

MEMO

Onderwerp:
Historisch bodemonderzoek Hooipolder

's-Hertogenbosch,
19 januari 2012

Van:
E. Lavooi

Afdeling:
Divisie M&R Den Bosch

Aan:
Gemeente Midden-Delfland

Projectnummer:
B01055.000463.0100

Opgesteld door:
E. Lavooi

Ons kenmerk:
076212239

Kopieën aan:

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

1. Inleiding

In opdracht van Gemeente Midden-Delfland heeft ARCADIS Nederland BV een historisch bodemonderzoek verricht ter plaatse van de Hooipolder te Den Hoorn. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725, Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, 2009.

De onderzoekslocatie omvat percelen aan de Woudseweg, Kalmoeskade, Hooipolderweg en de Rijksstraatweg en heeft een oppervlakte van circa 6 hectare. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in afbeelding 1. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met een bestemmingsplanwijziging.

Doel

Het doel van het historisch bodemonderzoek is te bepalen of de locatie al dan niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging door het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek, door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, in dit geval de gemeente, de eigenaar, het houden van interviews, uitvoeren van terreininspectie en archiefonderzoek.

Het historisch bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform NEN 5725. Op basis van de informatie uit het historisch bodemonderzoek wordt een onderzoekshypothese geformuleerd. Afhankelijk van het vermoeden over de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt een locatie geclassificeerd als “verdacht” of “onverdacht”. Op basis van deze classificatie wordt een hypothese geformuleerd, welke vervolgens aan de hand van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 kan worden getoetst.

Afbakening

In het kader van het historisch bodemonderzoek zijn voor de onderzoekslocatie de volgende bronnen geraadpleegd:

- aanwezige hinderwet- en milieuvergunningen;
- uitgevoerde bodemonderzoeken;
- archief boven- en ondergrondse tanks;
- www.bodemloket.nl;
- bodemfunctieklassekaart gemeente Midden-Delfland;
- topografische kaarten uit de periode 1830-1995.

Een interview, het bekijken van luchtfoto's, contact met de eigenaar en het inzien van de bouwvergunningen is, in afwijking van de NEN 5725 in dit kader niet uitgevoerd, omdat er in dit stadium van het onderzoek weinig aanvullende informatie uit naar voren zal komen.

In voorliggende memo worden allereerst de bevindingen van het historisch onderzoek beschreven. Hierna worden de conclusies en aanbevelingen besproken.

2. Onderzoeksbevindingen

Gebaseerd op het onderzoeksprotocol NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie het historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens zijn de resultaten van, in het verleden (in de omgeving) uitgevoerde bodemonderzoeken geïnventariseerd. De informatie is afkomstig van de gemeente Midden-Delfland (contactpersoon de heer B. Vermaat).

Huidige situatie

Momenteel is de onderzoekslocatie voornamelijk in gebruik als industrieterrein. De locatie wordt aan de oostzijde begrensd door het kanaal de Gaag en ligt nabij de A4. Het zuiden van de onderzoekslocatie wordt begrensd door agrarische percelen. Ten noorden van de locatie ligt de N223, dit is de Woudseweg.

Historische situatie

Uit topografische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie tot de jaren '60 van de vorige eeuw voornamelijk in agrarisch gebruik is. De enige, tot dan toe bekende, bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de agrarische percelen. Uit de topografische kaart van 1968 blijkt dat een groot deel van de locatie in gebruik is door glastuinbouw. Uit de topografische kaarten van 1981 en 1986 blijkt dat in de tussenliggende periode een groot gedeelte van glastuinbouw is gestopt en dat de locatie in gebruik is genomen als industrie terrein (bron: topografische kaarten van watwaswaar.nl). Alleen het zuidelijke gedeelte van de locatie is tot 2003 in gebruik gebleven als glastuinbouwgebied (Kalmoeskade 5). Deze kassen zijn hierna gesloopt en het terrein is nu in gebruik als grasland.

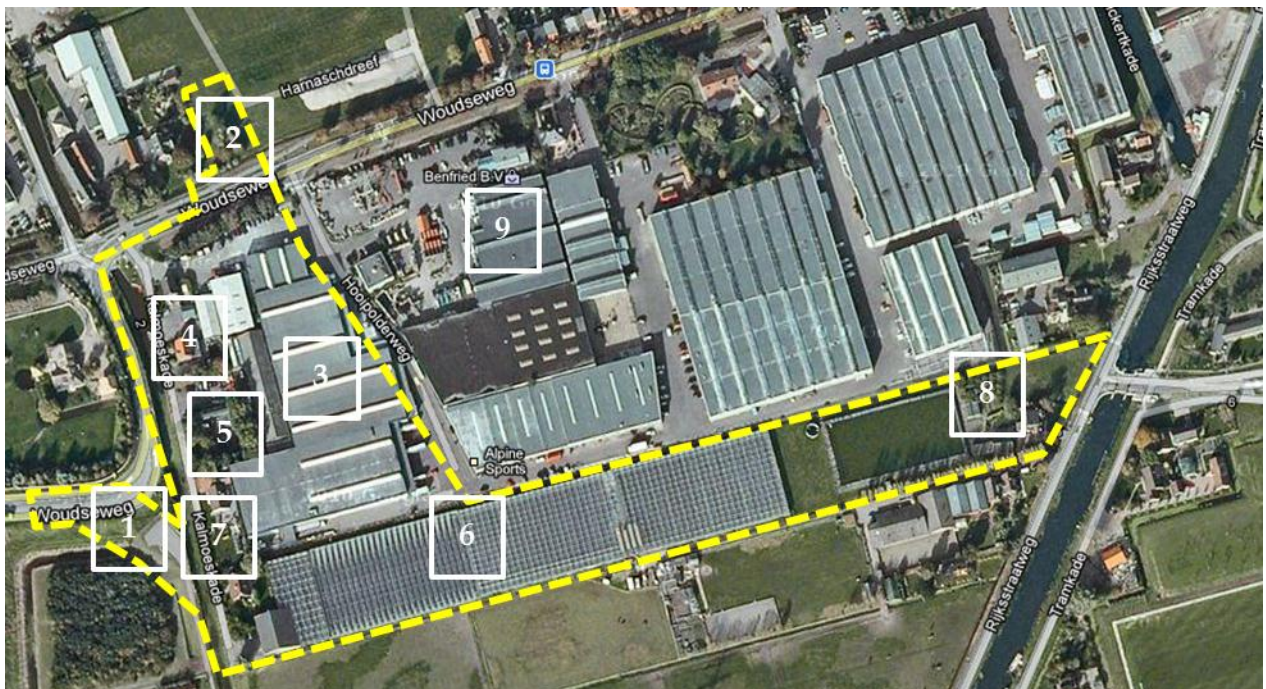
Toekomstige situatie

Voor de toekomstige situatie is bekend dat in de Hooipolder op de eerste plaats de ontwikkeling van nieuwe infrastructuur gepland staat. Ook vormt de herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein onderdeel van het bestemmingsplan. Transportbedrijf Van der Helm wordt gesloopt. Dit is het gebouw direct ten westen van de Hooipolderweg (Hooipolderweg 2).

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is in het kader van dit historische bodemonderzoek opgedeeld in 9 relevante deellocaties. De locaties staan weergegeven op afbeelding 1.

1. Aansluiting Woudseweg. In de huidige situatie gaat het om een doodlopend pad met ter hoogte van het plangebied een geluidswand met begroeiing.
2. Kruising Woudseweg en bijbehorende bermen, aangrenzend aan Woudseweg 130 en 132. In de huidige situatie ligt hier een druk bereden verkeersweg.
3. Hooipolderweg 2/2b, Van der Helm Transport. Het transportbedrijf is gevestigd in een gebouw, opgebouwd uit betonplaten en ijzerplaten. Rondom het bedrijf ligt bestrating in de vorm van asfalt.
4. Kalmoeskade 2a en 2b, kleine loodsen waar momenteel een meubelmakerij in gevestigd is.
5. Kalmoeskade 3, autogarage Stand-By BV (reparatie en verkoop).
6. Kalmoeskade 5, grasland. In het recente verleden was hier sprake van een kassencomplex met waterreservoir. In de huidige situatie ligt hier een grasland met een sloot aan de noord- en zuidzijde
7. Woonhuizen aan de westkant van het plangebied aan de Kalmoeskade.
8. Rijksstraatweg 9, bebouwing aan de oostkant van plangebied. Op deze deellocatie liggen in de huidige situatie een leegstaand huis, een schuur, een tuin, een graslandje en een kleine boomgaard.
9. Overig aangrenzend industrieterrein Hooipolderweg 1 en 3, hier is onder andere Sundert Bromfietsen en Benfried (groothandel voor glastuinbouwbenodigdheden) gevestigd.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied Hooipolder, Den Hoorn (gele lijn geeft de grens van het plangebied) en globale ligging van de deellocaties. De luchtfoto is genomen voordat het kassencomplex aan de zuidkant is gesloopt (Bron: Google Maps).

Van de onderzoekslocatie zijn diverse hinderwet- en milieudossiers bekend:

- Hooipolderweg 2, Gist Brocades (dossier: 80780) (historisch)
- Hooipolderweg 2, (dossier: 80020)
- Hooipolderweg 3, Sunder bromfietsen (dossier: 80785)
- Kalmoeskade 5, firma J.& T. Schenkeveld (dossier: 84780) (historisch)
- Kalmoeskade 3a, Garage Stand- By B.V. (dossier:82470).
- Kalmoeskade 2a, Meubelmakerij van Geest (dossier (80260)
- Kalmoeskade 2b, VOF de Meubelmakerij (dossier: 80261)
- Woudseweg 132, Kleijweg Hoveniers, (dossier 81350)
- Woudseweg 130, heer A.P.M. Kleijweg, (dossier 86320) (historisch)

Ook is bekend dat op diverse plaatsen ondergrondse tanks in gebruik zijn (geweest):

Tabel 1: Overzicht ondergrondse tanks, zoals bekend bij de gemeente Midden-Delfland

Burger/bedrijf	Adres	Huis-nr.	Datum plaatsing	Inhoud in liters	Datum sanering	Opmerkingen
Expeditie B.V., E.E.G.	Hooipolderweg	2	1-1-1981	50.000	Onbekend	KIWA gecertificeerde tank met dieselolie
Expeditie B.V., E.E.G.	Hooipolderweg	2	1-1-1981	6.000	Onbekend	KIWA gecertificeerde tank met huisbrandolie
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2	Onbekend	6.000	7-5-2002	gesaneerd - HBO tank is weg leiding deels verwijderd
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2	1982	2.000	Onbekend	afgewerkte olie
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2	Onbekend	5.000	Onbekend	smeerolie
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2	1982?	6.000	Onbekend	KIWA gecertificeerde tank met gasolie
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2	1982?	50.000	7-5-2002	KIWA gecertificeerde tank met dieselolie
Van der Helm Transport	Hooipolderweg	2b	Onbekend	6.000	7-5-2002	gesaneerd - HBO tank is weg leidingwerk is weg

Bodemloket

Uit Bodemloket blijkt dat op Hooipolderweg 2b (Van der Helm transport) een beschikking over de ernst en risicobepaling van een bodemverontreiniging is afgegeven in april 2002, het betreft een ernstig, niet urgente verontreiniging waarvoor de saneringsevaluatie nog uitgevoerd moet worden. In 2010 is aangegeven dat aanvullende informatie gewenst is. Vanuit bodemloket is voor Kalmoeskade 5 bekend dat hier in 1998 een historisch onderzoek en een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd, de status van dit perceel volgens bodemloket is dat er een oriënterend onderzoek moet worden uitgevoerd.

Voor de onderzoekslocatie is geen nadere informatie over slootdempingen, ophogingen, of storten bekend.

Veldbezoek

Op 4 januari 2012 is door ARCADIS een veldbezoek uitgevoerd in het kader van een Quick-scan voor de Flora- en fauna wet. Hierbij is tevens gelet op mogelijk bodembedreigende activiteiten. Hier is het volgende uit naar voren gekomen:

- ter plaatse van deellocatie 6, Kalmoeskade 5, is afval op het maaiveld aangetroffen. Het gaat hierbij om resten van pallets, hout en een roestig vat. Dit lag op de oever van de sloot en lijkt met baggerwerkzaamheden vanuit de sloot op het grasland te zijn gedumpt (afbeelding 2);
- ter plaatse van deellocatie 3, Van der Helm Transportbedrijf lag overal asfalt. Scheuren in het asfalt waren aanwezig maar allemaal gerepareerd;
- er zijn geen bovengrondse tanks of vaten waargenomen. Ook zijn er geen sporen van mogelijk aanwezige ondergrondse tanks waargenomen; en
- er zijn verder geen zintuigelijk verontreinigingskenmerken waargenomen.



Afbeelding 2: aangetroffen afval op deellocatie 6, langs de oever van de noordelijke sloot.

Bodemfunctieklassenkaart

De gemeente Midden-Delfland beschikt over een bodemfunctieklassenkaart (14-5-2009, van der Waal en Partners). De onderzoekslocatie is gelegen in de bodemfunctieklasse wonen.

Bodemonderzoeken en milieudossiers

Hieronder worden per deellocatie de geraadpleegde bodemonderzoeken en milieudossiers besproken.

Deellocatie 1 – Aansluiting Woudseweg

Verkennd (water)bodem- en asfalt onderzoek, Den Hoorn, Oranjewoud, kenmerk 244315, 23 december 2011, concept

In de bovengrond zijn licht verhoogden gehalten aan zware metalen, PCB, PAK en minerale olie aangetoond. In de ondergrond is een sterk verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond (na uitsplitsing).

Daarnaast is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan kwik en een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Na herbemonstering zijn geen verhoogde concentraties aan kwik meer aangetoond. Uit de toetsingsresultaten blijkt dat de waterbodem uit de twee watergangen verspreidbaar is op het aangrenzend perceel en in zoet oppervlaktewater. Voor het toepassen als waterbodem in oppervlaktewater wordt de waterbodem van de noordkant als klasse A beoordeeld. Voor het toepassen als waterbodem in oppervlaktewater wordt de waterbodem van de zuidkant als vrij toepasbaar beoordeeld. De asfaltverharding ter plaatse van de toegangsweg naar de oprit van de A4 in Den Hoorn (Ommedijk en Woudseweg) is niet teerhoudend. De aanwezige fundering (puin, sporen stenen, sporen baksteen, cement) is vanuit milieuhygiënisch oogpunt indicatief herbruikbaar. In het opgegraven en opgeboorde materiaal zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er zijn ter indicatie twee analyses van het funderingsmateriaal verricht conform de NEN 5897. Tijdens de analyse is geen asbest aangetroffen. Geconcludeerd wordt door Oranjewoud dat de verdenking van een verontreiniging met asbest niet terecht is.

Deellocatie 2 – Kruising Woudseweg

Van deze deellocatie zelf zijn geen bodemonderzoeken bekend. Het gebied grenst aan Woudseweg 130 en 132, van deze locaties zijn de beschikbare milieudossiers ingezien.

Milieudossier 81350, Woudseweg 132, Kleijweg Hoveniersbedrijf

Voor de activiteiten op de locatie hoeft het bedrijf niet in het bezit te zijn van een milieuvergunning, maar volstaat een kennisgevingsformulier (gemeente Schipluiden, 16 november 1993). Vastgesteld is dat er een vloeistofdichte vloer moet worden aangebracht onder de mestopslag. Tijdens een milieucontrole bezoek in 2000 is geconstateerd dat de milieugevaarlijke stoffen in een lekbak staan en dat de bestrijdingsmiddelen juist zijn opgeslagen. Er vinden geen relevante overtredingen plaats. In 2005 is vastgesteld dat de gastank verwijderd of vervangen moet worden omdat deze niet beschikt over een geldige ingeponste keuringsdatum. Verder hebben geen relevante milieuovertredingen plaatsgevonden. Ook tijdens de controle van 2009 zijn geen overtredingen geconstateerd.

Milieudossier 86320, Woudseweg 130, Kleijweg, tuinbouwbedrijf

Tijdens een milieucontrole in 1993 naar het tuinbouwbedrijf Kleijweg is geconstateerd dat de bestrijdingsmiddelen niet juist staan opgeslagen en dat de meststoffen en olietank (2.000 liter HBO tank) in een vloeistof dichte bak moeten worden geplaatst. Uit hercontrole in 1994 blijkt dat hier aan is voldaan. Tijdens een controle van het Lozingsbesluit in 1997 is gebleken dat er voorschriften worden overschreden, waardoor meststoffen en bestrijdingsmiddelen in het oppervlakte water terecht konden komen. Het is niet duidelijk of hier later wel aan is voldaan.

Op deze locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, de resultaten hiervan zijn ons onbekend.

Voor de sloop van de glastuinbouw is in 2003 opdracht verleend voor een volledige asbestinventarisatie van de gebouwen. De resultaten hiervan zijn niet bekend. Tijdens een milieucontrole in 2003 zijn geen bodemrelevante overtredingen geconstateerd. In 2005 is de glastuinbouw gesloopt.

Deellocatie 3 – Hooipolderweg 2/2b, Van der Helm transport

Bodemdossier 500224 Hooipolderweg 2 en 2B

Op 7 mei 2002 zijn drie tanks ter plaatse van Hooipolderweg 2 en 2B gesaneerd. Het gaat om 2 HBO-tanks van 6.000 liter en 1 diesel tank van 50.000 liter.

Vastleggen nul-situatie wasplaats aan de Hooipolderweg 2, Van der Helm milieubeheer, kenmerk HELD6655, 17 oktober 1996

Aanleiding tot dit onderzoek was de aanleg van een vloeistofdichte vloer. Er zijn licht verhoogde waarden van PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn lichte verhogingen met nikkel, zink en cadmium geconstateerd en tevens een matige verontreiniging met lood.

Verkenkend milieukundig bodemonderzoek aan de Hooipolderweg 2 te Den Hoorn, Van der Helm Milieubeheer, kenmerk HED10543, 30 november 2001

Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen sanering van twee ondergrondse tanks. De bodem (grond en grondwater) ter plaatse van het leidingwerk en de ondergrondse tanks is niet tot licht verontreinigd met minerale olieproducten. De asfaltverharding bevat teerhoudende componenten.

Verkenkend milieukundig bodemonderzoek aan de Hooipolderweg 2 te Den Hoorn, Van der Helm Milieubeheer, kenmerk HED20052, 8 februari 2002

Aanleiding tot dit onderzoek is de verkoop van de onderzoekslocatie. In twee grondmonsters is een matige en sterke verontreiniging met zware metalen geconstateerd. Het betreft een matig kolengruis en zwak puinhoudend monster. Mogelijk is er sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De overige (lichte) verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Aanvullend bodemonderzoek aan de Hooipolderweg 2 te Den Hoorn, Van der Helm Milieubeheer, kenmerk HED20121, 7 maart 2002

Aanleiding tot dit onderzoek zijn de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek d.d. 8 februari 2002. Het onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de aard, mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging met zware metalen. In de ondergrond (van circa 50 tot plaatselijk 155 cm-mv) van de onderzoekslocatie zijn op diverse plaatsen sterke verontreinigingen met zware metalen geconstateerd. De omvang van de sterke verontreiniging is meer dan 25 m³, hierdoor is in het kader van de Wet bodembescherming sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreiniging bevindt zich in een matig puinhoudende laag, er zijn sterk verhoogde waarden van koper, lood, zink, arseen en kwik gemeten.

Deelsaneringsplan in het kader van eigendomsoverdracht van de onderzoekslocatie, Hooipolderweg 2B, Den Hoorn, Van der Helm Milieubeheer, kenmerk HED20174, 29 maart 2002

Aanleiding voor de sanering vormen de resultaten van de eerder op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken en de wijziging van het gebruik van het terrein. De saneringslocatie bestaat uit een bedrijfshal en een parkeerplaats. Op de saneringslocatie komt een meubelwerkplaats. De saneringslocatie heeft een totale oppervlakte van circa 600 m². In de loods was een groothandel in caravanartikelen gevestigd. Daaraan voorafgaand was een transportbedrijf op de onderzoekslocatie aanwezig. Sinds enige tijd staat de loods leeg. Naast de loods is een ondergrondse tank aanwezig. Het

betreft een 3.000 liter HBO-tank, deze tank wordt verwijderd. De loods is waarschijnlijk begin jaren '80 gebouwd. Hieraan voorafgaand zijn kassen gesloopt.

Voorgestelde saneringsmaatregel:

In de toekomstige situatie wordt de loods in gebruik genomen als meubelwerkplaats. Voorafgaand aan de in gebruik name wordt de hal voorzien van een betonvloer. De sterke verontreinigingen met zware metalen worden op deze manier geïsoleerd middels het aanbrengen van een betonvloer. Het gebouw blijft aanwezig. Eventueel aan te brengen kabels en leidingen dienen in een schoon cunet te worden aangebracht. Door de geplande inrichting van de saneringslocatie zijn de aanwezige verontreinigingen in voldoende mate geïsoleerd.

Beschikking Wet bodembescherming Hooipolderweg 2b te Den Hoorn, Code ZH060709007, kenmerk DGWM/2002/1344, Provincie Zuid-Holland, 22 april 2002

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sanering van het geval is niet urgent. Er wordt ingestemd met het aangeboden deelsaneringsplan van 29 maart 2002. Bij wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed zijn op de isolatie of isolerende maatregel, moet dit gemeld worden bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Milieudossier 80780, Hooipolderweg 2, Gist-Brocades, historisch milieudossier

Tijdens een milieucontrole op 1 november 1994 is bij de loods van Gist Brocades geconstateerd dat het bedrijf valt onder het inrichtings- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer door de aanwezigheid van twee elektro-heftrucks en een opslag van smaakstoffen. De afstand van de loods tot een woning bedraagt 6 m in plaats van de vereiste 25 meter. De eigenaar wordt verzocht een milieuvergunning aan te vragen.

Milieudossier 80020, Hooipolderweg 2, Van der Helm Transportgroep

Uit een totale hinderweginventarisatie van het bedrijfsterrein aan de Woudseweg te Den Hoorn (17 oktober 1983) is gebleken dat voor het perceel Hooipolderweg 2 nog een verzoek moet worden ingediend voor een hinderwegvergunning voor transport en overslagbedrijf Van der Helm B.V.

Op 23 september 1986 is aan het transport- en overslagbedrijf op het perceel Hooipolder 2 een vergunning ingevolge de Hinderwet verleend. Het betreft een vergunning tot het oprichten en in werking hebben van een transport-, op-, en overslagbedrijf voor bulk- en stukgoederen met een herstelinrichting voor dieselmotorvoertuigen met een was- en spoelplaats alsmede inrichtingen bestemd tot het ondergronds bewaren van afgewerkte olie, dieselolie en elektro- en verbrandingsmotoren. Tijdens diverse milieucontroles zijn afwijkingen op de Hinderwet opgemerkt. Het betreft het verkeerd opslaan van goederen als bestrijdingsmiddelen, chemicaliën en ontvlambare stoffen (1987, 1988). Tijdens de milieucontrole van 1991 is geconstateerd dat de afgewerkte olietank niet is voorzien van een kathodische bescherming, smeerolievaten en vaten antivries niet in een vloeistofdichte bak zijn geplaatst, te veel dieselolie in een los opgestelde tank zat en dat de werkplaats niet beschikt over een vloeistofdichte vloer. In 1994 is tijdens de milieucontrole geconstateerd dat de inrichting niet in werking is conform de verleende vergunning en dat sprake is van bodembedreigende activiteiten. Er moeten met onmiddellijke ingang bodembeschermende maatregelen worden getroffen ten aanzien van de opslag van milieu-gevaarlijke vloeistoffen en de

werkzaamheden in de onderhoudswerkplaats. In 1995 is geconstateerd dat er nog niet volledig wordt voldaan aan de vergunningsvoorschriften.

Op 13 oktober 1995 is een wijziging op de Hinderwetvergunning gemeld, omdat een ondergrondse tank wordt verwijderd, nieuwe olietanks worden geplaatst en een vloeistofdichte vloer bij een wasplaats wordt aangebracht. Uit de milieucontrole van 1996 blijkt dat er bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, zo vindt bij en naast het pompeiland mogelijk bodem- en waterverontreiniging plaats door onzorgvuldig tanken en het ontbreken van een vloeistofdichte bescherming. Ook op andere plaatsen zijn de vloeistofdichte vloeren niet in orde. In 1996 is de vloer ter plaatse van de werkplaats vloeistofdicht gemaakt.

Uit het milieucontrole rapport van 2000 blijkt dat er in het kader van de B.O.O.T. (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) in 1995 een bodemonderzoek is uitgevoerd door de Straat (rapporten B2812 en B2811, niet aanwezig in dossier, de resultaten zijn hiervan onbekend). De aangetroffen bodemverontreiniging is gesaneerd. Het grondwater moet tenminste eenmaal per jaar worden bemonsterd en gecontroleerd op aanwezigheid van minerale olie en vluchtige aromaten. Dit heeft na 1996 niet meer plaats gevonden. De vloer van de werkplaats is nog steeds niet vloeistofdicht. Ook vindt opslag plaats van vaten met milieugevaarlijke stoffen die niet boven een vloeistofdichte voorziening worden opgeslagen. In 2002 is tijdens de milieucontrole gebleken dat nog steeds overtredingen van de milieuregeling plaatsvinden. Tijdens het bedrijfsbezoek van 8 mei 2008 is gebleken dat op de locatie geen milieurelevante overtredingen meer plaatsvinden.

Deellocatie 4 – Kalmoeskade 2a en 2b

Milieudossier 80260, Kalmoeskade 2a, Meubelmakerij van Geest

Uit een totale hinderwegs inventarisatie van het bedrijfsterrein aan de Woudseweg te Den Hoorn (17 oktober 1983) is gebleken dat voor het perceel Kalmoeskade 2B een verzoek is ingediend om een hinderwetvergunning voor een groothandel in sanitaire artikelen met de opslag van gasflessen. In 1992 is de Hinderwetvergunning komen te vervallen, omdat deze niet meer van toepassing was, omdat er geen brandbare gassen en gasflessen meer in voorraad worden gehouden. De locatie is niet langer Hinderwet plichtig. In 1998 is geconstateerd dat de vergunning toch nog van kracht is en dat overtredingen van de vergunning zijn waargenomen. Er moet een nieuwe vergunningaanvraag worden ingediend. Het kampeerbenodigdhedenbedrijf is echter vóór die aanvraag verhuisd. Hierna is er een bouw- en houtbedrijf gevestigd. In 2002 is vastgesteld dat dit geen bodembedreigende activiteit oplevert. Wel is gebleken dat er op het buitenterrein tussen de garage van woonhuis nr. 1 en nr. 2 twee ondergrondse tanken liggen. Het gaat om tanks van minstens 25 jaar oud, deze zijn als ernstig bodembedreigend beschouwd. Het terrein is eigendom van Van der Helm Transport, dit bedrijf is verantwoordelijk voor de uit te voeren werkzaamheden.

Milieudossier 80261, Kalmoeskade 2b, VOF Meubelmakerij

In 2006 is er een milieuvergunning afgegeven voor de werkzaamheden van de meubelmakerij. Tijdens controle in 2007 is gebleken dat de inrichting is gewijzigd, hiervoor moet een melding worden ingediend. Tevens is gebleken dat er geen nulsituatie-bodemonderzoek is uitgevoerd, zoals is vereist in de milieuvergunning. Ook is de werkvoorraad vloeibare milieugevaarlijke stoffen niet in een lekbak bewaard. In 2007 is de onderzoeksopzet voor het bodemonderzoek verzonden. Uit een brief van de gemeente Midden-Delfland blijkt dat dit bodemrapport is ontvangen (Nulsituatie bodemonderzoek aan de Kalmoeskade 2b te den Hoorn, Van der Helm Milieubeheer, 10 september 2007). Dit rapport is niet opgenomen in het dossier. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond de streefwaarde

voor geen van de geanalyseerde parameters wordt overschreden.. In het grondwater is de parameter arseen boven de T-waarde gemeten. Het onderzoek is summier maar het voldoet aan de verleende milieuvergunning (bron: brief van de heer B. Vermaat, gemeente Midden-Delfland, 14 oktober 2008).

Deellocatie 5 – Kalmoeskade 3, garage Stand-by BV

Milieudossier 82470, Kalmoeskade 3a, Garage Stand-by BV

In 1988 is het bedrijf verhuist van Hooipolderweg 6, naar Kalmoeskade 3. Hiervoor is in 1990 een hinderwetvergunning in werking getreden. Tijdens de milieucontrole van 1992 is gebleken dat op een aantal punten de vergunning niet wordt nageleefd. Zo is er geen ontluichtingsleiding voor een bovengrondse tank en zijn vaten met olie geplaatst in de buurt van de tank. In 1996 is geconstateerd dat een vloeistofdichte voorziening moet worden aangebracht bij de drums en dat de oliebars in een lekbak moeten worden geplaatst. In 1998 is als enige bodembedreigende overtreding geconstateerd dat de jerry-cans niet in een lekbak geplaatst waren. In 2000 is geadviseerd de oliedrums in een lekbak te plaatsen. In 2002 is opgemerkt dat de vloeistofdichte vloeren gekeurd moeten worden. Ook in 2004 is opgemerkt dat oliën en koel- en remvloeistoffen doelmatig in lekbakken moeten worden opgeborgen. In 2005 is gebleken dat op de locatie geen milieu-relevante overtredingen meer plaatsvinden. In 2006 is opgemerkt dat de accu's in een lekbak moeten worden opgeslagen. In 2010 is vastgesteld dat vloeibare bodembedreigende stoffen niet worden opgeslagen boven een lekbakvoorziening. Tevens ontbreekt een lekbakvoorziening welke bestand is tegen accuzuur, voor de opslag van oude accu's.

Deellocatie 6 – Kalmoeskade 5, grasland, voormalige glastuinbouw

Verkennd bodemonderzoek Kalmoeskade 5 Den Hoorn, Blgg Oosterbeek, kenmerk 77210, juli 1998

Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van een glastuinbouw bedrijf. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van een bovengrondse HBO tank. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten met minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging met minerale olie gemeten.

Verkennd bodemonderzoek Kalmoeskade 5 Den Hoorn, de Straat Milieuadviseurs, kenmerk B03A0812, juli 2004

Uit het onderzoek naar het gehele terrein blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen en EOX zijn gemeten. In de puinhoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, EOX en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater zijn matig tot sterk verhoogde concentraties aan nikkel aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogde concentratie aan arseen aangetoond. In het grondwater zijn ter plaatse van het ketelhuis en de tank geen verhoogde concentraties minerale olie en/of BTEXN aangetoond. Het asfalt aan de voorzijde is niet teerhoudend en in de puinlaag onder het asfalt is geen asbest aangetoond.

Milieudossier 84780 Kalmoeskade 5, firma J. & T. Schenkeveld

Het tuinbouwbedrijf was opgebouwd uit betonnen vloeren, met uitzondering van de teeltruimte. Op de betonnen vloeren stonden ketelinstallaties, een noodstroomaggregaat en de bestrijdingsmiddelenkast. Tijdens een milieucontrole in 1998 is gebleken dat jerry-cans en een vat met

vloeibare meststoffen niet volgens behoren zijn geplaatst in een vloeistofdichte voorziening. Ook is een bovengrondse olietank niet in een lekbak met afdak geplaatst. Dit is een paar maanden later in orde gemaakt. Tijdens controle in 1998 is gebleken dat een aantal punten van het lozingsbesluit niet werden nageleefd, waardoor meststoffen en bestrijdingsmiddelen in het oppervlakte water terecht konden komen. In 1999 is gebleken dat de voorschriften worden nagekomen. Tijdens de milieucontrole in 2004 zijn geen overtredingen geconstateerd. Tijdens controle in 2005 is geconstateerd dat het bedrijf leeg staat en dat er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.

Deellocatie 7 – Overige percelen Kalmoeskade

Over deellocatie 7, de overige percelen aan de Kalmoeskade is geen informatie bekend wat betreft bodemonderzoeken en milieudossiers. Op basis van de luchtfoto van Google Maps is echter geen verdachte bodembedreigende activiteit waargenomen.

Deellocatie 8 – Rijksstraatweg 9

Verkenkend bodemonderzoek Rijksstraatweg 9, Den Hoorn, Mol ingenieursbureau, kenmerk 10575, 21 januari 2009

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen aankoop van de locatie. De analyseresultaten tonen aan dat de bovengrond op het terrein licht verontreinigd is met barium, kobalt, lood, nikkel, zink PAK en minerale olie. De puinhoudende bovengrond is niet asbesthoudend. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, lood en nikkel. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Tijdens het aanvullende bodemonderzoek ter plaatse van de boombaard zijn geen verontreinigingen aangetoond. Uit het waterbodemonderzoek is gebleken dat de partij bagger op de landbodem mag worden toegepast als zijnde categorie industrie. De partij mag in oppervlaktewater worden toegepast met klasse A.

Deellocatie 9 – Aangrenzende percelen aan de Hooiploderweg

Nulsituatie bodemonderzoek, Hooipolderweg 1, Mol ingenieursbureau, kenmerk 08279, 13 maart 2008

Het rapport zelf is niet aanwezig in het dossier, het rapport wordt genoemd in een brief van de gemeente Midden-Delfland aan de firma Benfried: Beoordeling bodemonderzoek, 18 juni 2008, contactpersoon: de heer B. Vermaat.

De conclusies van het bodemonderzoek worden vermeld in de brief.

Ter plaatse van de werkplaats en de brandbare stoffen en vuurwerkopslag blijkt dat in de ondergrond de S-waarde voor de onderzochte parameters niet wordt overschreden. In het grondwater wordt alleen de S-waarde overschreden voor xylenen. Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelen opslag wordt in de ondergrond de S-waarde voor zink overschreden, tevens wordt de triggerwaarde voor EOX overschreden. In het grondwater zijn geen verhoogde parameters aangetoond. Ter plaatse van de tankplaats wordt in de ondergrond de S-waarde voor minerale olie overschreden. In het grondwater wordt de S-waarde voor naftaleen en xylenen overschreden. Ter plaatse van de meststoffenopslag wordt in de ondergrond de S-waarde voor zink overschreden, tevens wordt de triggerwaarde voor EOX overschreden. In het grondwater wordt de S-waarde voor nikkel overschreden. In de ondergrond en grondwater zijn geen parameters boven de T-waarde gemeten, hierdoor is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Milieudossier 500085 Hooipolderweg 1

Voor het perceel Hooipolderweg 1 is een hinderwetvergunning verleend op 24 maart 1981 voor een groothandel in tuinbouwbenodigdheden. Er zijn geen overtredingen van deze vergunning bekend. Het dossier bevat een brief over een uitgevoerd bodemonderzoek, het betreft de beoordeling van een onderzoeksvoorstel door Milieubureau Westland, 28 april 1997. Hieruit blijkt dat op het terrein Benfried bv is gevestigd. Dit bedrijf handelt in tuinbouwbenodigdheden. 20 jaar geleden werd het terrein gebruikt voor grasland en tuinbouw. Op het naastgelegen terrein heeft een ketelhuis en olietank gestaan. Voor het bouwrijp maken van de grond is een sloot gedempt met zand en is de bodem met 80 cm opgehoogd met zand. Het buitenterrein is opgehoogd met 80 cm grof puin, afgestrooid met slakken en daarna voorzien van een asfaltverharding.

Milieudossier 80785 Hooipolderweg 3, Sundert Bromfietsen

Op 17 maart 2005 is een melding in het kader van het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer ingediend. De melding is ingediend, omdat het bedrijf is verhuisd naar Hooipolderweg 3. Op 2 mei 2005 is deze melding goedgekeurd. Uit de periodieke controle van 2010 is gebleken dat de inrichting voldoet aan de gestelde eisen. Zo worden gevaarlijke stoffen opgeslagen boven een lekbak en zijn gasflessen tegen omvallen beschermd.

3. Conclusie

Deellocatie 1 – Aansluiting Woudseweg

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen mogelijk een milieuhygiënische belemmering voor toekomstige ontwikkeling van de locatie en geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek (= nader bodemonderzoek), vanwege de gemeten sterk verhoogde waarden aan kobalt in de ondergrond. Tijdens het vervolgonderzoek dient de omvang van het verontreinigingsgeval en de risico's (humaan, ecologisch en verspreiding) vast worden gesteld. Indien uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond), vallen grondwerkzaamheden en het verwijderen van asfalt en puinfunderingen ter plaatse van de Woudseweg onder de Wet bodembescherming (Wbb). In dit geval is mogelijk voor het werk een beschikking op een BUS-melding of een saneringsplan vereist en dienen de werkzaamheden onder milieukundige verificatie en processturing door een hiervoor erkende aannemer uitgevoerd te worden.

De locatie is dus verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging en geadviseerd wordt dan ook om een nader bodemonderzoek uit te voeren.

Deellocatie 2 - Kruising Woudseweg

De bodemkwaliteit is onbekend. Het terrein kan worden aangemerkt als onverdacht terrein voor het voorkomen van bodemverontreiniging, omdat er vanuit het historische bodemonderzoek geen aanwijzingen zijn over het voorkomen van bodemverontreinigingen.

Deellocatie 3 – Hooipolderweg 2/2b, Van der Helm transport

In de ondergrond van de onderzoekslocatie zijn op diverse plaatsen sterke verontreinigingen met zware metalen geconstateerd. De omvang van de sterke verontreiniging is meer dan 25 m³. Uit de beschikking van de Provincie Zuid-Holland, blijkt dat is ingestemd met het voorgestelde saneringsplan (isoleren middels een betonvloer). De saneringsevaluatie is niet teruggevonden in het archief. Bij wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed zijn

op de isolatie of isolerende maatregel, moet dit gemeld worden bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Tijdens diverse milieucontroles zijn afwijkingen op de Hinderwet/ milieuvergunning opgemerkt. Het betreft het verkeerd opslaan van bodembedreigende goederen en het ontbreken van vloeistofdichte vloeren ter plaatse van de werkplaats, wasplaats en het pompeiland. Tevens is mogelijk nog een restverontreiniging aanwezig na een in 1995 uitgevoerde sanering. Na deze sanering is een monitoringsplan opgesteld voor het grondwater, de resultaten en uitvoering hiervan zijn onbekend. Uit de informatie over de ondergrondse tanks van de gemeente blijkt dat er op de locatie diverse ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest). Het is niet bekend of er nog tanks aanwezig zijn. Geadviseerd wordt nadere informatie te verzamelen over de locatie van de tanks door bijvoorbeeld het uitvoeren van een interview met de eigenaar. Er kan ter plaatse van de tanks niet worden uitgesloten dat verhoogde gehalten aan minerale olie of vluchtige aromaten in de bodem aanwezig zijn.

De locatie is hierdoor verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging en geadviseerd wordt dan ook tijdens een verkennend bodemonderzoek deze als verdachte locatie te onderzoeken (strategie VEP dan wel VEP-OO).

Deellocatie 4 – Kalmoeskade 2a en 2b

Uit het milieudossier blijkt dat er op de locatie twee ondergrondse tanks aanwezig zijn. Het is niet bekend of hier nader onderzoek naar is uitgevoerd. Mogelijk betreft het de in mei 2002 gesaneerde tanks. Geadviseerd wordt nadere informatie te verzamelen over de locatie van de tanks door bijvoorbeeld het uitvoeren van een interview met de eigenaar. Er kan ter plaatse niet worden uitgesloten dat verhoogde gehalten aan minerale olie of vluchtige aromaten in de bodem aanwezig zijn. Het wordt echter niet waarschijnlijk geacht dat een ernstig geval van bodemverontreiniging op de locatie aanwezig is.

Doordat bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsvinden dan wel hebben plaatsgevonden is de locatie verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging en geadviseerd wordt dan ook tijdens een verkennend bodemonderzoek deze als verdachte locatie te onderzoeken (strategie VEP-BO).

Deellocatie 5 – Kalmoeskade 3, garage Stand-by BV

Tijdens diverse milieucontroles zijn afwijkingen op de Hinderwet/ milieuvergunning opgemerkt. Het betreft het verkeerd opslaan van bodembedreigende stoffen. Er zijn geen gegevens bekend over de bodemkwaliteit ter plaatse van deze deellocatie.

Doordat er bodembedreigende activiteiten op de locatie plaatsvinden is de locatie verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging en geadviseerd wordt dan ook tijdens een verkennend bodemonderzoek deze als verdachte locatie te onderzoeken (strategie VEP dan wel VEP-OO).

Deellocatie 6 – Kalmoeskade 5- grasland, voormalige glastuinbouw

Er heeft in 2004 een bodemonderzoek plaatsgevonden na beëindiging van de activiteiten op de locatie. Hierbij is een sterk verhoogde waarde aan nikkel aangetoond in het grondwater die als verhoogde achtergrondwaarde wordt beschouwd.

Uit het milieudossier is gebleken dat een aantal punten van het lozingsbesluit niet werden nageleefd, waardoor meststoffen en bestrijdingsmiddelen in het oppervlakte water terecht konden komen, dit is niet onderzocht tijdens het eindsituatie bodemonderzoek. Tevens is tijdens de terreininspectie voor onderhavig onderzoek afval op het maaiveld aangetroffen, waaronder een roestend vat. Geadviseerd wordt om nadere informatie te verzamelen over de overtreding op het lozingsbesluit en om na te gaan of het aangetroffen afval op de locatie een bodembedreigende situatie veroorzaakt. Op basis van deze aanvullende informatie kan dan een hypothese (verdacht / onverdacht) gesteld worden.

Deellocatie 7 – Overige percelen Kalmoeskade

De bodemkwaliteit is onbekend. Het terrein kan worden aangemerkt als onverdacht terrein voor het voorkomen van bodemverontreiniging, omdat er vanuit het historische bodemonderzoek geen aanwijzingen zijn over het voorkomen van bodemverontreinigingen.

Deellocatie 8 – Rijksstraatweg 9

Op de locatie Rijksstraatweg 9 is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn alleen licht verhoogde waarden aangetoond. Op basis van deze onderzoeksresultaten is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering tegen de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.

Deellocatie 9 – Aangrenzende percelen aan de Hooiploderweg

Het uitgevoerde historische bodemonderzoek naar de aangrenzende percelen geven geen aanleiding tot het mogelijk voorkomen van grensoverschrijdende bodemverontreinigingen.

Opmerking

Op basis van dit historisch bodemonderzoek en de beschikbare onderzoeken moet rekening gehouden worden dat indien er grond van de locatie vrijkomt, deze niet zonder meer vrij toepasbaar is. Op hergebruik van grond en baggerspecie is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.