



Zaaknummer : 01014562
Ons Kenmerk : ODH274704
Datum : 08-03-2022

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsplan

Onderwerp

Op 25 november 2021 hebben wij een saneringsplan ontvangen als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming. Het plan heeft betrekking op de locatie Leidsekade 6-10 te Leidschendam (AA191600031).

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsplan van Waterland Real Estate B.V. Het plan heeft betrekking op de locatie Leidsekade 6-10 te Leidschendam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze beschikking.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze ontwerpbeschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

- 1 De saneerder meldt uiterlijk 10 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering schriftelijk bij de Omgevingsdienst Haaglanden de aanvangsdatum van de sanering.
- 2 Indien de sanering niet wordt gestart op de gemelde aanvangsdatum of de overeenkomstig dit voorschrift aangepaste aanvangsdatum, meldt de saneerder dit onverwijld schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden, onder opgave van de nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de saneerder de nieuwe aanvangsdatum minimaal twee weken voor deze datum schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden.
- 3 Indien bij de sanering ontgraving van verontreinigde grond plaatsvindt, stelt de saneerder uiterlijk twee dagen voorafgaand aan het tijdstip waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte bereikt zal worden en tot aanvulling van de ontgraving zal worden overgegaan de Omgevingsdienst Haaglanden daarvan op de hoogte. Bij ontgraving en aanvulling in gedeeltes, geldt voornoemde verplichting tot melding per gedeelte.
- 4 De saneerder meldt de datum van de beëindiging van de sanering binnen 5 werkdagen na beëindiging van de sanering schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden.
- 5 De meldingen als bedoeld in voorschrift 1, 2, 3 en 4 dienen per email (toezicht@odh.nl) te worden gedaan waarbij gebruik wordt gemaakt van de door ons beschikbaar gestelde meldingsformulieren (te vinden op www.odh.nl).
- 6 Indien zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen of worden verwacht ten opzichte van dit saneringsplan, meldt de saneerder dit zo spoedig mogelijk per email (vergunningen@odh.nl). Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het door ons beschikbaar gestelde meldingsformulier (te vinden op www.odh.nl).
- 7 De onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding als bedoeld in deze beschikking of het saneringsplan waar deze beschikking betrekking op heeft, worden uitgevoerd door een persoon of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit (of daarvoor in de plaats tredende regelgeving) beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.
- 8 Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen 4 jaar na dagtekening van dit besluit wordt gestart met de sanering vervalt de instemming met het saneringsplan.
- 9 Het saneringsverslag dient aan het bevoegd gezag Wbb ter beoordeling te worden voorgelegd, binnen drie maanden na afronding van de sanering.
- 10 Na de ontgraving van de olieverontreiniging (tot 1,5 m-mv) wordt deels aangevuld met grond van tenminste kwaliteit 'Wonen' (circa 15 m³) en deels (binnen Re2 en Re3) met grond die op de locatie wordt herschikt. Dit herschikken mag binnen Re3 tot maximaal 1,0 m-mv, om te voorkomen dat deze verontreiniging zich na het herschikken dieper bevindt dan voorafgaand aan de ontgraving. Binnen Re2 mag tot maximaal 1,5 m-mv worden herschikt.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 25 november 2021 hebben wij een saneringsplan ontvangen als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het plan heeft betrekking op de locatie Leidsekade 6-10 te Leidschendam.

Het geval van bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Stompwijk
sectie	:	F
grondpercelen	:	2906, 2967, 3706, 3781, 3785, 3788 (allen geheel) en 3010, 3709, 3754, 3776, 3779, 3780, 3782, 3783, 3784 en 3787 (allen gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op het volgende stuk:

- 'Saneringsplan Leidsekade 6-10 te Leidschendam Achterterrein', opgesteld door BK Ingenieurs B.V., met kenmerk 201572-2 (versie 3) van 20 december 2021.

Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 15 januari 2022 tot 25 februari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Het saneringsplan is getoetst aan de Wbb, de Omgevingsverordening Zuid-Holland, de Nota vergunningverlening, toezicht en handhaving 2018-2021, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 19 december 2017 en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Stc. 27 juni 2013). De artikelen 28 en 39 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 30 april 2020 (met kenmerk ODH-2020-00055383) is vastgesteld dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is. Dit betreft de bodemverontreiniging met asbest op het achterterrein van deze locatie.

In onze beschikking van 23 september 2016 (met kenmerk ODH-2016-00089037) is vastgesteld dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is. Dit betreft de bodemverontreiniging met minerale olie op het voorterrein van deze locatie.

In de beschikking van 30 april 2020 (met kenmerk ODH-2020-00055387) hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie. Dit betreft de saneringsaanpak van de olieverontreiniging op het voorterrein.

In onze beschikking van 10 januari 2022 (met kenmerk 01019202-00033315) is vastgesteld, dat op het achterterrein van de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en benzeen waarvan de sanering niet spoedeisend is.

Beoordeling

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

Ter plaatse van de ruimtelijke eenheden RE2 en RE3 op het achterterrein wordt in de grond de interventiewaarde voor asbest overschreden.



In RE2 over een oppervlakte van circa 565 m² en van circa 0,5 tot 1,5 meter minus maaiveld (m-mv). In RE3 bevindt de asbestverontreiniging zich over een oppervlakte van circa 760 m² vanaf maaiveld tot circa 1,0 m-mv. In totaal is circa 1.325 m³ grond sterk verontreinigd met asbest over een oppervlakte van circa 1.325 m².

Ter plaatse van tanks 8 en 9 op het achterterrein is de grond van circa 0,5 tot 1,5 m-mv sterk verontreinigd met minerale olie en benzeen, matig verontreinigd met xylenen en licht verontreinigd met andere aromatische koolwaterstoffen. De omvang van de sterke verontreiniging is circa 40 m³ over een oppervlakte van circa 40 m².

Op de locatie is tevens sprake van een gemiddeld niet sterke bodemverontreiniging met zware metalen en PAK.

Het saneringsplan

Samenvatting saneringsonderzoek

Er is geen saneringsonderzoek uitgevoerd. Het doel van de sanering is het geschikt maken van de bodem voor de realisatie van appartementen, parkeerterrein, groenstroken en een achtertuin aan de Leidsekade 10. Hiervoor wordt de olieverontreiniging in de grond verwijderd tot beneden de tussenwaarde.

De asbestverontreiniging wordt functiegericht gesaneerd.

Contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging worden weggenomen door het aanbrengen van een duurzame afdeklaag en een leeflaag van 1 meter op de onverharde terreindelen.

Samenvatting saneringsplan

De grond verontreinigd met minerale olie en aromaten wordt verwijderd door middel van ontgraving over een oppervlakte van ruim 35 m² van circa 0,5 tot 1,5 m-mv. De vrijkomende grond (circa 60 m³) wordt afgevoerd naar een erkend verwerker. De hier aanwezige bovengrond wordt in depot gezet en later teruggeplaatst. De aanwezige ondergrondse tanks en het leidingwerk worden verwijderd. Deze ontgraving wordt deels aangevuld met grond van tenminste kwaliteit 'Wonen' (circa 15 m³) en deels met grond dat op de locatie wordt herschikt.

De functiegerichte sanering van de verontreiniging met asbest bestaat uit:

- ontgraving voor de aanleg van funderingen en grondverbeteringen;
- herschikken voor maaiveldophoging en opvullen van de ontgravingen van de mobiele verontreiniging (binnen Re2 en Re3);
- isolatie door het bouwwerk (appartementen);
- isolatie door een duurzame afdeklaag (verharding) rond de gebouwen en op het parkeerterrein;
- een leeflaag van 1 meter dikte ter plaatse van de onverharde overige terreindelen en de groenstroken op het parkeerterrein;
- ontgraving ter plaatse van de nieuwe tuin tot circa 0,4 meter, waarna 1 meter leeflaag wordt aangebracht.

De leeflagen bestaan uit grond van een kwaliteit van bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' of beter en worden aangebracht op een scheidingsdoek (geotextiel).

Voor het verlagen van de grondwaterstand wordt een bemaling uitgevoerd.

De oppervlakte van de saneringslocatie is in totaal circa 2.820 m². In totaal wordt circa 575 m³ grond ontgraven, waarvan circa 515 m³ kan worden herschikt; circa 60 m³ grond wordt afgevoerd naar een erkend verwerker. Tevens wordt circa 145 m³ puin, vrijkomend bij het parkeerterrein, de appartementen, de tuin en de groenstroken, afgevoerd naar een erkend verwerker. Er wordt circa 800 m³ grond (zand van klasse 'Wonen' of beter) aangevoerd en toegepast.

Overwegingen ten aanzien van het saneringsplan

Na uitvoering van de sanering is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik als appartementen, openbare ruimte, parkeerterrein en tuin en zijn de risico's voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan of de verspreiding van de verontreiniging voldoende beperkt.

Aan de uitvoering van de beschreven saneringswijze is nazorg verbonden, namelijk het in stand houden van de duurzaam aangelegde verharding, de bebouwing en de gerealiseerde leeflaag ter plaatse van de restverontreinigingen met zware metalen, PAK en asbest.



Aan de instemming met dit saneringsplan verbinden wij het volgende aanvullende voorschrift:

Na de ontgraving van de oliecontaminatie (tot 1,5 m-mv) wordt deels aangevuld met grond van tenminste kwaliteit 'Wonen' (circa 15 m³) en deels (binnen Re2 en Re3) met grond die op de locatie wordt beschikbaar. Dit beschikbaar mag binnen Re3 tot maximaal 1,0 m-mv, om te voorkomen dat deze verontreiniging zich na het beschikbaar dieper bevindt dan voorafgaand aan de ontgraving. Binnen Re2 mag tot maximaal 1,5 m-mv worden beschikbaar.

Het beschikbaar van de verontreinigde grond is conform de beleidsregel "Onderzoek en Sanering Bodemverontreiniging" (invulling van de Nota vergunningverlening, toezicht en handhaving 2018-2021) toegestaan binnen het geval van ernstige bodemverontreiniging. Het beschikbaar van sterk verontreinigde op een grotere diepte dan waar deze voorheen aanwezig was, is daarom niet toegestaan.

Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen 4 jaar na dagtekening van deze beschikking wordt gestart met de sanering, komt de instemming met het saneringsplan te vervallen.

Conclusie

Wij stemmen in met de in het saneringsplan beschreven doelstelling, uitgangspunten en werkwijze.