



Zaaknummer : 01063197
Ons Kenmerk : ODH704525
Datum : 17-07-2023

Beschikking

Wet bodembescherming - geval van bodemverontreiniging

Onderwerp

Op 23 februari 2023 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming. De melding betreft een verzoek om een beschikking te nemen over de ernst en de spoedeisendheid van een geval van bodemverontreiniging op de locatie Fittershof te Zoetermeer (AA063700027).

Besluit

Wij besluiten:

- I. vast te stellen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie Fittershof te Zoetermeer waarvoor een spoedige sanering niet noodzakelijk is;
- II. voor te schrijven dat wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed kunnen zijn op de humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's, en daarmee op de spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging, schriftelijk aan het bevoegd gezag Wbb ter kennis worden gebracht. Dit moet zo spoedig mogelijk doch uiterlijk vier weken voor de doorvoering van de wijziging worden gedaan.

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 beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 februari 2023 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). De melding betreft een verzoek om een beschikking te nemen over de ernst en de spoedeisendheid van een geval van bodemverontreiniging op de locatie Fittershof te Zoetermeer.

Vanwege het ontbreken van bodeminformatie is de procedure opgeschort geweest van 11 maart 2023 tot 26 april 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende relevante stukken gevoegd:

- Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Delftsewallen 23 en 24 te Zoetermeer (opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V., met kenmerk 20171925 van 12 februari 2018);
- Verkennend en nader asbest- en bodemonderzoek ter plaatse van de Dorpsstraat 41 -perceel 6921- te Zoetermeer (opgesteld door VanderHelm Milieubeheer B.V., met kenmerk 20180148 van 17 juli 2019);
- Actualiserend bodemonderzoek Fittershof Zoetermeer (Delftsewallen 23, perceel sectie E, nrs. 2936 en 6620) (opgesteld door Soilution B.V., met kenmerk 3590051 van 19 december 2022);
- Nader bodemonderzoek Fittershof Zoetermeer (Delftsewallen 23, perceel sectie E, nrs. 2936, 6620, 6921) (opgesteld door Soilution B.V., met kenmerk 3590051.NO van 26 april 2023).

Procedure

Titel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 1 juni 2023 tot en met 12 juli 2023. Er zijn geen zienswijzen ingebracht. Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De melding is getoetst aan de Wbb en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Stc. 27 juni 2013). Artikel 29 en artikel 37 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

Beoordeling

Algemeen

Op de locatie met een oppervlakte van circa 2.079 m² is een winkelpand aanwezig met een parkeerplaats en een tuin met terras. Het winkelpand is niet meer in gebruik en staat momenteel leeg. Men is voornemens de locatie opnieuw te ontwikkelen en geschikt te maken voor wonen met tuin. Het terrein is verhard met beton, klinkers en tegels.

Het totale her te ontwikkelen gebied heeft een oppervlakte van circa 4.028 m². Op het zuidelijke/zuidwestelijke deel van het te ontwikkelen terrein is in het verleden een gasfabriek aanwezig geweest. Deze locatie is gesaneerd door middel van ontgraving, waarna de achtergebleven restverontreiniging in het grondwater, met hoofdzakelijk benzeen, nog enkele jaren is gemonitord op stabiliteit. Op 11 mei 2020 hebben wij ingestemd met de uitgevoerde sanering en zijn de achtergebleven restverontreinigingen en gebruiksbepalingen vastgelegd (beschikking met kenmerk ODH-2020-00054750). Onderliggende beschikking heeft geen betrekking op de locatie van de voormalige gasfabriek.

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

Ter plaatse van het voormalige winkelpand, de parkeerplaats en de tuin met terras is de grond over een oppervlakte van circa 2.079 m² diffuus licht tot sterk verontreinigd met lood en/of zink vanaf onderzijde verharding



tot wisselende dieptes van 1,5 à 2,5 m-mv (meter minus maaiveld). Tevens zijn in de grond lichte verontreinigingen met enkele overige zware metalen, minerale olie, PCB en PAK aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Tot een diepte van circa 1,0 m-mv is de grond gemiddeld niet sterk verontreinigd. In de bodemlaag van circa 1,0 tot 1,5 m-mv is de grond gemiddeld sterk verontreinigd met lood en zink. Hier is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging die buiten de ontwikkellocatie niet is onderzocht. Gezien de heterogeniteit van de bodem en het diffuus voorkomen van de sterke verontreinigingen op de locatie wordt de omvang van de sterke verontreinigingen geschat op circa 1.040 m³ over een oppervlakte van circa 2.079 m². De bodemlagen van circa 1,5 tot 2,5 m-mv zijn gemiddeld niet sterk verontreinigd.

Ernst

De ernst van de verontreiniging wordt vastgesteld op grond van artikel 29, eerste lid, van de Wbb. Het geval is beoordeeld aan de hand van de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Van een geval van ernstige verontreiniging is sprake indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof hoger is dan de 'interventiewaarde' in een bodemvolume van meer dan 25 m³ grond en/of in een bodemvolume van meer 100 m³ grondwater.

Risicobeoordeling en spoedeisendheid

Indien in een beschikking wordt vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet tevens worden vastgesteld of het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem leidt tot zodanige risico's voor mens, plant, dier of mogelijke verspreiding dat een spoedige sanering noodzakelijk is (ingevolge artikel 37, eerste lid, van de Wbb).

Het toetsingskader voor de risicobeoordeling is vastgelegd in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013.

Het huidige gebruik van de locatie is winkel (leegstaand) met parkeerterrein, tuin en terras. Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen met tuin.

Uit de uitgevoerde risicobeoordeling blijkt het volgende.

Humaan risico

Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor de mens aanwezig:

Direct contact met de verontreiniging is niet mogelijk, omdat het geval van ernstige bodemverontreiniging (gemiddeld sterk verontreinigde bodemlaag) in de ondergrond pas vanaf 1,0 m-maaiveld aanwezig is. Opname via voedingsgewassen kan om dezelfde reden worden uitgesloten. Opname via het drinkwater kan worden uitgesloten, omdat permeatie van de aangetroffen verontreinigingen door het drinkwaterleidingmateriaal niet mogelijk is en omdat de verontreiniging niet in de omgeving van de drinkwaterleidingen is aangetroffen. Inhalatie van de verontreiniging is niet mogelijk, omdat de aangetroffen verontreinigingen niet vluchtig zijn.

Ecologisch risico

Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem aanwezig:

Of onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem kunnen optreden, is afhankelijk van de concentraties aan verontreinigingen en het verontreinigde oppervlak. Het maatgevend oppervlak is afhankelijk van de mate waarin het betreffende gebied voor flora en fauna toegankelijk is. Voor deze locatie wordt het minimale verontreinigde oppervlak waarbij, bij de gemeten concentraties, onaanvaardbare risico's kunnen optreden voor het ecosysteem, niet overschreden.

Verspreidingsrisico

Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor verspreiding aanwezig:



Er is geen sprake van een onbeheersbare situatie waardoor de omvang van de bodemverontreiniging in de bodem toeneemt, of kan toenemen, aangezien er geen drijfslaag en/of zaklaag aanwezig is en het bodemvolume dat wordt ingesloten door de interventiewaardecontour niet groter is dan 6.000 m³.

Conclusie

Aangezien **geen** sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem en onaanvaardbare verspreidingsrisico's is een spoedige sanering **niet** noodzakelijk.



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit deze beschikking vloeit een publiekrechtelijke beperking als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken voort, voor de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Zoetermeer
sectie	:	E
grondpercelen	:	2936 en 6620 (geheel) en 6921 (gedeeltelijk)

De grondpercelen waarop de publiekrechtelijke beperking van toepassing is, zijn aangegeven op de bij deze beschikking behorende kadastrale kaart.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3590051



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2936	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023
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.