



Juridisch planologisch Adviesbureau R³
t.a.v. de heer xx
Beneden Oostdijk 42
3261 KX Oud-Beijerland

uw brief van	: e-mail 23 februari 2023	behandeld door	: xx
uw kenmerk	:	onderwerp	: Zuid-Voorstraat
ons kenmerk	: 23.03.029		42-44 's-Gravendeel

Puttershoek, 9 maart 2023

Geachte heer xx,

Op uw verzoek hebben wij een historisch onderzoek uitgevoerd naar de milieu-hygiënische gesteldheid van de bodem op de locatie Zuid-Voorstraat 42-44 te 's-Gravendeel.

De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie van industrie in wonen met tuin.

Het doel van het onderzoek is te bepalen of de locatie milieu-hygiënisch gezien geschikt is voor het voorgenomen gebruik, dan wel of er maatregelen noodzakelijk zijn om de locatie hiervoor geschikt te maken.

Locatiebeschrijving

Zuid-Voorstraat 40-42 / Rijkestraat 39 te 's-Gravendeel, kadastraal bekend als 's-Gravendeel sectie F, percelen 3182 en 265 met een totale oppervlakte van 2.065 m², waarvan circa 660 m² bebouwd. De bebouwing bestaat uit een woonhuis met kantoor en een werkplaats. De vloer in de werkplaats is verhard met beton en betonnen platen. Het buitenterrein is geheel verhard.

Huidige bedrijfsactiviteiten

De huidige bedrijfsactiviteiten bestaan uit de productie van draglineschotten. Hiertoe worden zaag- en boormachines, gebruikt. Er is sprake van opslag van olie en verf in vaten op lekbakken. Voor de bewerking van hout wordt bruinoleum toegepast. De werkzaamheden worden als beperkt bodembedreigend aangemerkt.

Voormalige activiteiten

De huidige bebouwing dateert uit de eerste helft van de vorige eeuw. Voor zover bekend is er vanaf de 18^e eeuw reeds sprake van bebouwing en bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten bestonden uit een wagenmakerij en opslag van vlas.

Ter plaatse van het woonhuis (#38) ligt (buiten de onderzoekslocatie) een buitengebruik gestelde ondergrondse opslagtank voor huisbrandolie.



DS milieuconsult

Bodeminformatie gemeente/Omgevingsdienst

Op de interactieve bodemkwaliteitskaart van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is de bovengrond aangemerkt als klasse industrie heterogeen. De diepere bodem is aangemerkt als klasse wonen heterogeen.

Bodemonderzoeken

Op de locatie is in het kader van de BSB een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd (Tauw Milieu, 16 december 1997, kenmerk R3612228.H01). Op 20 april 2006 is een grondwateronderzoek uitgevoerd (Verhoeve Milieu, kenmerk 356038/26153.)

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat:

- De bovengrond van het onbebouwde opslagterrein en de werkplaatsen tot 0,5 meter minus maaiveld (m-mv), sterk met lood en/of zink verontreinigd is;
- De bovengrond voorts licht verontreinigd is met koper, kwik, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), minerale olie en extraheerbare organochloorverbindingen (EOX);
- De diepere bodem (tot 1,0 m-mv) licht tot matig verontreinigd is met lood en zink en licht verontreinigd met koper en kwik;
- Het grondwater licht verontreinigd is met arseen, chroom en tetrachlooretheen en plaatselijk matig verontreinigd is met koper.

Op de locatie is sprake van een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging. Om de locatie milieuhygiënisch geschikt te maken voor wonen met tuin, dient de locatie gesaneerd te worden. De oorzaak van de verontreinigingen is toe te schrijven aan het langdurig gebruik van de locatie en de in de bodem aangetroffen bodemvreemde materialen als puin en sintels. Een sanering van de bodem achten wij goed haalbaar.

De voorliggende onderzoeksgegevens dienen te zijner tijd geactualiseerd te worden. Omdat de bedrijfsactiviteiten nog niet beëindigd zijn, achten wij actualiserend bodemonderzoek in dit stadium van het herontwikkelingsproces vooralsnog zinvol noch noodzakelijk.

Wij vertrouwen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben. Als u nadere toelichting wenst, kunt u met ondergetekende contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
DS milieuconsult bv

xx

Bijlagen: onderzoeksrapportages.

