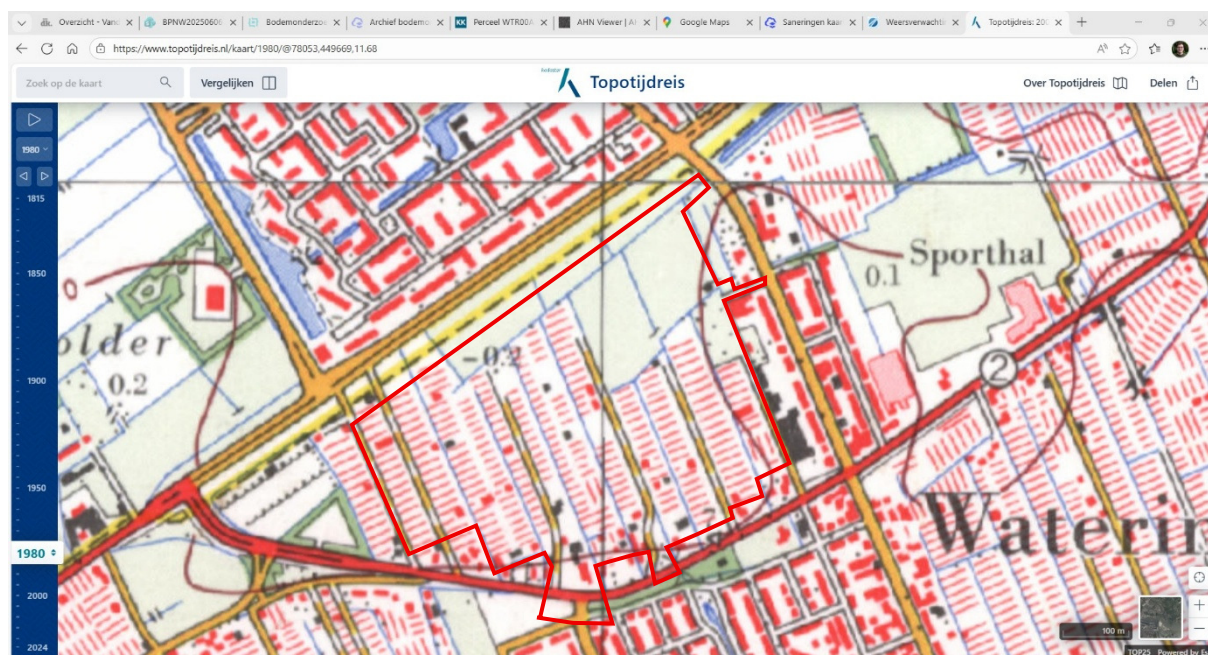
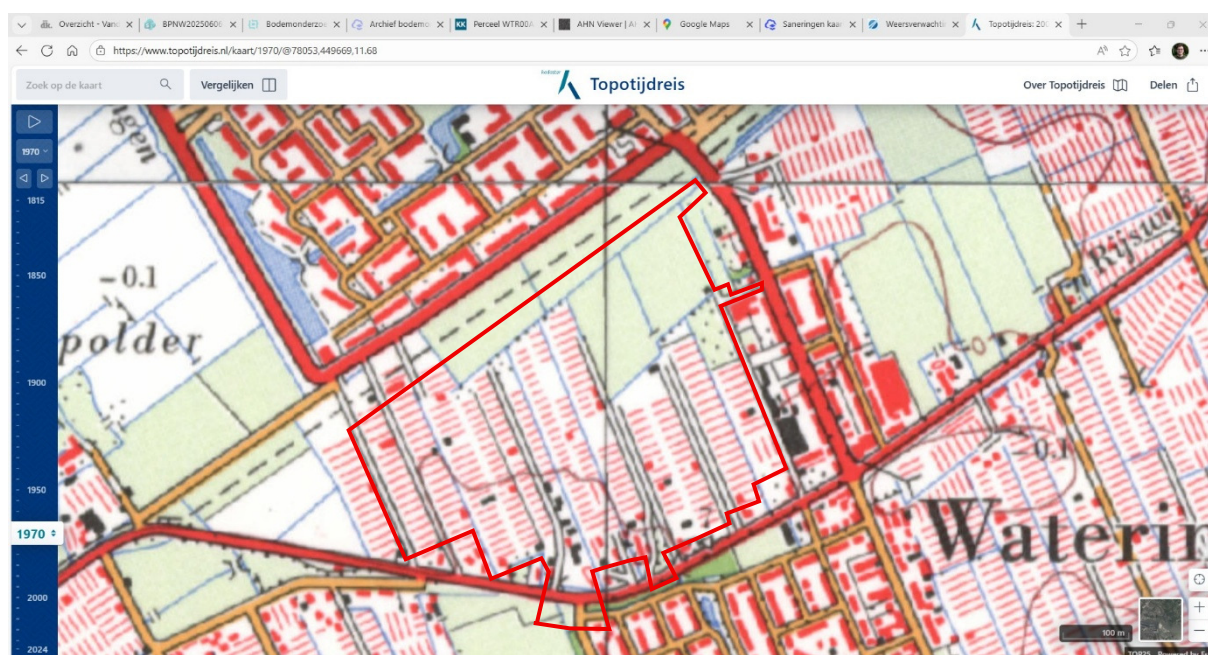


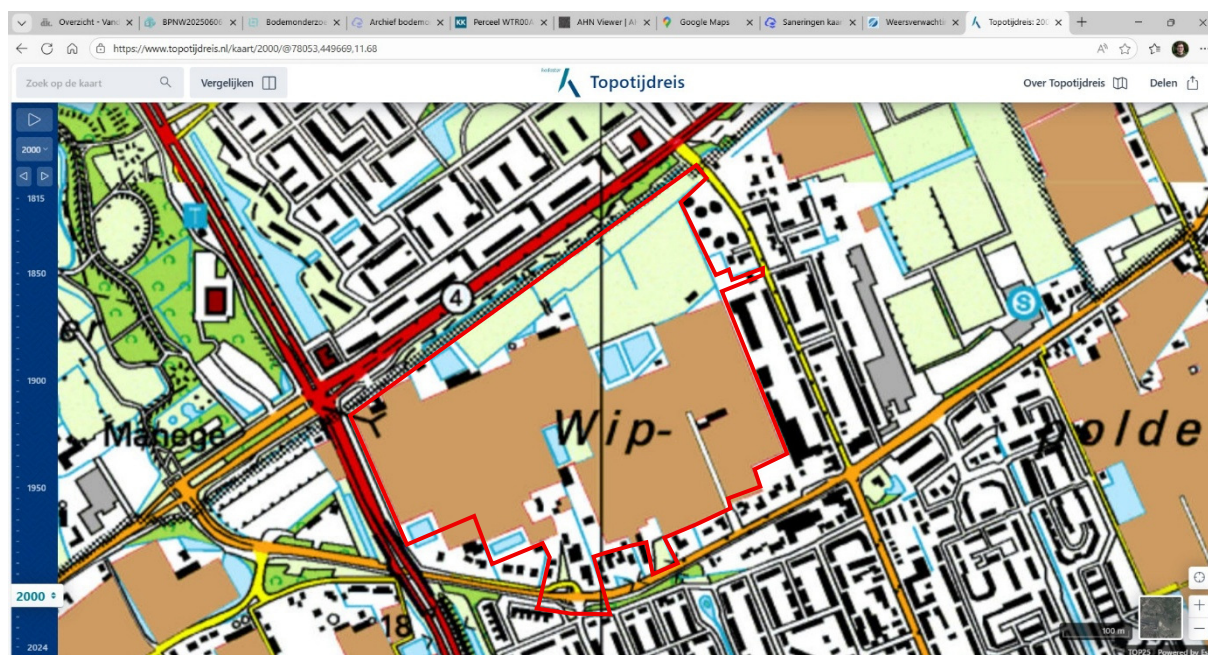
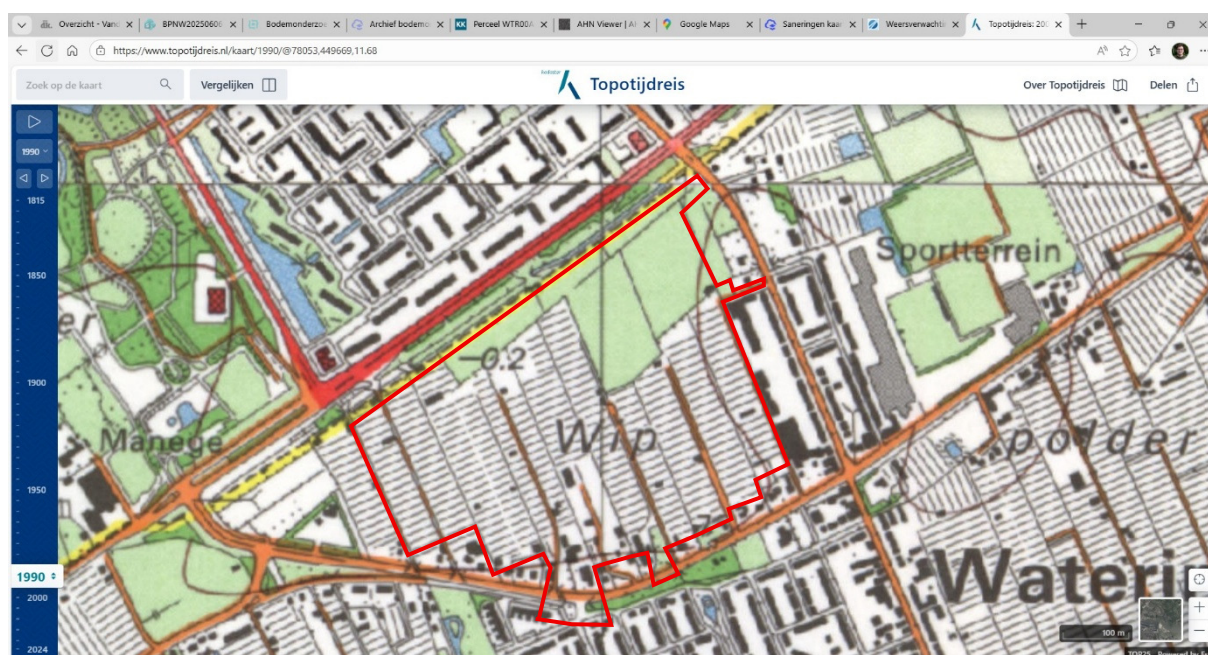
Terrein ter hoogte van Ambachtsweg 88

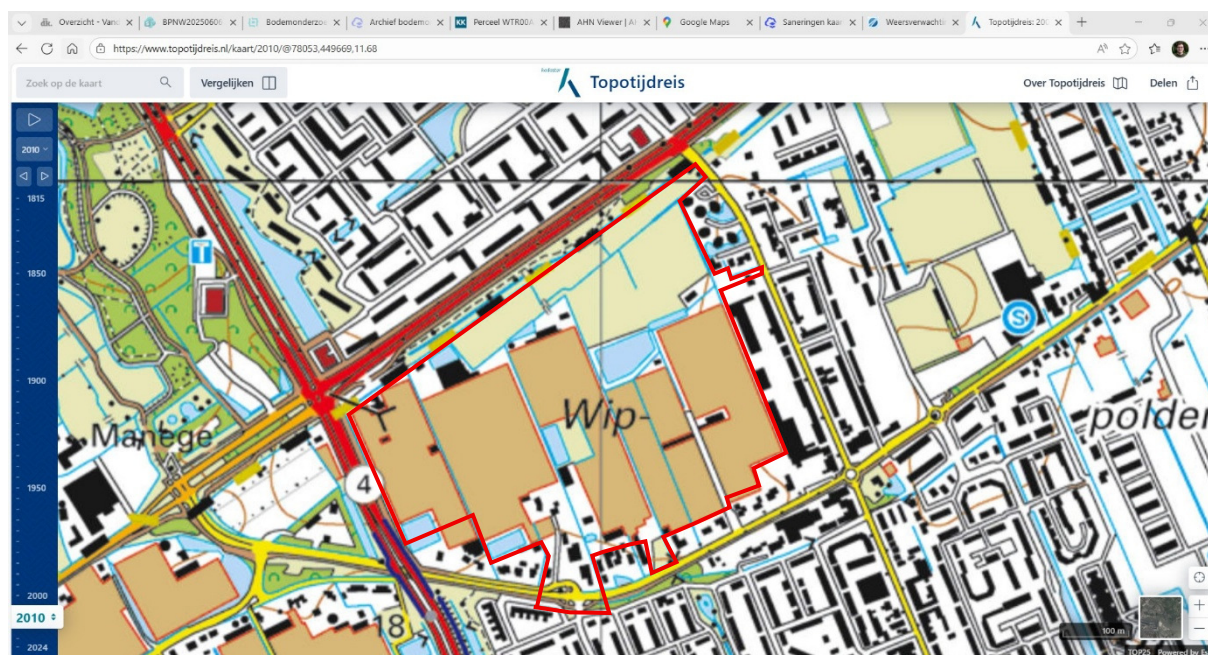
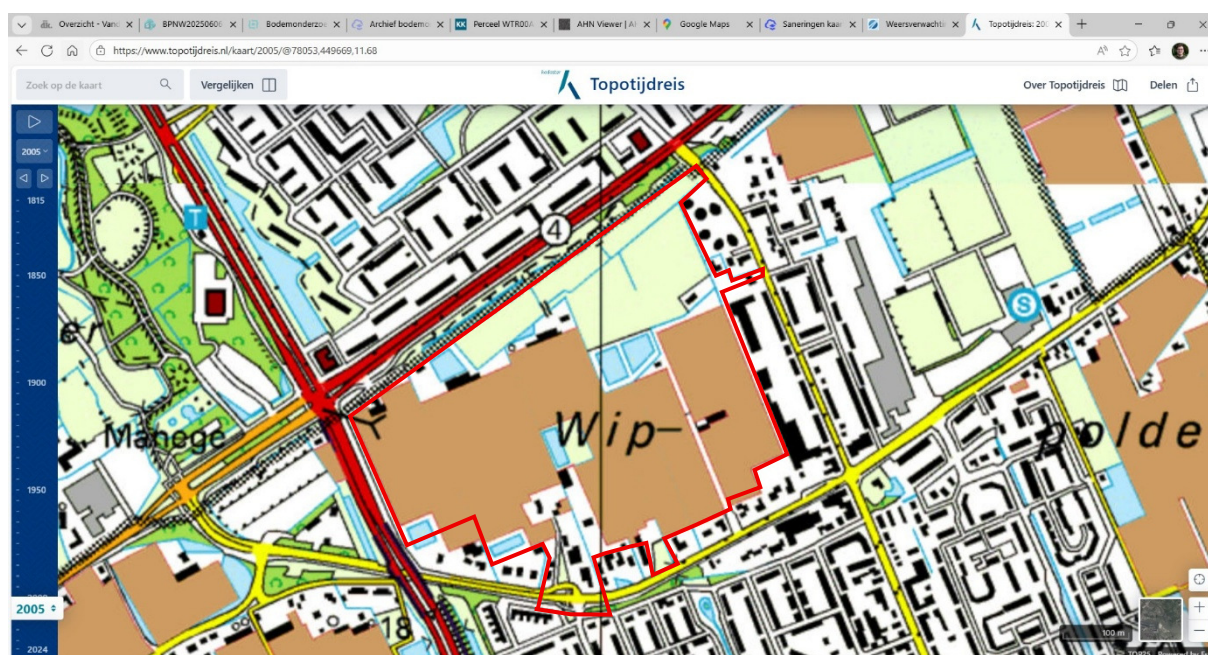
Bijlage 3 – Historisch kaartmateriaal

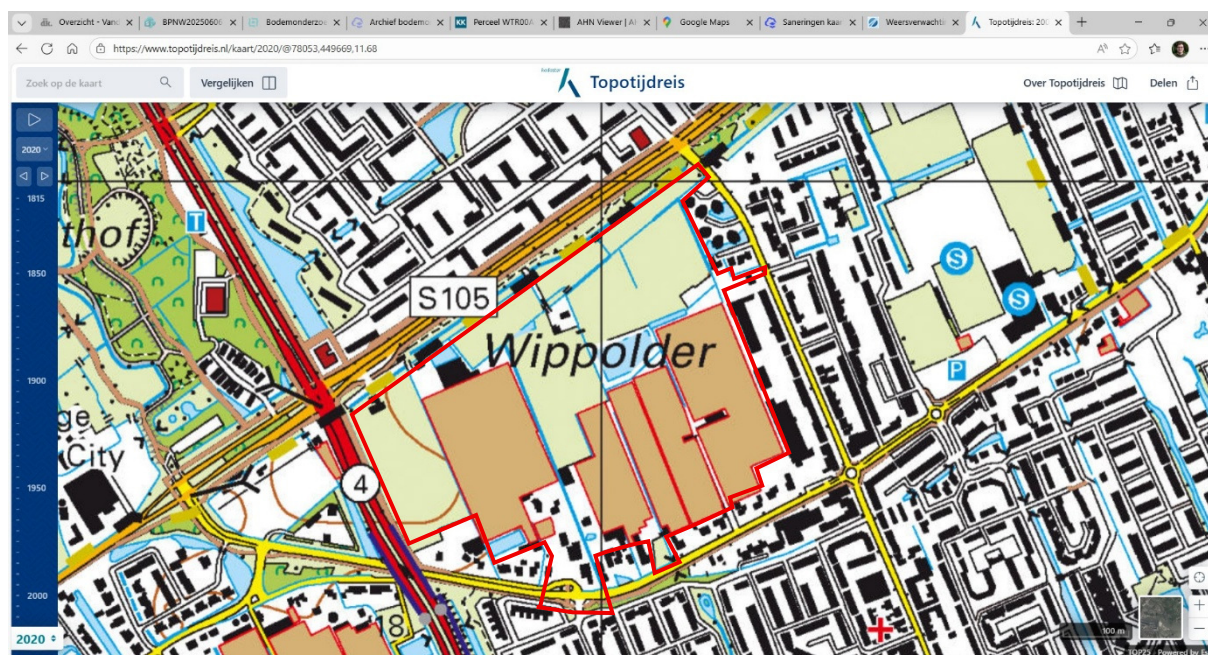
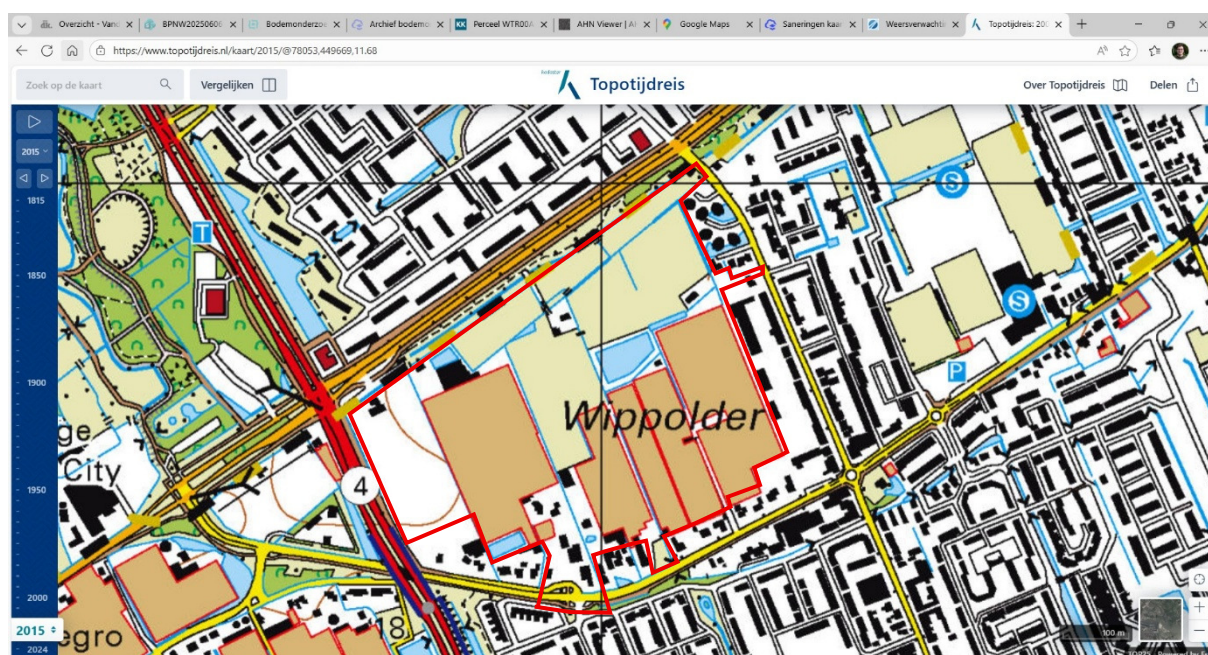


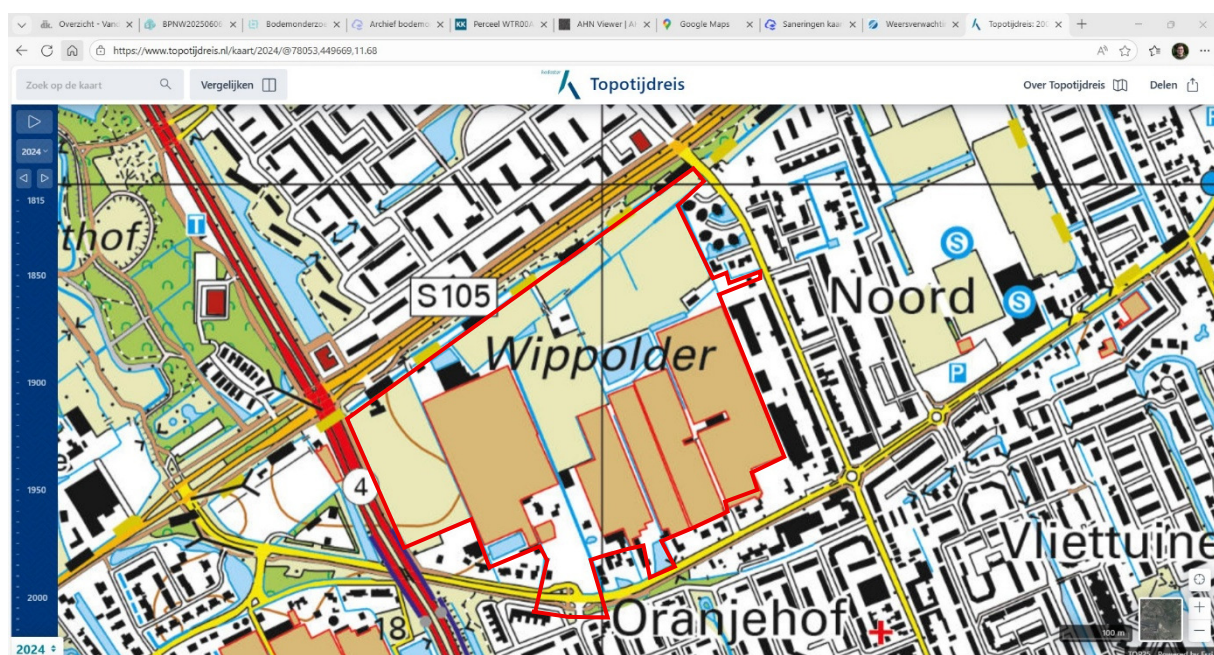












Bijlage 4 – Lokale situatiekaart



 = Locatie

Bijlage 5 – Situatieschets reeds uitgevoerde onderzoeken

