



Zaaknummer : 01093134
Ons Kenmerk : ODH923529
Datum : 08-01-2024

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag (Besluit Uniforme Saneringen)

Onderwerp

Op 21 december 2023 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 13 Besluit uniforme saneringen. Het verslag heeft betrekking op de locatie Rotterdamseweg 202 te Delft (AA050300100).

Besluit

Wij besluiten, onder voorwaarden, in te stemmen met het ingediende saneringsverslag.
De voorwaarden zijn opgenomen in de beoordeling van het saneringsverslag.

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 21 december 2023 hebben wij van u een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 13 Besluit uniforme saneringen (hierna: BUS). Het verslag heeft betrekking op de locatie Rotterdamseweg 202 te Delft (AA050300100).

Naast het Evaluatie Immobiel BUS-sanering formulier zijn geen aanvullende stukken gevoegd.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Per 2024 is de Omgevingswet met bijbehorende regelgeving van kracht. In dit geval is het zogenaamde overgangsrecht van toepassing. Het saneringsverslag is daarom getoetst aan het BUS. Artikel 13 en artikel 14 van het BUS en artikel 4.2 van de Ministeriële regeling uniforme saneringen vormen de grondslag van deze beschikking.

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 21 juni 2016 (met kenmerk ODH-2016-00056307) is vastgesteld dat op de locatie Rotterdamseweg 202 te Delft (locatiecode: AA050300100) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is.

Eerder ontvangen meldingen

Op 21 juli 2022 ontvingen wij een melding als bedoeld in artikel 6 van het BUS, met het voornemen de locatie Rotterdamseweg 202 te Delft te saneren overeenkomstig het BUS. De sanering valt onder de categorie immobiel. Op 29 juli 2022 hebben wij vastgesteld, dat deze melding voldoet aan de daaraan gestelde vereisten, bij brief met kenmerk ODH419172.

De volgende wijzigingen zijn conform artikel 10 van het BUS bij ons gemeld:

Op 27 december 2022 is gemeld dat er nutsvoorzieningen worden aangelegd. Er wordt een rioleringsleuf gegraven (5 m lengte, 1,8 m breedte tot 1,55 meter minus maaiveld (m-mv)). De ontgraven verontreinigde grond (circa 9 m³) wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. De bovengrond (0 - 0,52 m-mv; kwaliteitsklasse Wonen) wordt hergebruikt. De sleuf wordt aangevuld met schone grond. Op 5 januari 2023 is ingestemd met de wijziging (ODH564610).

Op 20 januari 2023 is een wijziging ingediend waarvoor op 31 januari 2023 is aangegeven dat deze e-mail een misverstand betreft. De melding is ingetrokken en bevestigd op 3 februari 2023 (ODH589318).

Op 15 maart 2023 is gemeld dat de locatie wordt vergroot op openbaar terrein van de Gemeente Delft. De wijziging is niet in overeenstemming met artikel 39b van de Wet bodembescherming, Besluit uniforme saneringen (BUS) en de Regeling uniforme saneringen (RUS) en derhalve niet gerealiseerd. Voor inhoudelijke zaken omtrent deze wijziging wordt volledigheidshalve verwezen naar de beoordeling van 28 maart 2023 (ODH644202).

Op 1 november 2023 is gemeld dat de her te gebruiken grond is gekeurd middels een partijkeuring. De grond blijkt niet herbruikbaar te zijn en is afgevoerd naar een erkende verwerker (950 ton).

Daarnaast is gemeld dat aan de voorzijde van het pand men van plan is om, naast stelconplaten, grasbetontegels toe te passen. De wijziging is niet in overeenstemming met artikel 39b van de Wet bodembescherming, Besluit uniforme saneringen (BUS) en de Regeling uniforme saneringen (RUS) en derhalve niet gerealiseerd. Voor inhoudelijke zaken omtrent deze wijziging wordt volledigheidshalve verwezen naar de beoordeling van 9 november 2023 (ODH866676).



Aanvullend op de laatste melding is gemeld dat de grasbetontegels alsnog worden toegepast. Hiervoor is een deelsaneringsplan opgesteld ((deel)saneringsplan erfverharding Rotterdamseweg 202 Delft, opgesteld door BMA Milieu met kenmerk SAN.2022.0134 van 6 december 2023). In overleg met de Omgevingsdienst Haaglanden is besloten om in dit specifieke geval in te stemmen met een tijdelijke volledige afdekking (met rijplaten) op de locatie waar de voorgenomen grasbetontegels worden toegepast (e-mail van 16 november 2023). Hiermee kan de sanering volgens het BUS worden afgerond en gestart worden met de sanering conform het deelsaneringsplan. Op 4 januari 2024 hebben wij met dit saneringsplan ingestemd middels een beschikking met kenmerk ODH914110.

Gereedmelding

Op 3 november 2023 is ons gemeld dat de sanering op 19 oktober 2023 is voltooid.

Beoordeling

Ter plaatse is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, koper, zink en PAK. De locatie is reeds gesaneerd in de periode van 2014 tot en met 2017 (Beschikking Wet bodembescherming – saneringsverslag (Besluit Uniforme Sanering) met kenmerk ODH-2017-000411244 van 22 mei 2017).

Ter plaatse is sprake een leeflaag van 1,05 meter dik met kwaliteitsklasse Wonen (voorgenomen woonperceel) en zand met kwaliteitsklasse Wonen op geotextiel van 0,25 meter dik (voorgenomen bedrijfspand).

Tijdens voorliggende sanering is over een oppervlakte van 4.436 m² gesaneerd. Er is middels het aanbrengen van een duurzame aaneengesloten afdeklaag (3.927 m²) en het aanbrengen van een leeflaag (509 m²) gesaneerd. De duurzame aaneengesloten afdeklaag bestaat uit twee varianten. Over een oppervlakte van 3.257 m² is de locatie aangevuld met granulaat welke is afgedekt met een betonvloer voor het nu aanwezige bedrijfspand. De overige 670 m², welke zich aan de voorzijde van het pand bevindt, is verhard met betonplaten en (tijdelijke) rijplaten ten behoeve van een parkeerterrein.

In totaal is 600 m³ sterk verontreinigde grond ontgraven. Hiervan is 525 m³ grond afgevoerd naar een erkende verwerker en 75 m³ herschikt onder de aanwezige bebouwing.

Opgemerkt wordt dat in de leeflaag aan de achterzijde van het bedrijfspand (westkant op perceelsnummer 3869) geen graafwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Wel is hier een laag menggranulaat op aangebracht van circa 25 cm. Er zijn vooralsnog geen voornemens hier iets mee te doen. Dit betreft een wijziging op de BUS-melding die niet gemeld is. Aangezien er uiteindelijk geen graafwerkzaamheden in de leeflaag hebben plaatsgevonden, stemmen wij in met deze wijziging en behoeft er geen verdere actie ondernomen te worden.

Op de locatie is nazorg van toepassing. De duurzame aaneengesloten afdeklaag dient in stand te worden gehouden. Daarnaast dient de leeflaag onder het menggranulaat nog steeds in stand gehouden te worden.

Voorwaarde

Aanvullend stellen wij de voorwaarde dat, binnen zes maanden na dagtekening van voorliggende beschikking, de tijdelijke afdekking met rijplaten wordt vervangen door een toegestane saneringsmaatregel. De locatie moet gesaneerd worden conform de eisen van het BUS/de RUS óf het reeds ingediende (deel)saneringsplan ((deel)saneringsplan erfverharding Rotterdamseweg 202 Delft, opgesteld door BMA Milieu B.V., met kenmerk SAN.2022.0134 van 6 december 2023) en onze beschikking hierop met kenmerk ODH914110.

Conclusie

Wij concluderen dat is gesaneerd overeenkomstig bij of krachtens artikel 4 van het BUS. We beschouwen de sanering als afgerond onder voorwaarde dat de tijdelijke saneringsmaatregel (rijplaten) binnen zes maanden wordt vervangen door een definitieve maatregel zoals hiervoor vermeld.



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	:	Delft
sectie	:	K
grondpercelen	:	3870 en 3869 (geheel)

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



Kadastrale kaart

