

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper

**HISTORISCH ONDERZOEK
'LAAN VAN HEEMSTEDE 44 EN 44A
(LANDGOED DE EECKELAER)'
TE PUTTERSHOEK**

Rapportage

T.09.5714

November 2009



TERRASCAN B.V.

Afdeling bodemonderzoek
Postbus 102
1170 AC Badhoevedorp

COLOFON:

TERRASCAN B.V.

Afdeling bodemonderzoek
Postbus 102, 1170 AC Badhoevedorp
Hoofdweg 204, 1175 LD Lijnden
Telefoon: 023 5551456
Telefax: 023 5551780

26 november 2009
TS\09\ND\HO

Projectnummer: T.09.5714
Projecttitel: Historisch onderzoek 'Laan van Heemstede 44 en 44a
(landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek
Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten
Mevrouw W. Kuiper

Verantwoording:

- Terrascan B.V. is ISO 9001:2008, BRL SIKB 1000 (protocollen 1001 en 1002), BRL SIKB 2000 (VKB protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018) en BRL SIKB 6000 (VKB protocollen 6001, 6003 en 6004) gecertificeerd.
- Terrascan B.V. is lid van NLingenieurs (branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus).
- Terrascan B.V. streeft de door NLingenieurs opgestelde gedragscode na. De ten behoeve van de onafhankelijkheid in de beoordelingsrichtlijnen (BRL) verplicht gestelde functiescheiding tussen Terrascan B.V. (opdrachtnemer) en de opdrachtgever en/of de eigenaar van de partij, de grond en/of het terrein is middels deze gedragscode gewaarborgd.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of op geluidsband of op welke andere wijze ook en evenmin in een retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	LIGGING EN GEBRUIK VAN DE LOCATIE	2
3.	BODEMSAMENSTELING EN GEOHYDROLOGIE.....	3
4.	RESULTATEN	5
5.	CONCLUSIE EN ADVIES	8
6.	SAMENVATTING.....	10

FIGUREN

1. Regionale tekening met ligging onderzochte locatie
2. Ontwikkelingsplan 'De Eeckelaar'
3. Overzichtskaart situatie 1839-1859
4. Overzichtskaart situatie in 1864

BIJLAGEN

1. Kadastrale informatie
 2. Historische kaarten en luchtfoto
 3. Resultaten dossieronderzoek 2007
 4. Resultaten Bodemloket
 5. Informatie van de opdrachtgever met foto's
-

1. INLEIDING

Mevrouw W. Kuiper van Groen Ontwerp Kuiper te Zetten heeft in november 2009 aan Terrascan B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een historisch onderzoek ter plaatse van de 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed De Eeckelaar)' te Puttershoek. De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 1.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een beoordeling van de milieuparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan betreffende landgoed De Eeckelaar door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid (kenmerk 2009021756/MOT, d.d. 27 juli 2009). De milieudienst is van mening dat er geen volledig vooronderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Het doel van het historisch onderzoek is om vast te stellen of mogelijk op bodemverontreiniging verdachte locaties op het terrein aanwezig zijn waar mogelijk milieuhygiënisch bodemonderzoek noodzakelijk is.

Terrascan heeft het historisch onderzoek uitgevoerd in november 2009. Bij de uitvoering van het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijn NEN 5725 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'.

In de onderhavige rapportage worden in hoofdstuk 2. de ligging en gebruik van de locatie behandeld. In hoofdstuk 3. wordt de bodemsamenstelling en geohydrologie weergegeven.

In hoofdstuk 4. worden de resultaten van het uitgevoerde historisch onderzoek beschreven. De conclusie en het advies wordt behandeld in hoofdstuk 5. Voor de samenvatting wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

2. LIGGING EN GEBRUIK VAN DE LOCATIE

De onderstaande gegevens zijn mede gebaseerd op informatie van de zijde van de opdrachtgever en uit een voorgaand verkennend bodemonderzoek (kenmerk T.07.4742, zie hoofdstuk 4). Het tekenmateriaal is mede verstrekt door de opdrachtgever.

Landgoed De Eeckelaer is gelegen in de Polder Nieuw-Bonaventura ten zuidoosten van Puttershoek in de gemeente Binnenmaas (zie figuur 1). De locatie is gelegen tussen de coördinaten:

X	=	98,610	en	98,840	en	98,960
Y	=	423,270	en	423,290	en	423,900
Z	=	NAP - 0,9 m ± 0,5 m				

Landgoed De Eeckelaer betreft een gebied ter grootte van ca. 11 ha dat aan de noordwest- en noordoostzijde wordt begrensd door watergangen (Maasdamse Kreek en het Kooidiep). Aan de zuidzijde wordt het landgoed begrensd door een recent gegraven verbindingssloot tussen beide watergangen. Het landgoed stond in het verleden bekend onder de naam 'boezemland' (zie bijlage 5). Ten zuiden van het landgoed bevinden zich enkele natuurgebieden. Aan de oost- en westzijde van het landgoed bevinden zich landbouwpercelen.

Het landgoed wordt ontsloten via een verharde toegangsweg vanaf de nabijgelegen Laan van Heemstede. Het perceel waarop de toegangsweg zich bevindt was in het verleden bekend als 'het boomgaardje' (zie bijlage 5). Het terrein ten noorden van de toegangsweg heeft een oppervlakte van ca. 1,5 ha en betreft een monumentaal landhuis met tuin en grasland.

Het terrein ten zuiden van de toegangsweg is in 2003 aangekocht door de eigenaar van het noordelijk deel van het landgoed en heeft een oppervlakte van ca. 9,6 ha. Op het zuidelijk terrein was ten tijde van de aankoop een biologisch landbouwbedrijf gevestigd. Op het terrein waren in 2003 een bedrijfswoning met tuin, schuren, een loods en een kas aanwezig.

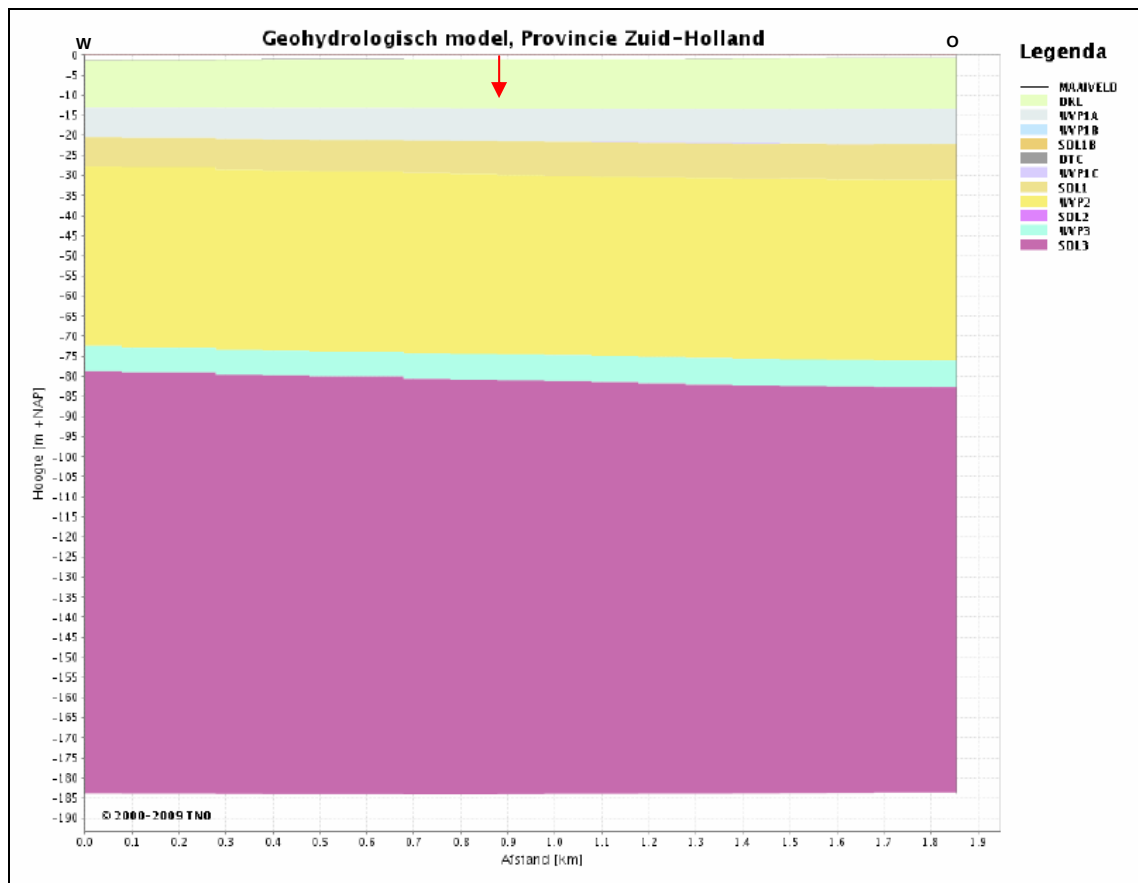
De huidige eigenaar van het landgoed was bij aankoop van het zuidelijke 'agrarische' deel voornemens dit terrein in te richten als landgoed / natuurgebied, waarvan ca. 5,8 ha voor publiek toegankelijk is (zie ontwikkelingsplan in figuur 2). De aanwezige kas is tussen 2004 en 2007 gesloopt. De bedrijfswoning, de schuren en de loods zijn in 2005 gerenoveerd. Op / nabij de locatie van de voormalige kas wordt / is tevens een nieuw landhuis gebouwd.

Over het terrein lopen twee sloten in noord - zuid richting. Aan de oostzijde van het monumentale landhuis bevindt zich een vijver, die in verbinding staat met de watergang langs de noordoostzijde van het landgoed (Kooidiep).

Onderhavig historisch onderzoek concentreert zich op het zuidelijke 'agrarische' deel van het landgoed, aangezien op het noordelijke deel geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De onderzoekslocatie is bekend bij de kadastrale gemeente Puttershoek onder sectie E nummers 238, 239, 240 en 241 (zie bijlage 1) en heeft een oppervlakte van ca. 9,6 ha.

3. BODEMSAMENSTELING EN GEOHYDROLOGIE

De regionale bodemopbouw is weergegeven in onderstaand geohydrologisch model. De gegevens uit dit model zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland (TNO Bouw en Ondergrond, REGIS II Kartering). De bodem bestaat vanaf maaiveld uit de deklaag met daaronder het eerste watervoerende pakket, de eerste scheidende laag, het tweede en derde watervoerende pakket en de derde scheidende laag. De bodemopbouw onderscheidt zich in geohydrologische zin door het ontbreken van de tweede scheidende laag.



- DKL: deklaag
- WVP1: watervoerend pakket 1
- SDL1: scheidende laag 1
- WVP2: watervoerend pakket 2
- WVP3: watervoerend pakket 3
- SDL3: scheidende laag 3
- : globale ligging onderzoekslocatie

De slecht doorlatende deklaag, behorende tot de Formaties van Naaldwijk en Nieuwkoop, bestaat voornamelijk uit humeuze klei en veen. In hydrologische zin is de deklaag een slecht doorlatend pakket, waarin zich de freatische waterspiegel bevindt.

Onder de deklaag ligt het eerste watervoerende pakket. Dit watervoerende pakket bestaat uit matig fijn zand met plaatselijk leemlaagjes en behoort tot de Formaties van Kreftenheye en Boxtel. De doorlatendheid (kD-waarde) van het eerste watervoerende pakket bedraagt 100 à 200 m² per dag.

Onder het eerste watervoerend pakket ligt de eerste scheidende laag behorende tot de Formatie van Waalre. De scheidende laag bestaat voornamelijk uit leem. De kD-waarde van de eerste scheidende laag is ons onbekend.

Onder de eerste scheidende laag bevinden zich het tweede en derde watervoerende pakket. Het totale watervoerende pakket bestaat uit fijn tot zeer fijn zand met leemlaagjes en behoort tot de Formatie van Waalre. De kD-waarde van het tweede en derde watervoerende pakket bedraagt 50 à 300 m² per dag.

Onder het tweede watervoerende pakket ligt de derde scheidende laag behorende tot de Formatie van Maassluis. De scheidende laag bestaat voornamelijk uit humeuze leem. De kD-waarde van de derde scheidende laag bedraagt 0 à 50 m² per dag.

De gemiddelde maaiveldhoogte ter plaatse van de locatie komt overeen met ca. NAP - 0,9 m. De gemiddelde stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket op de locatie bedraagt ca. NAP - 1,1 m. Door voeding van neerslag kan de grondwaterstand variëren.

De locatie is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone (ref. Provinciale Milieuverordening (PMV) provincie Zuid-Holland, april 2004).

4. RESULTATEN

Het historisch onderzoek heeft bestaan uit:

1. Bestudering van historisch kaartmateriaal en luchtfoto's;
2. Bestudering van het interne Terrascan-archief;
3. Dossieronderzoek door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid in 2007 waarvoor de volgende bestanden zijn geraadpleegd: tankbestand, bodemonderzoekbestand en bestand met historische activiteiten;
4. Raadplegen database Bodemloket;
5. Interview met de vorige eigenaar;
6. Informatie van de opdrachtgever met foto's van de huidige situatie.

Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's

Ten behoeve van het historisch onderzoek zijn kaarten en een luchtfoto bestudeerd uit de periode 1811-2005. De kaarten zijn afkomstig uit de Grote historische atlas van Nederland, West-Nederland 1839-1859, Wolters-Noordhoff Atlasproducties (figuur 3), de Topografische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden (TMK) 1864, Uitgeverij 12 Provincieën (figuur 4) en www.watwaswaar.nl (bijlage 2). De luchtfoto (bijlage 2) is afkomstig van Google Earth.

Uit de bestudering van de kaarten en luchtfoto blijkt dat de onderzoekslocatie vanaf 1811 afwisselend als landbouwgrond en grasland in gebruik is geweest (zie figuur 3 en 4 en bijlage 2). Op kaarten uit de periode 1811-1968 is op de onderzoekslocatie geen bebouwing weergegeven. Op de topografische kaart uit 1980 is te zien dat de toegangsweg en de kas aanwezig zijn. Op de luchtfoto uit 2005 zijn zowel de kas, de overige bebouwing (woonhuis, schuren en loods) en de toegangsweg te zien.

Op de topografische militaire kaart uit 1881 is een sloot op het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie aanwezig. Uit de historische kaarten blijkt eveneens dat 4 kortere sloten gegraven zijn op het noordelijk deel van de onderzoekslocatie tussen 1896 en 1902. De 4 korte sloten sluiten aan op de in 1881 aanwezige sloot. In 1939 zijn 3 van deze sloten weer gedempt. Tussen 1939 en 1968 is een relatief lange sloot gegraven die parallel loopt aan de watergang die de onderzoekslocatie aan de noordoostzijde begrenst (Kooidiep). In 1980 is de loop van de twee langere sloten, die vanuit het noorden in zuidelijke richting over het terrein lopen, enigszins verlegd en zijn 2 kortere dwarssloten aanwezig. Op de luchtfoto uit 2005 zijn de dwarssloten niet meer te zien.

Intern archief

Terrascan heeft in maart / april 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk T.07.4742, d.d. 5 april 2007) in verband met de ontwikkeling van landgoed 'De Eeckelaar' en de voorgenomen bouw van een landhuis ter plaatse van kadastraal perceel E 239 en E 241 (voormalig kadastraal perceel E 230 en E 231). Op basis van de analyseresultaten is geconcludeerd dat in de bovengrond ter plaatse van de bouwlocatie (ca. 2.000 m²) plaatselijk een lichte verontreiniging (> streefwaarde) door zink is aangetoond. De overige onderzochte potentieel milieuschadelijke stoffen hebben de streefwaarde in de bovengrond niet overschreden. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Tijdens de veldwerkzaamheden is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

Dossieronderzoek Milieudienst Zuid-Holland Zuid

Ten behoeve van het bovenstaande verkennend bodemonderzoek is in 2007 dossieronderzoek uitgevoerd door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid betreffende kadastraal perceel E 239 en E 241 (voormalig perceel E 230 en E 231). Voor de inventarisatie van de locatie zijn gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten geraadpleegd. Een overzicht van de resultaten van het dossieronderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Er zijn bij de Milieudienst Zuid-Holland Zuid met betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken bekend. Bij een verkennend bodemonderzoek ten westen van de onderzoekslocatie (Laan van Heemstede 54) zijn maximaal lichte verontreinigingen (> streefwaarde) in de grond aangetoond.

Er heeft in het verleden, voor zover bekend, op de onderzochte delen van het terrein geen ondergrondse opslag van bodembedreigende (vloeistoffen) plaatsgevonden.

Er hebben zich in het verleden, voor zover bekend, op het onderzochte deel van het terrein geen milieucalamiteiten voorgedaan.

Bodemloket

Uit de database van Bodemloket is gebleken dat op de onderzoekslocatie dempingen aanwezig zijn (zie bijlage 4). Met betrekking tot deze dempingen zijn bij Bodemloket geen gegevens bekend. Er zijn bij Bodemloket ook geen gegevens bekend met betrekking tot de aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks, bodemonderzoeken en/of verdachte activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Interview met de vorige eigenaar

Op 18 november 2009 heeft een medewerker van Terrascan B.V. de vorige eigenaar van het agrarische deel van de onderzoekslocatie (de heer Kooijman) telefonisch geraadpleegd. Naar informatie van de heer Kooijman is het agrarische deel van de onderzoekslocatie (ca. 10 ha) van 1986 tot 2003 in zijn eigendom geweest. In deze periode is het grootste deel van de locatie in gebruik geweest als biologisch dynamisch-landbouwbedrijf. Op de locatie waren indertijd een woonhuis met schuur, een loods en een kas aanwezig (zie ook luchtfoto in bijlage 1). De kas is inmiddels gesloopt, het woonhuis, de schuur en de loods zijn volgens de voormalige eigenaar nog aanwezig. In de loods was in het verleden een bovengrondse gasolietank aanwezig. De bodem ter plaatse van de tank was verhard met beton. De tank is rond 2003 verwijderd. Voor zover bekend hebben er in het verleden geen calamiteiten (zoals lekkages) op de locatie van de olietank plaatsgevonden.

Van het noordelijk deel van de onderzoekslocatie lopen tegenwoordig 2 relatief lange sloten in zuidelijke richting. Deze sloten waren in de jaren '80 en '90 reeds aanwezig. In deze periode werd het terrein tevens vanuit westelijke richting naar het oosten door twee kortere kavelsloten doorkruist. Deze twee sloten zijn in de jaren '90 in het kader van de ruilverkaveling gedempt met materiaal dat afkomstig was van de onderzoekslocatie. De lange sloten zijn na 2003 verbreed en de oevers zijn vlak gemaakt. Voor zover bekend waren er in de sloten geen (asbest)beschoeiingen aanwezig. In de periode 1986-2003 stond het water in de sloten lager dan het polderpeil. Op het zuidoostelijk deel van het terrein heeft tot 1870 een watermolen gestaan om de waterstand te reguleren. De voormalige eigenaar heeft voor het reguleren van het waterpeil gebruik gemaakt van een watermolen die naar zijn informatie nog aanwezig is op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie.

Naar informatie van de voormalige eigenaar zijn er op de onderzoekslocatie tussen 1986 en 2003 geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Tevens zijn geen delen van het terrein opgehoogd met bodemvreemde materialen of grond afkomstig van buiten de onderzoekslocatie.

Informatie van de opdrachtgever met foto's van de huidige situatie

Uit informatie van de opdrachtgever is gebleken dat de onderzoekslocatie inmiddels al als landgoed / natuurgebied is ingericht (zie foto's in bijlage 5). Het is naar onze mening dan ook niet zinvol om in het kader van het historische onderzoek een locatiebezoek uit te voeren.

Het terrein is in 2004 aangekocht door de familie Eekman. De agrarische bedrijfsvoering is toen gestopt en het gebied is ingericht als natuurgebied met een perceel biologische druiventeelt (westelijk deel van het landgoed). De op het terrein aanwezige sloten zijn voor de aanleg van de natuur gedempt met grond uit het plangebied. In het midden van het landgoed is een rondlopende watergang gegraven.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek worden op de onderzoekslocatie een aantal verdachte deellocaties onderscheiden:

- locatie van de voormalige kas;
- diverse in het verleden gedempte sloten;
- toegangsweg en erf van het voormalig biologisch tuinbouwbedrijf;
- locatie voormalige bovengrondse gasolietank in de loods.

Locatie voormalige kas

In kassen werden veelal asbesthoudende materialen toegepast zoals asbesthoudende beglazingskit en asbesthoudende kweekbakken / tafelbladen en dergelijke. De locatie van de voormalige kas wordt derhalve verdacht beschouwd op het voorkomen van asbest.

Op een deel van de locatie van de voormalige kas is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie hoofdstuk 4), waarbij is gelet op de aanwezigheid van asbest op en in de bodem. Bij dit bodemonderzoek is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen.

Diverse in het verleden gedempte sloten

Van de sloten die in de periode 1986 tot heden gedempt zijn, is bekend dat het dempen is gebeurd met materiaal afkomstig van de onderzoekslocatie.

In de periode voor 1986 zijn op de onderzoekslocatie ook diverse sloten aanwezig geweest. Het is niet bekend waarmee deze sloten gedempt zijn. Voor het dempen van sloten kan op het terrein aanwezige grond gebruikt zijn, maar vroeger werden ook vaak afval, asbest en/of puin toegevoegd. Het dempingsmateriaal van de gedempte sloten van voor 1986 wordt derhalve verdacht beschouwd op het voorkomen van heterogeen verspreide immobiele verontreinigingen als metalen, PAK en asbest.

Op basis van het beschikbare kaartmateriaal is het nauwkeurig vaststellen van de locaties van de in het verleden gedempte sloten op de onderzoekslocatie niet mogelijk. Aangezien het terrein inmiddels grotendeels is aangelegd als natuurgebied en voor een klein deel als wijngaard en het bij dergelijke dempingen veelal gaat om immobiele verontreinigingen wordt onderzoek naar de gedempte sloten, naar onze mening, bij het huidige bodemgebruik niet zinvol geacht.

Geadviseerd wordt bij een wijziging van het terreingebruik en/of bij graafwerkzaamheden op het terrein rekening te houden met eventueel aanwezig verontreinigd dempingsmateriaal op de locatie.

Toegangsweg en erf

De toegangsweg en het erf zijn mogelijk verhard met een puinverhardings-/funderingslaag. Hierin kunnen heterogene immobiele verontreinigingen voorkomen als metalen, PAK en asbest. Onderzoek ter plaatse van het erf en de toegangsweg kan hier uitsluitsel over geven. Bij het huidige gebruik als weg en erf worden echter geen risico's voor de gezondheid, ecologie en verspreiding verwacht.

Locatie voormalige gasolietank

De locatie van de voormalige bovengrondse gasolietank in de loods wordt verdacht beschouwd op het voorkomen van minerale olie. De gasolietank is in 2003 verwijderd en heeft altijd op een betonvloer (waarschijnlijk niet vloeistofdicht) gestaan. Volgens de gebruiker van de tank hebben geen calamiteiten of lekkages met / bij de tank plaatsgevonden.

Geadviseerd wordt bij een eventuele verwijdering van de loods in de toekomst onderzoek te verrichten naar een mogelijk aanwezige olieverontreiniging onder de loods.

Overige deel onderzoekslocatie

Het overige deel van de onderzoekslocatie wordt op basis van de beschikbare informatie niet verdacht beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Advies

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage ter beoordeling voor te leggen aan de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. De milieudienst kan beoordelen of in het kader van de bestemmingsplanwijziging milieuhygiënisch bodemonderzoek op de (verdachte) locatie(s) noodzakelijk is.

6. SAMENVATTING

In opdracht van Groen Ontwerp Kuiper te Zetten heeft Terrascan in november 2009 een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed De Eeckelaer)' te Puttershoek.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een beoordeling van de milieuparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan betreffende landgoed De Eeckelaar door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid (kenmerk 2009021756/MOT, d.d. 27 juli 2009). De milieudienst is van mening dat er geen volledig vooronderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Het doel van het historisch onderzoek is om vast te stellen of mogelijk op bodemverontreiniging verdachte locaties op het terrein aanwezig zijn waar mogelijk milieuhygiënisch bodemonderzoek noodzakelijk is.

De onderzoekslocatie betreft een perceel ter grootte van ca. 9,6 ha. Voorheen was het terrein in gebruik als agrarisch terrein (o.a. weiland, biologisch tuinbouwbedrijf). De huidige eigenaar is voornemens het terrein in te richten als landgoed / natuurgebied.

Het historisch onderzoek heeft bestaan uit:

1. Bestudering van historisch kaartmateriaal en luchtfoto's;
2. Bestudering van het interne Terrascan-archief;
3. Dossieronderzoek door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid in 2007 waarvoor de volgende bestanden zijn geraadpleegd: tankbestand, bodemonderzoekbestand en bestand met historische activiteiten;
4. Raadplegen database Bodemloket;
5. Interview met de vorige eigenaar;
6. Informatie van de opdrachtgever met foto's van de huidige situatie.

Daarnaast is de bodemsamenstelling en geohydrologie weergegeven.

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek worden op de onderzoekslocatie een aantal verdachte deellocaties onderscheiden:

- locatie van de voormalige kas;
- diverse in het verleden gedempte sloten;
- toegangsweg en erf van het voormalig biologisch tuinbouwbedrijf;
- locatie voormalige bovengrondse gasolietank in de loods.

In hoofdstuk 5 wordt een uitgebreide beschrijving van deze verdachte deellocaties weergegeven. Het overige deel van de onderzoekslocatie wordt op basis van de beschikbare informatie niet verdacht beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Geadviseerd wordt onderhavige rapportage ter beoordeling voor te leggen aan de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. De milieudienst kan beoordelen of in het kader van de bestemmingsplanwijziging milieuhygiënisch bodemonderzoek op de (verdachte) locatie(s) noodzakelijk is.

FIGUUR 1.

Regionale tekening met ligging onderzochte locatie

FIGUUR 2.

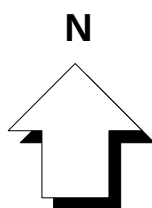
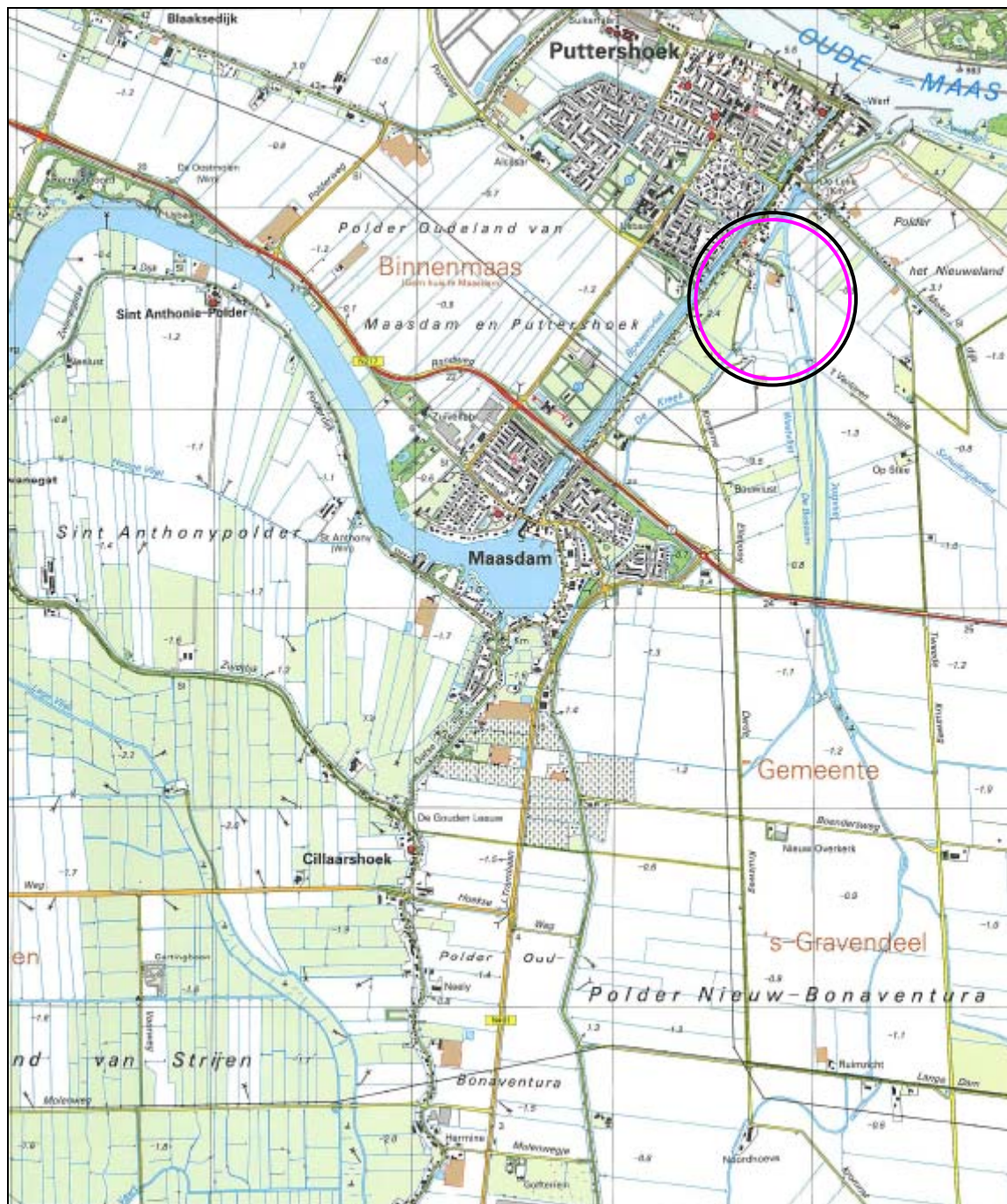
Ontwikkelingsplan 'De Eeckelaer'

FIGUUR 3.

Overzichtskaart situatie 1839-1859

FIGUUR 4.

Overzichtskaart situatie 1864



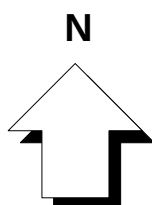
Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten

Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek

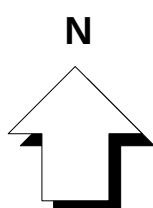
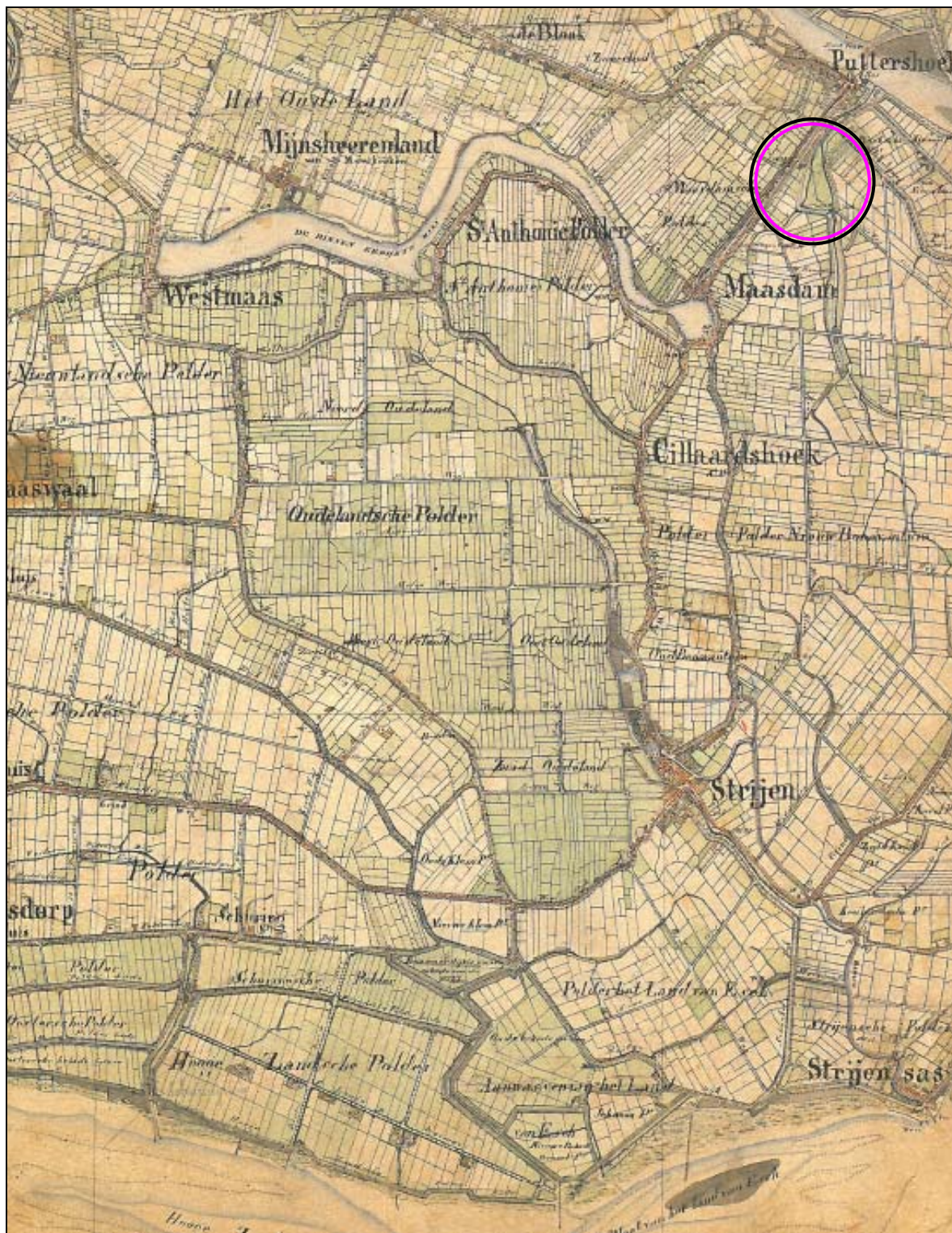
Omschrijving: Regionale tekening met ligging onderzochte locatie

Projectnummer: T.09.5714 :

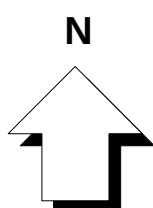
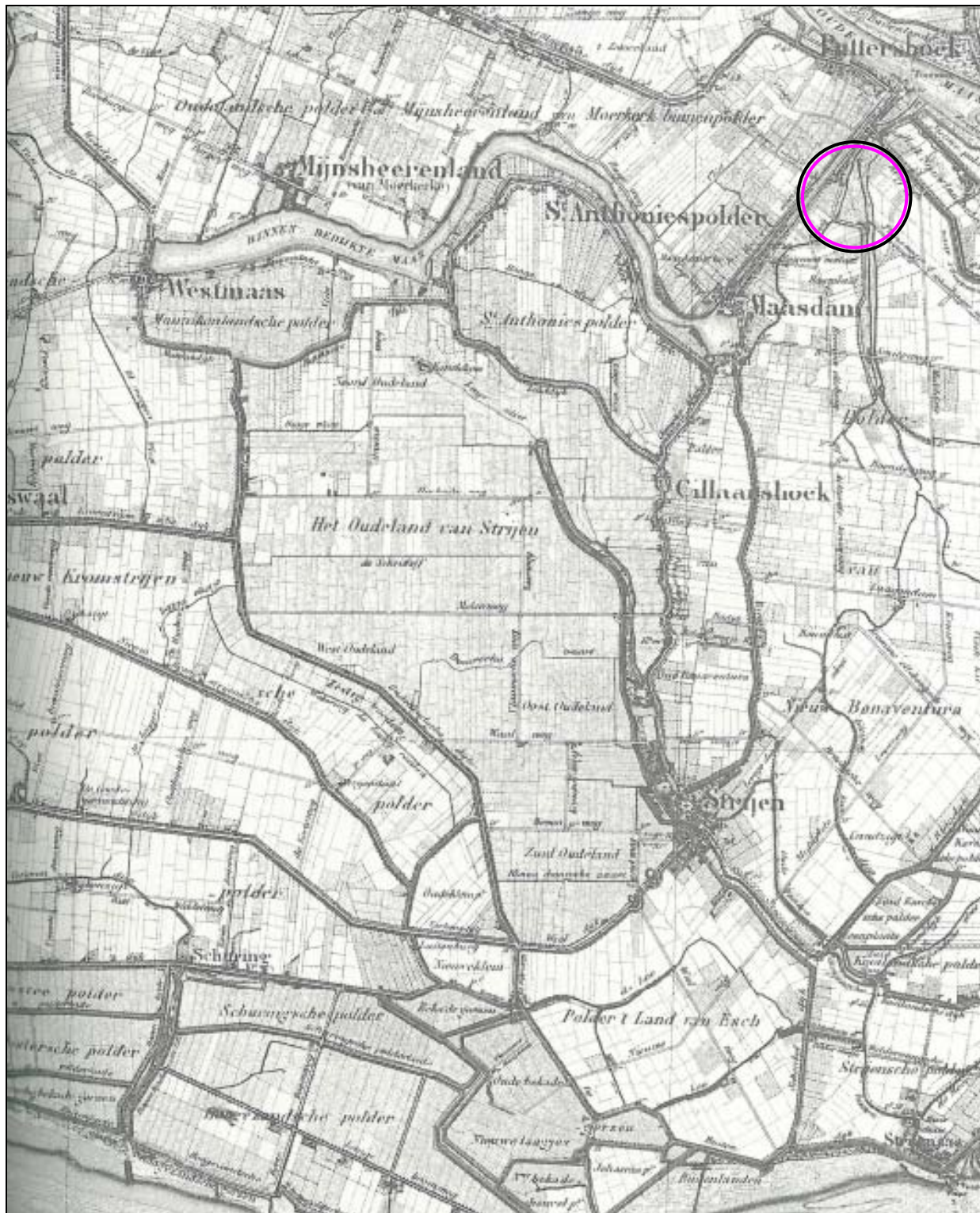
Figuur 1



Opdrachtgever:	Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel:	'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving:	Ontwikkelingsplan 'De Eeckelaer'	
Projectnummer:	T.09.5714 :	Figuur 2



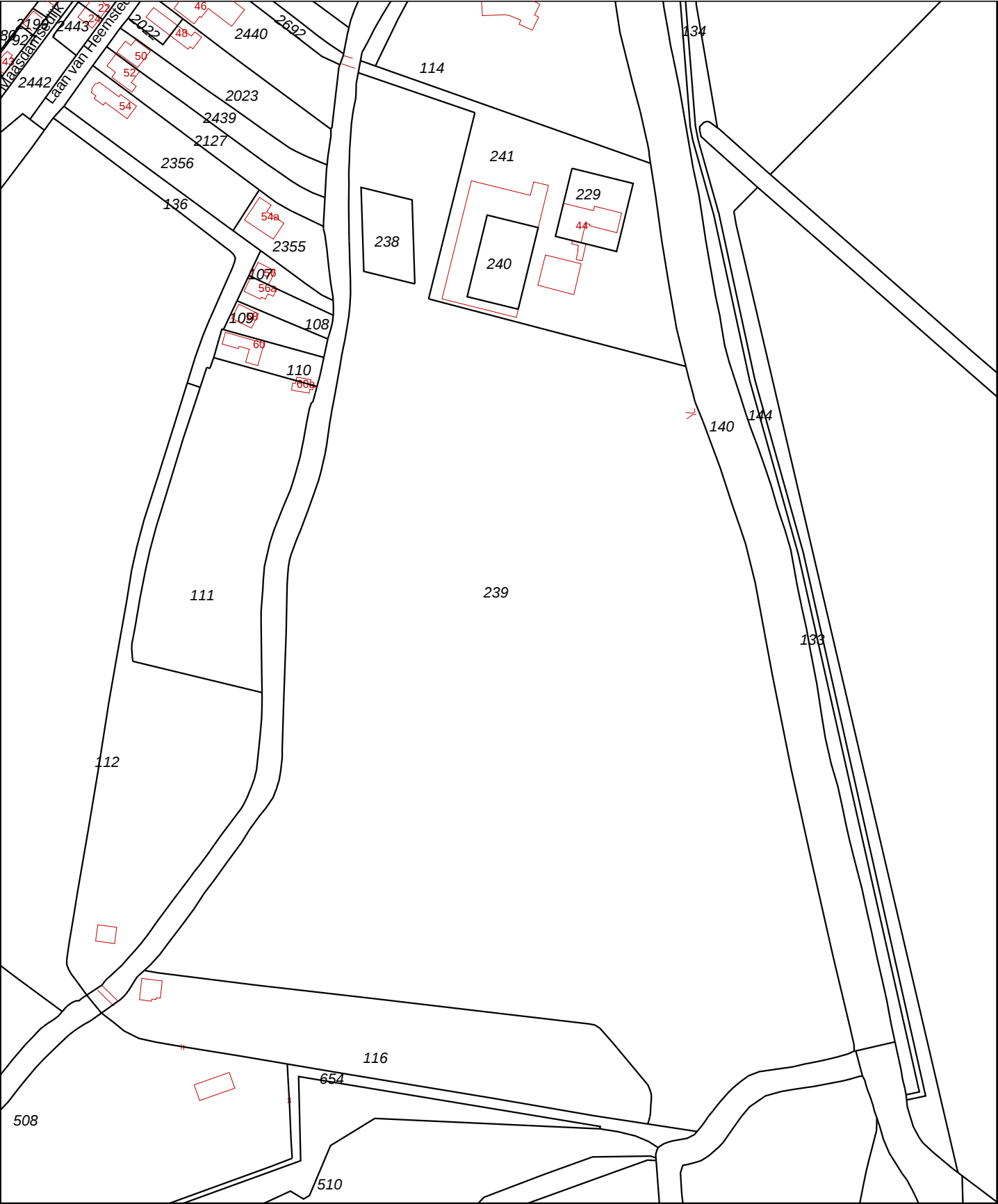
Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Overzichtskaat situatie 1839-1859	
Projectnummer: T.09.5714	Figuur 3



Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Overzichtskaat situatie 1864	
Projectnummer: T.09.5714	Figuur 4

BIJLAGE 1.

Kadastrale informatie



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente PUTTERSHOEK

Sectie E

Perceel 239

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, ROTTERDAM, 19 november 2009

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2.

Historische kaarten en luchtfoto



Kadastrale kaart uit 1811-1832.



Topografische militaire kaart uit 1881.

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2

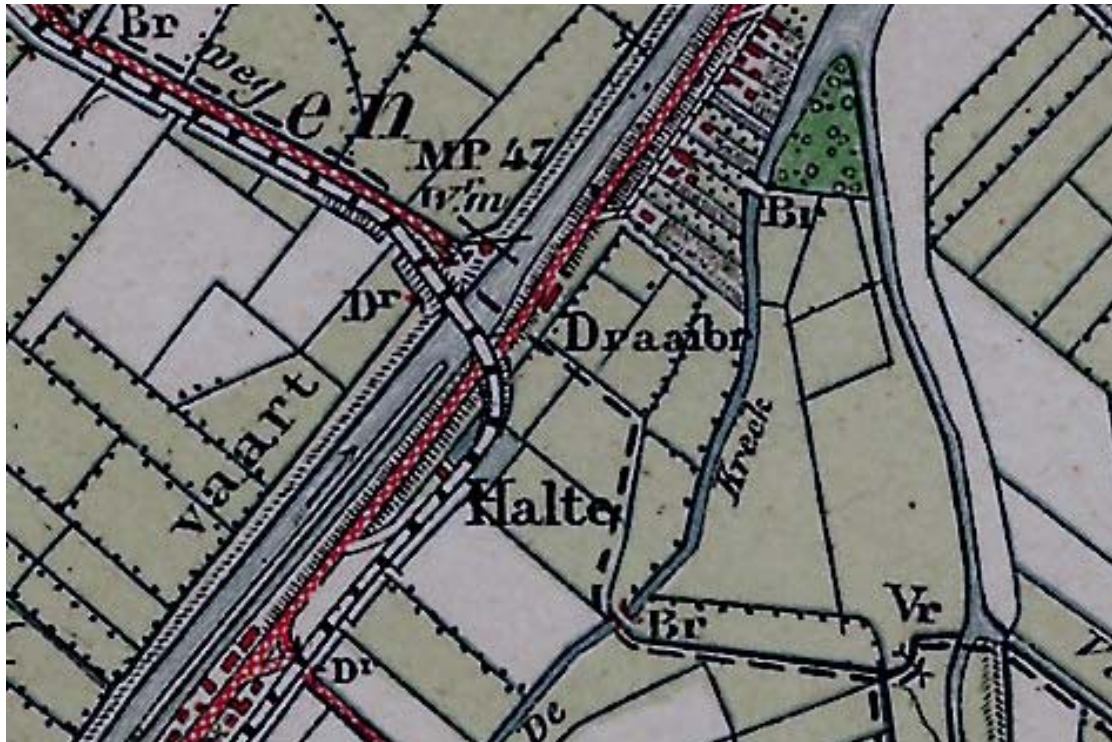


Topografische militaire kaart uit 1896.



Topografische militaire kaart uit 1902.

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2



Topografische militaire kaart uit 1911.



Topografische militaire kaart uit 1920.

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2

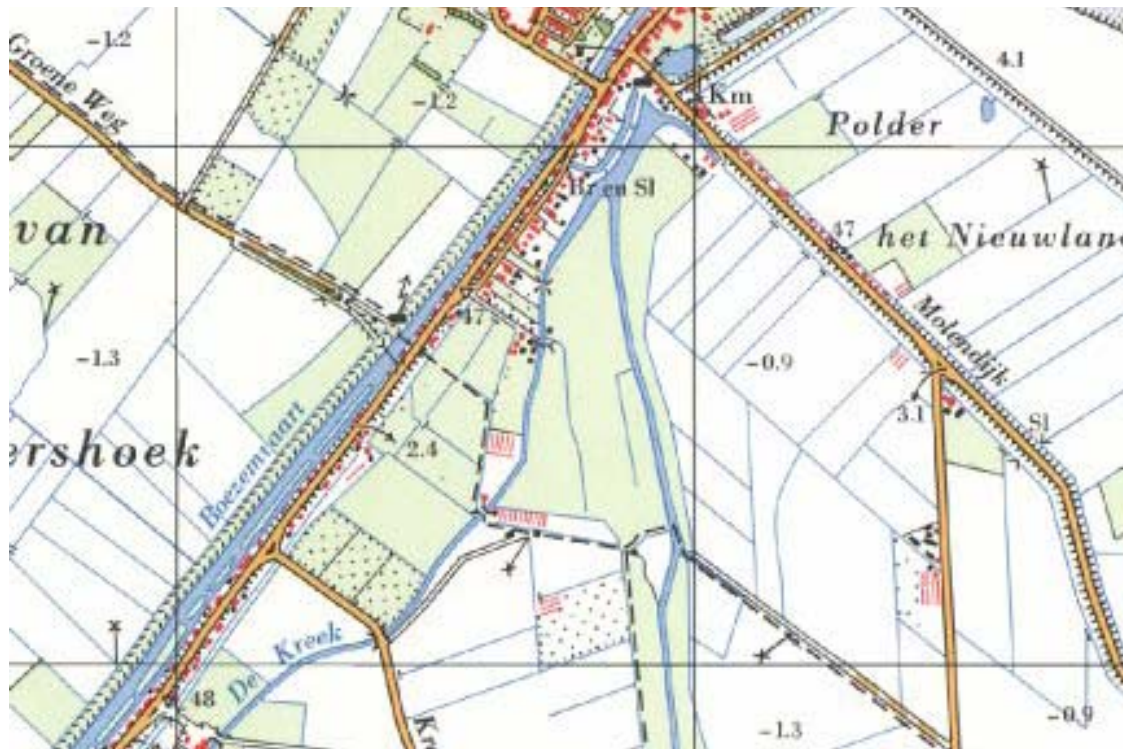


Topografische kaart uit 1939.



Topografische kaart uit 1959.

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2



Topografische kaart uit 1968.



Topografische kaart uit 1980.

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2



Luchtfoto met situatie 2005 (bron: Google Earth).

Opdrachtgever: Groen Ontwerp Kuiper te Zetten	
Projecttitel: 'Laan van Heemstede 44 en 44a (landgoed de Eeckelaer)' te Puttershoek	
Omschrijving: Historische kaarten en luchtfoto	
Projectnummer: T.09.5714	Bijlage 2

BIJLAGE 3.

Resultaten dossieronderzoek 2007

Milieudienst Zuid-Holland Zuid



Noordendijk 250
Postbus 550
3300 AN Dordrecht
T [078] 648 05 00
F [078] 648 05 01
www.mzhz.nl
ABN-AMRO 44.38.80.794
Postbank 2974547
BTW-nummer 0043.20.220.B.01

Milieurapportage Perceel E 230

Laan van Heemstede te Putterhoek

Aanvrager	Terrascan B.V., t.a.v. Dhr. M. van der Riet
Telefoonnummer	023-5551456
E-mail adres	mvanderriet@terrascan.nl
Projectnummer	AD 07.0118
Uw kenmerk	
Reactie op	2007006044, d.d. 13-032-2007
Ons kenmerk	2007006397 / MVO
Behandeld door	Roland Boomgaard, d.d. 16-03-2007 e-mail adres: rboomgaard@mzhz.nl telefoon: 078-6480618

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de milieudienst. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buitengebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten.

Dit milieurapport bestaat uit 3 hoofdstukken en 2 bijlagen:

Hoofdstuk 1: Algemene informatie over de locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer, oppervlakte) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging van eventuele bodemonderzoeken, tanks en historische informatie weer.

Hoofdstuk 2: Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit historische activiteiten, uitgevoerde bodemonderzoeken, ondergrondse brandstoftanks en gegevens over bedrijven.

Hoofdstuk 3: Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van alle bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie (gerekend vanuit het middelpunt van de locatie).

Deze worden meegenomen omdat bodemverontreiniging een perceel-grensoverschrijdend probleem is. Een verontreiniging op het ene perceel kan van invloed zijn op de kwaliteit van de bodem van een direct aangrenzend perceel.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

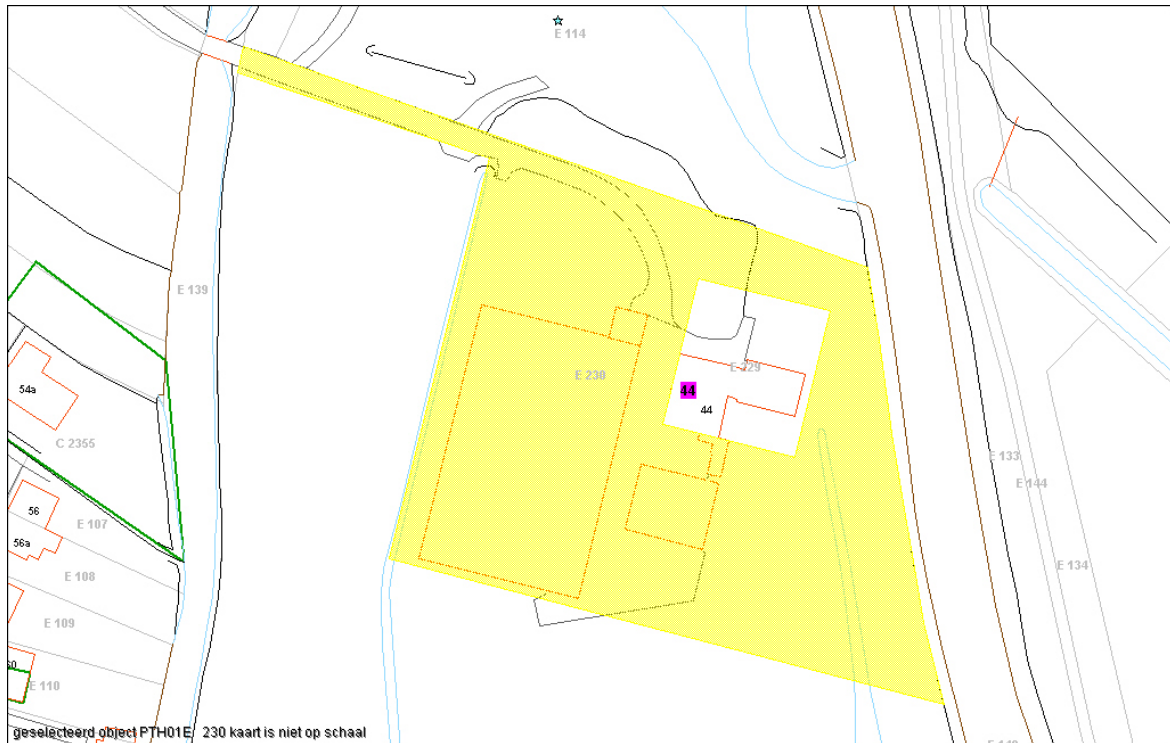
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de gebruikte terminologie en geeft uitleg bij de informatie uit de hoofdstukken 2 en 3.

Bijlage 2: Disclaimer

Dit hoofdstuk bevat informatie over hoe de gegevens moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor de rapportage wel en niet kan worden gebruikt.

1 Algemene informatie perceel E 230

Een overzicht van de onderzoekslocatie is hieronder weergegeven.



Legenda:

- Grens bodemonderzoekslocatie
- Wbb-locatie
- Contour bodemrapport
- Historische bodem bedreigende activiteit
- Gekoppelde historische bodem bedreigende activiteiten
- Tanklocatie
- Geregistreerde inrichting

Over het adres zijn de volgende algemene gegevens bekend:

Adres	-
Oppervlakte (m2)	9091.09
Kadastrale gegevens	
Gemeente	-
Sectie	E
Nummer	230

2 Gegevens op perceel E 230

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn, voor zover bekend, geen historische bodembedreigende activiteiten uitgevoerd

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer.

Er zijn geen geregistreerde inrichtingen bekend.

3 Gegevens in een straal van 25 meter rond perceel E 230

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Omschrijving bedrijf	Adres	Bedrijfsnaam	Van - Tot	Onderzochte bron? *	Zo nee, onderzoek noodzakelijk?
demping (niet gespecificeerd)			-	Nee	Ja

** Indien de bodemonderzoekslocatiecode wordt vermeld, zie de betreffende bodemonderzoekslocatie in de volgende paragraaf voor de status*

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer.

Er zijn geen geregistreerde inrichtingen bekend.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

1.1 Inleiding

De hoofdstukken 2 en 3 bevatten een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de gemeente bodemonderzoek bij bouwvergunningen en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen waarna de gemeente en/of eigenaar is overgegaan tot een nader onderzoek. Als er geen informatie in de gemeentelijke archieven over een locatie te vinden is, dan is dit dus geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in de plaatsen met een risico op bodemverontreiniging zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand.

1.2 Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem verontreinigd hebben. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

1.3 Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt eigenlijk nog niets over de bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere analytische onderzoeken kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt ter beschikking gesteld aan de gemeente, dan wordt hiervan een locatie aangemaakt in het bodeminformatiesysteem. Alle op deze locatie uit gevoerde onderzoeken worden aan deze locatie gekoppeld.

In de hoofdstukken 2 en 3 wordt per onderzochte locatie een samenvatting gegeven. Zo'n samenvatting kan er als volgt uit zien:

Onderzoekslocatie "Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102)"	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102) (AA038100354)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Brinklaan 155
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:	Pot. Ernstig
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:	
Op basis van de beschikbare informatie voor de locatie de volgende vervolgstatus van toepassing:	Uitvoeren NO

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd			
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Bodem	Grondwater
Historisch onderzoek	10-9-1993		
NVN Onderzoek	1-8-1993	>S	>T

Het rode deel (eerste regel) geeft de naam van de locatie aan.

Het gele (tweede) deel geeft een samenvatting van de informatie op de locatie.

Het blauwe (derde) deel geeft een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken.

Beoordeling verontreiniging (in het gele deel)

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek) de locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Pot. spoedeisend: Potentieel spoedeisend. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.

Pot. verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

Ernstig, niet spoedeisend: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's. Er is geen saneringsverplichting.

Ernstig, spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en / of 100 m3 grondwater waarvan de spoedeisendheid (risico's) niet zijn vastgesteld.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of

100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 10 jaar: Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 15 jaar: Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 15 jaar.

Beschikking (in het gele deel)

Indien het een ernstig geval betreft wordt de locatie overgedragen aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming zal afhankelijk van de stand van zaken op de locatie een beschikking afgeven.

Vervolgstatus (in het gele deel)

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek (HO), een Oriënterend Onderzoek (OO), een Nader Onderzoek (NO), een Saneringonderzoek (SO) en het opstellen van een Saneringsplan (SP).

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door het bevoegd gezag Wet bodembescherming in een beschikking zijn vastgelegd.

Monitoring: Periodiek wordt gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt van de verontreiniging. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging worden geregistreerd bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming en bij de Milieudienst. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Type onderzoek (in het blauwe deel)

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een andere doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek. Er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.

Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Onderzoek naar de bodemkwaliteit in de onmiddellijke nabijheid van een ondergrondse tank.

Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevinden.

Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de spoedeisendheid.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten (in het blauwe deel)

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van kleuren en letters. De combinatie tussen deze geven aan of de bodem verontreinigd is of niet.

De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

Deze letters geven een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan.

Streefwaarde: Is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging.

Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek.

Interventiewaarde: Is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de spoedeisendheid van het geval.

1.4 Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

1.5 Wat u moet weten over geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer

In de paragraaf "Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer", wordt een overzicht gegeven van de milieugegevens van vergunningplichtige inrichtingen op en in de omgeving van het perceel.

Van een inrichting worden de algemene gegevens getoond en wordt een overzicht gegeven van de vergunningen en aanwezige milieubedreigende activiteiten.

Algemene gegevens

Een inrichting kan 3 verschillende statussen hebben: Actief, Historisch en Niet-actief

Wettelijk kader

Hier wordt een overzicht gegeven van alle vergunningen en vergunningprocedures van een inrichting. Mogelijke statussen van een vergunning zijn: Onherroepelijk, Vervallen, Geweigerd, In behandeling, Actualisatie, Ontoereikend en Afgebroken

Aanwezige milieubedreigende activiteiten

Hier wordt een overzicht gegeven van alle aanwezige of in het verleden aanwezige milieubedreigende activiteiten. Van een milieubedreigende activiteit wordt een korte omschrijving gegeven en, indien relevant, het aantal, de inhoud en de daarbij horende eenheid. Verder wordt een plaatsingsdatum gegeven en eventueel een verwijderingsdatum.

Bijlage 2: Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Omdat het veelal verouderde informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater. De Milieudienst is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een andere onderzoeksstrategie is vereist.

Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Milieudienst Zuid-Holland Zuid

Milieudienst Zuid-Holland Zuid



Noordendijk 250
Postbus 550
3300 AN Dordrecht
T [078] 648 05 00
F [078] 648 05 01
www.mzhz.nl
ABN-AMRO 44.38.80.794
Postbank 2974547
BTW-nummer 0043.20.220.B.01

**Milieurapportage
Laan van Heemstede te Puttershoek (Gemeente Binnenmaas)**

Perceel E 231

Aanvrager	Terrascan B.V., t.a.v. Dhr. M. van der Riet
Telefoonnummer	023-5551456
E-mail adres	mvanderriet@terrascan.nl
Projectnummer	AD 07.0118
Uw kenmerk	
Reactie op	2007006044, d.d. 13-032-2007
Ons kenmerk	2007006396 / MVO
Behandeld door	Roland Boomgaard, d.d. 16-03-2007 e-mail adres: rboomgaard@mzhz.nl telefoon: 078-6480618

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de milieudienst. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buitengebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten.

Dit milieurapport bestaat uit 3 hoofdstukken en 2 bijlagen:

Hoofdstuk 1: Algemene informatie over de locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiemarkers (adres, kadastraal nummer, oppervlakte) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging van eventuele bodemonderzoeken, tanks en historische informatie weer.

Hoofdstuk 2: Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit historische activiteiten, uitgevoerde bodemonderzoeken, ondergrondse brandstoftanks en gegevens over bedrijven.

Hoofdstuk 3: Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van alle bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie (gerekend vanuit het middelpunt van de locatie).

Deze worden meegenomen omdat bodemverontreiniging een perceel-grensoverschrijdend probleem is. Een verontreiniging op het ene perceel kan van invloed zijn op de kwaliteit van de bodem van een direct aangrenzend perceel.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

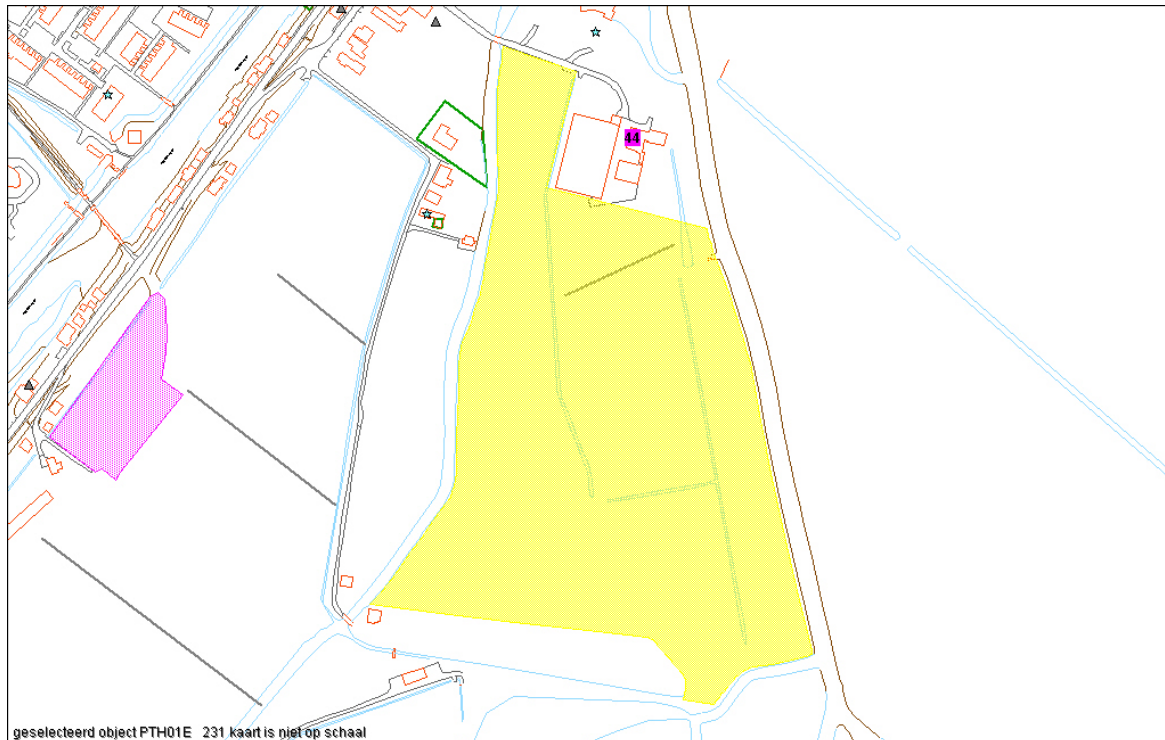
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de gebruikte terminologie en geeft uitleg bij de informatie uit de hoofdstukken 2 en 3.

Bijlage 2: Disclaimer

Dit hoofdstuk bevat informatie over hoe de gegevens moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor de rapportage wel en niet kan worden gebruikt.

1 Algemene informatie perceel E 231

Een overzicht van de onderzoekslocatie is hieronder weergegeven.



Legenda:

-  Grens bodemonderzoekslocatie
-  Wbb-locatie
-  Contour bodemrapport
-  Historische bodem bedreigende activiteit
-  Gekoppelde historische bodem bedreigende activiteiten
-  Tanklocatie
-  Geregistreerde inrichting

Over het adres zijn de volgende algemene gegevens bekend:

Adres	-
Oppervlakte (m2)	84856.4
Kadastrale gegevens	
Gemeente	-
Sectie	E
Nummer	231

2 Gegevens op perceel E 231

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Omschrijving bedrijf	Adres	Bedrijfsnaam	Van - Tot	Onderzochte bron? *	Zo nee, onderzoek noodzakelijk?
demping (niet gespecificeerd)			-	Nee	Ja

** Indien de bodemonderzoekslocatiecode wordt vermeld, zie de betreffende bodemonderzoekslocatie in de volgende paragraaf voor de status*

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer.

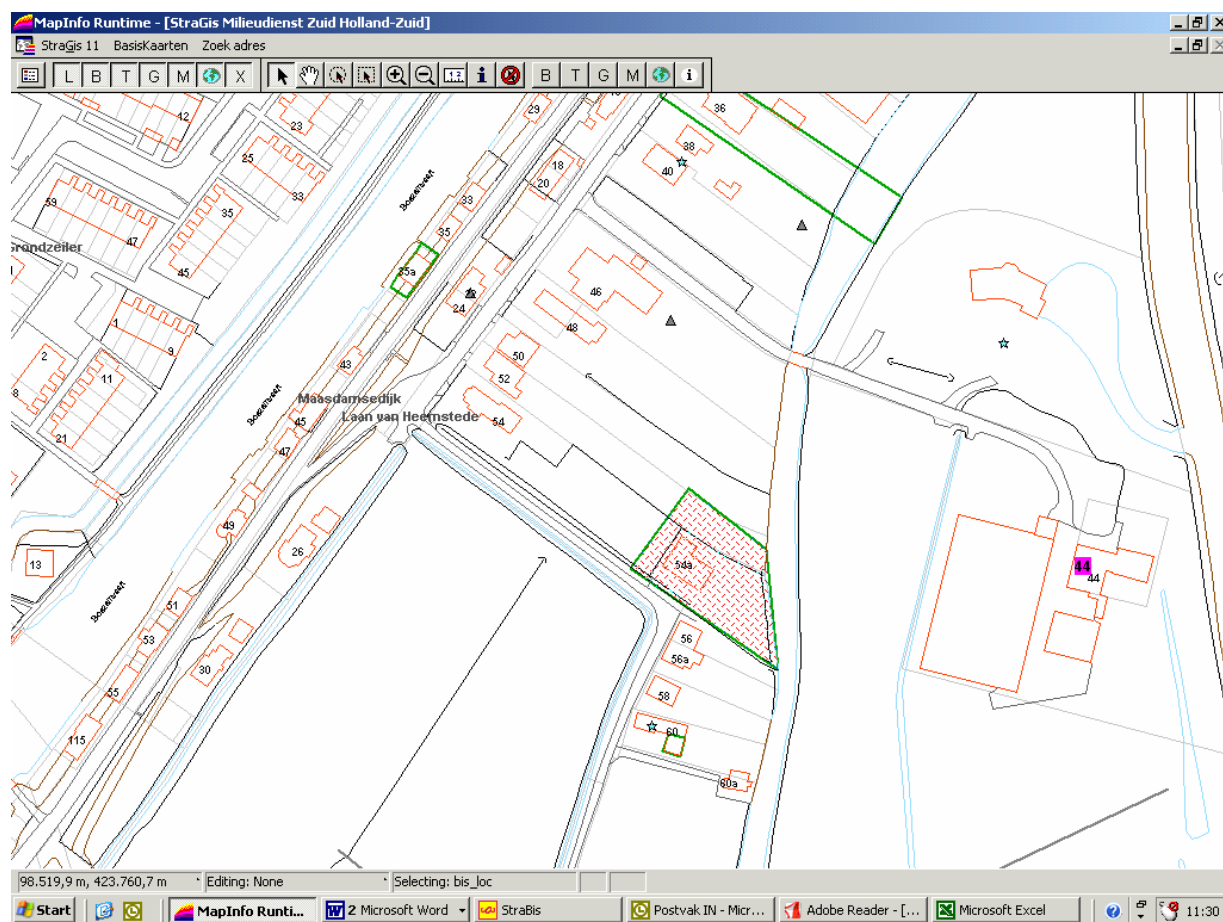
Er zijn geen geregistreerde inrichtingen bekend.

3 Gegevens in een straal van 25 meter rond perceel E 231

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn, voor zover bekend, geen historische bodembedreigende activiteiten uitgevoerd

Overzicht bodemonderzoeklocaties



Het rood gespikkelde gebied betreft de onderzoekslocatie, zie onderstaande gegevens.

Onderzoekslocatie 'Laan van Heemstede 54A (voorheen 54)'			
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:		Laan van Heemstede 54A (voorheen 54) (AA058500119)	
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:		Laan van Heemstede 54	
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:		Niet verontreinigd	
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende vervolgstatus gekregen:		Voldoende onderzocht	
Wbb code:			
Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd			
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Grond	Grondwater
NVN Onderzoek	27-12-1994	>S	Onbekend
Opmerkingen:			

StraBis - Rapport "Laan van Heemstede 54a"

StraBis Zoeken Help

Locatie Rapport Historie

Locatie-adres

Loc code	Locatie Naam	Straat	Nr	Lt.	Toev.	PostC.	Plaats	Gemeente
AA058500119	Laan van Heemstede 54A (vo	Laan van Heemstede	54	a		3297AJ	Puttershoek	BINNENMAAS

Rapport-adres

Rap code	Naam Onderzoeksterrein	Straat	Nr	Lt.	Toev.	PostC.	Plaats	Gemeente
AA058500195	laemstede 54A (voorheen 54)	Laan van Heemstede	54	a		3297AJ	Puttershoek	BINNENMAAS

Algemene Onderzoeksgegevens

Dat.Rap.:	27-12-1994	Opp. (m2):		Tank(s):		WBB Grond:	>S
Aanleiding:	Bouwvergunning	Wijk/Zone:	standaard	Asbest:	Onbekend	WBB Water:	
Type onderz.:	NVN Onderzoek	Ophoging:		Bovengrond:		BSB:	>Sg1
Hypothese:	Onverdacht	Eindoordeel:		Ondergrond:		BKK:	<d

Resultaat

Rapporten Detail Analyse resultaten Grond Water Slib Aantekeningen

Archief

Archief:	90170500100	Opdrachtnr.:	
Ond. bureau:	ign	Naam inv.:	WBL-ecoselect
Ond. lab.:		Dat Inv.:	07-04-2005
Doc. nr.:	M 42.726	Dat. Wijz.:	30-05-2005

Bruikbaarheid

BKK: mogelijk

Vervallen: ☐ Reden:

Conclusie

grond(water) licht verontreinigd
MZH2: v.w.b. bodemkwaliteit kan bouwvergunning verleend worden
geschikt voor BKK

StraBis - Rapport "Laan van Heemstede 54a"

StraBis Zoeken Help

Locatie Rapport Historie

Locatie-adres

Loc code	Locatie Naam	Straat	Nr	Lt.	Toev.	PostC.	Plaats	Gemeente
AA058500119	Laan van Heemstede 54a (vo)	Laan van Heemstede	54	a		3297AJ	Puttershoek	BINNENMAAS

Rapport-adres

Rap code	Naam Onderzoeksterrein	Straat	Nr	Lt.	Toev.	PostC.	Plaats	Gemeente
AA058500195	Heemstede 54a (voorheen 54)	Laan van Heemstede	54	a		3297AJ	Puttershoek	BINNENMAAS

Algemene Onderzoeksgegevens

Dat.Rap.:	27-12-1994	Opp. (m2):		Tank(s):	
Aanleiding:	Bouwvergunning	Wijk/Zone:	standaard	Asbest:	Onbekend
Type onderz.:	NVN Onderzoek	Ophoging:		Bovengrond:	
Hypothese:	Onverdacht	Eindoordeel:		Ondergrond:	

Resultaat

WBB Grond:	>S
WBB Water:	
BSB:	>Sg1
BKK:	<d

Rapporten Detail Analyse resultaten Grond Water Slib Aantekeningen

Grondmonsters

Gemeten Waarden Toetsing WBB Toetsing BSB Toetsing BKK

Monster Nr.	XMM	D1	D2	LU	OS	?	AS	CD	CR	CU	HG	PB	NI	ZN	OLIE	OlieNat	EOX	PAK	BENZ	EBENZ	XYL	TOL	NAF
1+2+3+4+5+6	6	0	0,5	7,4	5,1		13	0,2	25	20	0,1	62	20	105	-50		0,2	-1					
3+4	4	1	2	5,5	2,5		10	-0,2	17	8,8	0,2	10	12	29			-0,1						

Watermonsters

Gemeten Waarden Toetsing WBB

Peilbuis Nr	D1	D2	AS	CD	CR	CU	HG	PB	NI	ZN	OLIE	OlieNat	PER	TRI	CIS	VC	NAF	BAP	EOX	BENZ

Pg 6 Se 1 6/14 Op 11cm Rg 14 Ko 2 OPN WZG UIT OVR Engels (V.S.)

Start MapInfo Runtime ... 2 Microsoft Word StraBis Postvak IN - Mic... Adobe Reader - [Microsoft Excel 11:31

Legenda

< s / < d	Geen verhoogde gehalten gemeten
> S	Licht verontreinigd (> streefwaarde)
> T	Matig verontreinigd (> tussenwaarde)
> I	Sterk verontreinigd (> interventiewaarde)
Onbekend	Geen informatie voorhanden

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer.

Er zijn geen geregistreerde inrichtingen bekend.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

1.1 Inleiding

De hoofdstukken 2 en 3 bevatten een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de gemeente bodemonderzoek bij bouwvergunningen en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen waarna de gemeente en/of eigenaar is overgegaan tot een nader onderzoek. Als er geen informatie in de gemeentelijke archieven over een locatie te vinden is, dan is dit dus geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in de plaatsen met een risico op bodemverontreiniging zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand.

1.2 Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem verontreinigd hebben. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

1.3 Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt eigenlijk nog niets over de bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere analytische onderzoeken kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt ter beschikking gesteld aan de gemeente, dan wordt hiervan een locatie aangemaakt in het bodeminformatiesysteem. Alle op deze locatie uit gevoerde onderzoeken worden aan deze locatie gekoppeld.

In de hoofdstukken 2 en 3 wordt per onderzochte locatie een samenvatting gegeven. Zo'n samenvatting kan er als volgt uit zien:

Onderzoekslocatie "Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102)"	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102) (AA038100354)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Brinklaan 155
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:	Pot. Ernstig
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:	
Op basis van de beschikbare informatie voor de locatie de volgende vervolgstatus van toepassing:	Uitvoeren NO

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd			
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Bodem	Grondwater
Historisch onderzoek	10-9-1993		
NVN Onderzoek	1-8-1993	>S	>T

Het rode deel (eerste regel) geeft de naam van de locatie aan.

Het gele (tweede) deel geeft een samenvatting van de informatie op de locatie.

Het blauwe (derde) deel geeft een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken.

Beoordeling verontreiniging (in het gele deel)

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek) de locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Pot. spoedeisend: Potentieel spoedeisend. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.

Pot. verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

Ernstig, niet spoedeisend: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's. Er is geen saneringsverplichting.

Ernstig, spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en / of 100 m3 grondwater waarvan de spoedeisendheid (risico's) niet zijn vastgesteld.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of

100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 10 jaar: Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar.

Ernstig en spoedeisend, sanering binnen 15 jaar: Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 15 jaar.

Beschikking (in het gele deel)

Indien het een ernstig geval betreft wordt de locatie overgedragen aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming. Het bevoegd gezag Wet bodembescherming zal afhankelijk van de stand van zaken op de locatie een beschikking afgeven.

Vervolgstatus (in het gele deel)

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek (HO), een Oriënterend Onderzoek (OO), een Nader Onderzoek (NO), een Saneringonderzoek (SO) en het opstellen van een Saneringsplan (SP).

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door het bevoegd gezag Wet bodembescherming in een beschikking zijn vastgelegd.

Monitoring: Periodiek wordt gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt van de verontreiniging. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging worden geregistreerd bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming en bij de Milieudienst. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Type onderzoek (in het blauwe deel)

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een andere doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek. Er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.

Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Onderzoek naar de bodemkwaliteit in de onmiddellijke nabijheid van een ondergrondse tank.

Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevinden.

Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de spoedeisendheid.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten (in het blauwe deel)

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van kleuren en letters. De combinatie tussen deze geven aan of de bodem verontreinigd is of niet.

De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

Deze letters geven een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan.

Streefwaarde: Is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging.

Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek.

Interventiewaarde: Is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de spoedeisendheid van het geval.

1.4 Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

1.5 Wat u moet weten over geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet milieubeheer

In de paragraaf "Overzicht geregistreerde inrichtingen met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer", wordt een overzicht gegeven van de milieugegevens van vergunningplichtige inrichtingen op en in de omgeving van het perceel.

Van een inrichting worden de algemene gegevens getoond en wordt een overzicht gegeven van de vergunningen en aanwezige milieubedreigende activiteiten.

Algemene gegevens

Een inrichting kan 3 verschillende statussen hebben: Actief, Historisch en Niet-actief

Wettelijk kader

Hier wordt een overzicht gegeven van alle vergunningen en vergunningprocedures van een inrichting. Mogelijke statussen van een vergunning zijn: Onherroepelijk, Vervallen, Geweigerd, In behandeling, Actualisatie, Ontoereikend en Afgebroken

Aanwezige milieubedreigende activiteiten

Hier wordt een overzicht gegeven van alle aanwezige of in het verleden aanwezige milieubedreigende activiteiten. Van een milieubedreigende activiteit wordt een korte omschrijving gegeven en, indien relevant, het aantal, de inhoud en de daarbij horende eenheid. Verder wordt een plaatsingsdatum gegeven en eventueel een verwijderingsdatum.

Bijlage 2: Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Omdat het veelal verouderde informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater. De Milieudienst is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een andere onderzoeksstrategie is vereist.

Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Milieudienst Zuid-Holland Zuid

BIJLAGE 4.

Bodemloket



Rapport Bodemloket

Algemene informatie

Locatie ID	C43FN004777
Locatienaam	Geen invoer
Adres	
Gemeente	binnenmaas
Bevoegd gezag	Zuid-Holland
Gegevensbeheerder	

Bronnen

Verdachte activiteiten

Omschrijving	Start activiteit	Einde activiteit
demping (niet gespecificeerd)	Geen invoer	Geen invoer

Technische informatie

Bijgewerkt tot	2008-11-28
Informatiesysteem	Globis

Contactgegevens

Contactgegevens	Onbekend
------------------------	----------

De inhoud van de website Bodemloket is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te **melden**.

Bodemloket wordt gevuld door de provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn. Het kan voorkomen dat andere instanties zoals kleinere gemeenten óók bodeminformatie bezitten. Deze informatie wordt voorlopig niet op deze website getoond. U kunt daarom voor een compleet beeld ook uw gemeente raadplegen. Het komt voor dat locaties (nog) niet zijn ingetekend op de kaart. Informatie over deze locaties ontbreekt dan ook op bodemloket.

BIJLAGE 5.

Informatie van de opdrachtgever met foto's

HISTORISCHE GEGEVENS

Het perceel stond vroeger bekend onder de naam “boezemland”.

Het perceel waarop de toegangsweg ligt vanaf de laan van Heemstede naar het landgoed stond vroeger bekend onder de naam “het boomgaardje”. (broncorrespondentie van Dhr. P.H. van de Wall Repelaar van Puttershoek aan de gemeente Puttershoek uit 1972)

De topografische kaart van 1905 laat zien dat de noordelijke punt geheel bebost was. Het overige deel van het perceel was toen in gebruik als weidegrond. De huidige kavelsloten waren toen al aanwezig.

De topografische kaart van 1974 Laat zien dat de noordelijke punt weidegrond is geworden. Terwijl juist langs de sloten en zuidpunt van het perceel bomen en bos is aangelegd. Dit bos is eind jaren zeventig weer gekapt. Het perceel heeft tot 2004 als biologisch-dynamisch landbouwbedrijf gefungeerd. In 2004 is het aangekocht door de familie Eekman. De agrarische bedrijfsvoering is toen gestopt en het gebied is ingericht als natuurgebied met een perceel biologische druiventeelt.



Bedrijfswoning en schuren nr 44a in 2004





Schuur 2004

In de zuidoosthoek van het landgoed heeft tot 1870 een watermolen gestaan. Deze molen, te samen met de nog wel aanwezige molens aan de Molendijk ten noorden van het landgoed en bij 's-Gravendeel, verzorgden tot 1870 de waterlozing vanuit de polder Nieuw Bonaventura. Het plangebied diende als bergboezem, waarop de verdwenen molen het polderwater kwijt kon, wanneer door te hoog buitenwater directe lozing naar buiten niet mogelijk was.



Rechts op de foto de kas (2004). Die is nu afgebroken en materiaal is afgevoerd.



Links een gerenoveerde schuur en energiehuisje. Rechts zicht op de kas. (2004)



2008 zicht vanaf de voormalige agrarische woning richting zuiden



2008 Zicht naar zuiden over de oostkant van het landgoed heen



2008 De wijngaard op westelijke deel van het landgoed



2008 Rondlopende watergang in het midden van het landgoed.



2008 rode beukenlaan richting zuiden.



2008 Zicht vanuit zuiden richting nooden



2008 Noordelijk deel van het landgoed met op de achtergrond nieuw aangelegd bos.



2008 Links de wijngaard, zicht naar westen toe.



2008 Zicht vanuit zuiden richting noorden