

Milieudienst West-Holland

Bestemmingsplan Limes

Resultaten onderzoek bodem

10 mei 2011

Algemene bodemkwaliteit

Voor de Steekterweg en het dorpskern Zwammerdam is een nieuwe inventarisatie gemaakt van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Tijdens de inventarisatie is het aantal uitgevoerde bodemonderzoeken, (voormalige) ondergrondse tanks en (voormalige) bedrijven in het gebied vastgesteld.

Bodemkwaliteitskaart

Volgens de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Alphen aan den Rijn is er sprake van meerdere zones ter plaatse van het onderzoeksgebied Zwammerdam.

Ter plaatse van de Steekterweg zijn er twee zones. Zwammerdam is volgens de bodemkwaliteitskaart verdeeld in vijf zones. Het hierbij gaat om de volgende zones:

- Lintbebouwing;
- Woonwijken 1912 – 1967;
- Woonwijken > 1967;
- Oude Rijnsysteem;
- Buitendijks.

De Steekterweg valt volgens de bodemkwaliteitskaart in twee zones, namelijk lintbebouwingen Oude Rijnsysteem. Bij de zones lintbebouwing (Steekterweg, Vinkebuurt, Swadenburgerdam, Plein, Molenstraat en Akerboomseweg), woonwijken 1912 – 1967 en Oude Rijnsysteem worden geen tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), chloorkoolwaterstoffen en minerale olie in de bodem (0 tot 2 m -maaiveld) verwacht. Ter plaatse van de zone woonwijken > 1967 (terrein van De Bruggen) worden geen tot lichte verhogingen aan zware metalen, PAK, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie verwacht. Voor de zone buitendijks is er geen verwachte kwaliteit vastgesteld. Dit betekent dat grond afkomstig uit deze zone eerst gekeurd moet worden alvorens deze kan worden toegepast. Bij het toepassen van grond dient de kwaliteit van de ontvangende bodem eerst te worden onderzocht.

Bronnen

Van het onderzoeksgebied Steekterweg en Zwammerdam zijn alle oude en huidige bronnen (ondergrondse tanks en bedrijfsactiviteiten) die kunnen leiden tot bodemverontreiniging geïnventariseerd. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de aantallen.

Tabel 1: Overzicht bodembedreigende bronnen

Gebied	Ondergrondse tanks	Bedrijfsactiviteiten
Steekterweg	43	85
Zwammerdam	56	114
Totaal	99	199

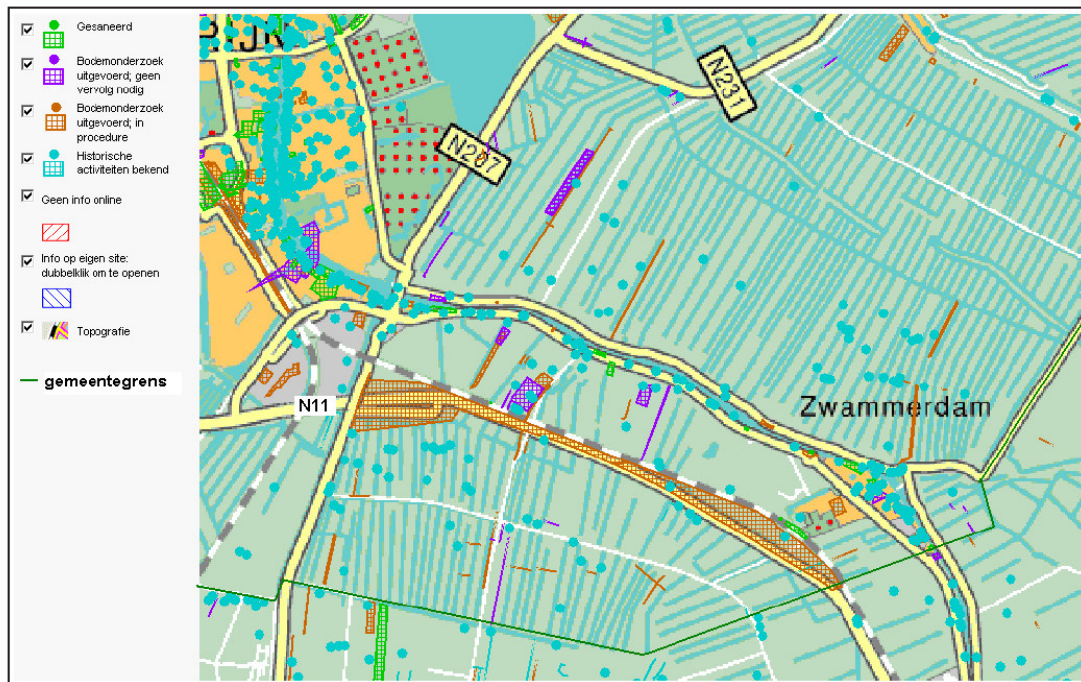
Uit de inventarisatie blijkt dat bij 3 locaties waar voorheen ondergrondse tanks lagen (rest)verontreinigingen zijn achtergebleven. Het betreft de locaties: Molenstraat 23, Molenstraat 27-29 en Vinkebuurt 46a. Van 38 tanklocaties is de bodemsituatie niet duidelijk. Bij de overige tanks (58 stuks) zijn geen bodemverontreinigingen aangetroffen en/of aangetoond. In het gebied rond de Steekterweg en in Zwammerdam vinden en vonden verschillende bedrijfsactiviteiten plaats. In totaal zijn meer dan 199 vergunningplichtige bedrijfsactiviteiten bekend. Verschillende

(voormalige) bedrijfsactiviteiten kunnen grote bodemverontreinigingen hebben veroorzaakt. Voornamelijk de volgende bedrijfsactiviteiten zijn verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging, namelijk : autosloperijen, opslag in tanks, benzineservicestations, asfaltfabriek en scheepswerven

Bodemonderzoeken

In het gebied zijn meerdere bodemonderzoeken (circa 72 stuks) uitgevoerd. Tijdens deze zoeken zijn voornamelijk immobiele verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Het betreffen veelal verontreinigingen met licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK. Deze verontreinigingen bevinden en/of bevonden zich veelal ter hoogte van de zone

lintbebouwing. Daarnaast komen mobiele verontreinigingen met minerale olie en vluchtige aromaten plaatselijk in de bodem voor. Deze verontreinigingen worden veelal veroorzaakt door de opslag van brandstoffen in (ondergrondse) tanks. Echter voor zover bekend komen geen grote mobiele verontreinigingen in het gebied voor. Voor een goed begrip wordt nog opgemerkt dat diverse bronnen nog niet zijn onderzocht. Het gaat dan bijvoorbeeld omgedempte sloten en opgehoogde terreinen (stortplaatsen), die meestal in het buitengebied voorkomen.



Conclusie

In het plangebied bevinden en/of bevonden zich meerdere bodembedreigende bronnen. Veelal komen de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken overeen met de huidige zonering. Ter plaatse van de oude bebouwing (lintbebouwing) komen sterk verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bodem voor. Ter plaatse van 38 (voormalige) ondergrondse tanklocaties dient verder bodemonderzoek plaats te vinden. Indien sterk verhoogde gehalten worden aangetoond dienen bodemsanerende maatregelen genomen te worden. Ter plaatse van de zones woonwijken 1912 – 1967, woonwijken > 1967, Oude Rijnsysteem en buitendijks is maar een beperkt aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Het aantal (voormalige) bodem-bedreigende activiteiten in deze zones is beperkt. Wel bevinden zich in deze zones meerdere dempingen en voormalige ophogingen (stortplaatsen). Daarnaast wordt opgemerkt dat een bodemonderzoek een rechtsgeldigheid van vijf jaar heeft. De aanwezige bodemonderzoeken zijn veelal ouder dan vijf jaar. Bij nieuwbouw of herontwikkeling dient dus veelal een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Wet bodembescherming

Ontwikkellocaties binnen het plangebied

Gouwestraat 11

In 1998 is door Lexmond een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. Het onderzoek dient bij herontwikkeling geactualiseerd te worden

Steekterpoort II

In de periode 2005-2006 zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem (grond + grondwater) licht tot matig verontreinigd is. Op de locatie Steekterweg 67 is een voormalige stort aanwezig, deze moet nog worden gesaneerd..

Goudse rijpad

Op deze locatie is er geen sprake van een wijziging van de bestemming. Het is daarom niet nodig ten behoeve van dit bestemmingsplan de bodemkwaliteit in beeld te brengen

Steekterweg 208-210

Wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “bedrijfsdoeleinden” te wijzigen in een woon-bestemming. Op dit moment zijn er geen gegevens bekend over de kwaliteit van de bodem. Dit betekent dat, voorafgaand aan de planontwikkelingen, een (nader) bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Steekterweg 134

In het bodeminformatiesysteem van de Milieudienst zijn over deze locatie geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Op dit moment wordt de locatie gebruikt voor een autohandel. Wel is de locatie, gezien haar ligging, verdacht met betrekking tot de parameters voor zware metalen.

Steekterweg 120

Op de locatie Steekterweg 120 heeft in het verleden een keramiecfabriek gestaan “de koolmees”. Uit de aanwezige bodemonderzoeken blijkt dat de locatie licht tot sterk verontreinigd is met onder andere zware metalen en PAK. Onderzoek is echter uit 1997 en dient bij herontwikkeling geactualiseerd te worden.

Steekterweg 92

In het bodeminformatiesysteem van de Milieudienst zijn over deze locatie geen bodemgegevens bekend. Op de locatie was in het verleden een loods voor houtopslag en een kantoor gevestigd. Ten westen van de locatie heeft in het verleden een bodemsanering plaatsgevonden. Hierbij is een restverontreiniging achtergebleven.

Om de huidige bodemkwaliteit vast te stellen is het noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren. Op dat moment kan worden bepaald of de locatie geschikt is, of geschikt gemaakt kan worden voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). Dit onderzoek kan plaatsvinden, voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning.

Steekterweg 78 a c

Ten behoeve van deze ontwikkellocatie is een projectbesluit genomen ten behoeve van het realiseren van 6 nieuwe woningen. Dit projectbesluiten zullen worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat dit aspect in het kader van dit bestemmingsplan niet meer wordt beschouwd.

Steekterweg 78 d

In 1995 heeft op de locatie een tank- en bodemsanering plaatsgevonden. Uit het meest recente bodemonderzoek blijkt een restverontreiniging van minerale olie boven de interventiewaarde.aanwezig. Voor de overige parameters zijn geen gegevens bekend. Dit betekent dat, voorafgaand planontwikkeling dient middels een actualiserend bodemonderzoek de kwaliteit van de bodem vastgesteld te worden.

Steekterweg 40

Uit de aanwezige bodemonderzoeken blijkt dat de bodem (grond + grondwater) sterk verontreinigd is met ondermeer lood en minerale olie. De onderzoeken zijn echter uit de jaren 90 en dienen bij herontwikkeling geactualiseerd te worden.

Steekterweg 25

Hier is enkel sprake van een aanpassing van de bestemming. Ten gevolge van deze bestemmingswijzigingen zullen er geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Bovendien wordt de locatie op dit moment al bewoond. Dit betekent dat een nadere beschouwing van het aspect bodem niet nodig is.

Steekterweg 17

Deze ontwikkeling heeft betrekking bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de pelsdierenfokkerij, welke op deze locatie is gevestigd. Het niet nodig het aspect bodem ten behoeve van de wijziging in het bestemmingsplan nader te beschouwen.

Steekterweg 6

In het bodeminformatiesysteem van de Milieudienst zijn geen gegevens bekend over de bodemkwaliteit ter plaatse van deze ontwikkeling.

Buitendorpstraat 7-29d

Ten behoeve van deze ontwikkellocatie is een projectbesluit genomen voor het realiseren van 7 grondgebonden woningen en 20 seniorenappartementen. Dit projectbesluit zal worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat dit aspect in het kader van dit bestemmingsplan niet meer wordt beschouwd.

Vinkebuurt 48-50

Uit het meest recente onderzoek blijkt dat de bodem sterk verontreinigd is zink. Vermoedelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voorafgaand de herontwikkeling dient nader onderzoek uitgevoerd naar de ernst van aangetroffen bodemverontreiniging.

Vinkebuurt 126.

Bij een nieuw te bouwen brandweerkazerne dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek vastgesteld te worden. Op dit moment zijn geen gegevens over de bodemkwaliteit bekend

Rijksstraatweg 5(Ipse de Bruggen)

In 2002 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek is gebleken dat er ter plaatse van deze locatie geen noemenswaardige verontreinigingen zijn aangetroffen.

Spoorlaan 19 (Ipse de Bruggen)

Ten behoeve van deze ontwikkellocatie zijn een tweetal projectbesluiten genomen ten behoeve van respectievelijk het realiseren van nieuwe zorgwoningen en nieuwe voorzieningen voor de dagbesteding.. Dit betekent dat dit aspect in het kader van dit bestemmingsplan niet meer wordt beschouwd.