



Zaaknummer : 01090289
Ons Kenmerk : ODH954636
Datum : 21-02-2024

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag

Onderwerp

Op 15 december 2023 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming. Het verslag heeft betrekking op de locatie Westgaag 42b te Maasland, met locatiecode AA055500113.

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsverslag van Westgaag Vastgoed B.V. Het verslag heeft betrekking op de locatie Westgaag 42b te Maasland;

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 15 december 2023 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op de locatie Westgaag 42b te Maasland, met locatiecode AA055500113.

Het geval bodemverontreiniging ligt op het volgende grondperceel:

kadastrale gemeente	:	Maasland
sectie	:	I
grondperceel	:	2262 (voormalig perceel 2171) (gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende documenten:

- 'Evaluatie sanering Westgaag 42b Maasland', opgesteld door Ingenieursbureau Mol, projectnummer A6210, d.d. 5 december 2023;
- Machtigingsformulier;
- Overzicht saneringskosten.

Procedure

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

Het saneringsverslag is getoetst aan de Wbb, Omgevingsverordening Zuid-Holland, de Nota vergunningverlening, toezicht en handhaving 2018-2021, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 19 december 2017. Artikel 39c, tweede lid en 38 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, is de Wbb, en de bijbehorende regelgeving, nog van toepassing op deze procedure.

Eerder afgegeven beschikkingen (onderdeel van locatie Westgaag 42b)

Westgaag 44 te Maasland (AA055500037)

In onze beschikking van 16 mei 1995, met kenmerk DWM97379, is vastgesteld dat op de locatie Westgaag 44 te Maasland sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering urgent is.

In de beschikking van 16 mei 1995, met kenmerk DWM97379, hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Westgaag 44 te Maasland.

In de beschikking van 4 februari 2004, met kenmerk DGWM/2003/5630, hebben wij ingestemd met het evaluatierapport waarbij nazorg van toepassing is.

Westgaag 42A te Maasland (AA055500113)

In onze beschikking van 5 september 2001, met kenmerk DWM/2001/7905, is vastgesteld dat op de locatie Westgaag 42A te Maasland sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet urgent is.

In de beschikking van 5 september 2001, met kenmerk DWM/2001/7905, hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Westgaag 42A te Maasland.

In de beschikking van 31 mei 2006, met kenmerk DGWM/2006/5206, hebben wij ingestemd met het evaluatierapport waarbij nazorg van toepassing is.

In onze beschikking van 20 juli 2020, met kenmerk ODH-2020-00086379, hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Westgaag 42b te Maasland.



Eerder ontvangen meldingen

De volgende wijzigingen op het saneringsplan zijn op 2 maart 2021, conform artikel 39, vierde lid, van de Wbb, bij ons gemeld:

1. Ter plaatse van bedrijfshal B en C wordt de sterk met minerale olie verontreinigde grond minder diep, maar volledig, ontgraven in het bodemtraject van 0,5 tot 1,5 m-mv en afgevoerd naar een erkend verwerker. Het volume af te voeren sterk verontreinigde grond is daardoor kleiner dan opgenomen in het saneringsplan.
2. Bij de sanering ter plaatse van bedrijfshal B is een drain met verontreinigd zand aangetroffen welke direct is gesaneerd. Gezien het vorenstaande is de te ontgraven oppervlakte ter plaatse van bedrijfshal B groter dan opgenomen in het saneringsplan.
3. Bij de sanering ter plaatse van bedrijfshal B blijkt dat de sterke minerale olie verontreiniging in de grond over een grotere oppervlakte aanwezig is dan opgenomen in het saneringsplan.

De wijzigingen zijn opgenomen in brief 'Afwijkingen saneringsplan', d.d. 10-03-2021, met kenmerk ODH-2021-00040039.

De volgende wijzigingen op het saneringsplan zijn op 19 maart 2021, conform artikel 39, vierde lid, van de Wbb, bij ons gemeld:

1. Ter plaatse van bedrijfshal B zijn, zonder MKB, toezicht de drain en drainput geplaatst. Tevens is op het beton een laag vergruisd slakkenbeton aangebracht van 1-5 cm dik en vervolgens aangevuld met zand. De MKB heeft de ligging van de drain(put) gecontroleerd en de aannemer aangesproken op het aanbrengen van de laag vergruisd slakkenbeton.
2. Bij de sanering is ten zuidwesten van de (voormalige) bedrijfshal B, ter hoogte van een funderingsbalk, olieproduct aangetroffen welke direct is gesaneerd. Bij putbodemp PB13 is een lichte overschrijding van de terugsaneerwaarde vastgesteld, groter dan bodemfunctieklassen 'Industrie'. Gezien het vorenstaande is de te ontgraven oppervlakte ter plaatse van (voormalige) bedrijfshal B groter dan opgenomen in het saneringsplan.
3. Bij de sanering ter plaatse van de (voormalige) bedrijfshal B blijkt dat de sterke minerale olie verontreiniging in de grond (in noordelijke richting) over een grotere oppervlakte aanwezig is dan opgenomen in het saneringsplan. De verontreiniging is via een drain en PVC buis verplaatst.

De wijzigingen zijn opgenomen in brief 'Afwijkingen saneringsplan', d.d. 19-03-2021, met kenmerk ODH-2021-00055184.

De volgende wijzigingen op het saneringsplan, met betrekking tot onvoorziene verontreinigingen, zijn op 10 en 23 maart 2023, conform artikel 39, vierde lid, van de Wbb, bij ons gemeld:

1. Ter plaatse van de voormalige bedrijfshal A is bij het verwijderen van de vloer en funderingsbalken een ondergrondse olietank aangetroffen. Uit het vervolgens uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, met kenmerk A6210- TO-rap, d.d. 23 maart 2023, blijkt dat de grond sterk verontreinigd is met minerale olie (boring 104 van 0,5 - 1,0 m-mv) welke verticaal is uitgekarteerd. De verontreiniging is niet in het grondwater aanwezig. De sterke verontreiniging minerale olie verontreiniging is horizontaal niet uitgekarteerd volgens het toetsingsrapport met kenmerk ODH651970. Conform paragraaf 6.2 van het saneringsplan kan de sterke minerale olie verontreiniging zonder nader onderzoek worden gesaneerd.
2. Ter plaatse van de voormalige bedrijfshal A is bij het verwijderen van de vloer en funderingsbalken een puinhoudende bodemlaag van 0,3 - 0,8 m-mv aangetroffen. Uit het vervolgens uitgevoerde nader asbestonderzoek, met kenmerk A6210, d.d. 23 maart 2023, blijkt sprake te zijn van een sterke verontreiniging met asbest in sleuf SL06 van 0,0 - 0,8 m-mv, volgens het toetsingsrapport met kenmerk ODH652128. Conform paragraaf 6.2 van het saneringsplan kan de sterke asbestverontreiniging zonder aanvullend nader asbestonderzoek worden gesaneerd. Opgemerkt wordt dat de controle monsternamen uitgevoerd dient te worden conform strategie asbest BRL 6000, protocol 6001.

De wijzigingen zijn opgenomen in brief 'afwijking saneringsplan', d.d. 05-04-2023, met kenmerk ODH652311.

De volgende wijziging op het saneringsplan, met betrekking tot een onvoorziene verontreiniging, is op 2 juni 2023, conform artikel 39, vierde lid, van de Wbb, bij ons gemeld:

1. Ter plaatse van de voormalige bedrijfshal B is bij het graven van een funderingsbalk visueel minerale olie aangetroffen. Deze grond is in depot gezet en uitgekeurd als zijnde niet toepasbaar. Vervolgens zijn de putwanden en putbodemp ter plaatse geanalyseerd. Hieruit blijkt dat de terugsaneerwaarde, kleiner dan



klasse industrie, niet is behaald. De sanering ter plaatse dient te worden voorgezet om de saneringsdoelstelling te bereiken. Conform paragraaf 6.2 van het saneringsplan kan de minerale olie verontreiniging zonder nader onderzoek verder worden gesaneerd.

De wijziging is opgenomen in brief 'afwijking saneringsplan', d.d. 09-06-2023, met kenmerk ODH713820.

Gereedmelding

Op 28 juni 2023 is ons gemeld dat de sanering op 28 juni 2023 is voltooid.

Beoordeling

De sanering

Bedrijfshal A

Restverontreiniging met minerale olie in de grond

Ter plaatse van bedrijfshal A is de restverontreiniging met minerale olie in de grond over een oppervlakte van circa 10 m² ontgraven tot een diepte van 1,50 m - mv. De schone bovengrond (depot 1: indicatief uitgekeurd als toepasbaar) is hergebruikt in het werk. De sterk verontreinigde grond is verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerker. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen sterke verontreiniging is verwijderd en de saneringsdoelstelling is behaald. De ontgraving is aangevuld met schoon gecertificeerd zand.

Ondergrondse tank

Ter plaatse van bedrijfshal A is bij werkzaamheden een ondergrondse HBO-tank aangetroffen met in de omliggende grond sterke minerale olieverontreiniging over een oppervlakte van circa 10 m². De tank en omliggende grond is ontgraven tot een diepte van 1,90 m - mv en gesaneerd door een erkend bedrijf en afgevoerd naar een erkend verwerker. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen sterke verontreiniging is verwijderd en de saneringsdoelstelling is behaald. De ontgraving is aangevuld met schoon gecertificeerd zand.

Verontreiniging met asbest

Ter plaatse van bedrijfshal A is bij werkzaamheden asbest aangetroffen in grond en puin over een oppervlakte van circa 28 m² en ontgraven tot een diepte van 0,90 m - mv. Vervolgens is de grond in depot 200 gekeurd. Hieruit blijkt dat het depot 200 niet voor hergebruik in aanmerking komt, waarna het depot is afgevoerd naar een erkend verwerker. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen verontreiniging met asbest is verwijderd en de saneringsdoelstelling is behaald. De ontgraving is aangevuld met schoon gecertificeerd zand.

Verontreiniging met olie ter hoogte van keerwand

Ter plaatse van bedrijfshal A is bij werkzaamheden in verband met het aanbrengen van een keerwand, een minerale olie verontreiniging in de grond aangetroffen over een oppervlakte van 78 m² en ontgraven tot een maximale diepte van 2,00 m - mv. Vervolgens is de grond in depot 300 gezet en deels afgevoerd naar een erkend verwerker. Een ander deel van het depot 300 is gekeurd en geclassificeerd als toepasbaar en hergebruikt in het werk. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen minerale olie verontreiniging in de grond verwijderd is met uitzondering van putwand 305, die zich op de grens van de te plaatsen keerwand bevindt. De putwand 305 is afgedekt met een folie. De ontgraving is aangevuld met schoon gecertificeerd zand.

Ter plaatse van Bedrijfshal A is in totaal 128,5 m³ (206,26 ton) sterk verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. In totaal is 128,5 m³ sterk verontreinigde grond gesaneerd over een oppervlakte van 126 m².

Bedrijfshal B

Restverontreiniging met minerale olie verontreiniging in grond en grondwater



Ter plaatse van bedrijfshal B (restverontreiniging) is over een oppervlakte van circa 480 m² een minerale olie verontreiniging in grond(water) ontgraven tot een maximale diepte van 2,30 m - mv. De zintuiglijk schone bovengrond is in depot 1, 2, 4 en 5 geplaatst en gekeurd. De depots 2, 4 en 5 kwamen voor hergebruik in aanmerking. De zintuiglijk verontreinigde grond met minerale olie en depot 1 zijn afgevoerd naar een erkend verwerker. De putbodems en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen minerale olie verontreiniging in de grond is verwijderd en de saneringsdoelstelling is behaald. Ter plaatse van de ontgraving is een drain aangebracht die is aangesloten op een drainput. Vervolgens is de ontgraving aangevuld met schoon gecertificeerd zand en grond afkomstig van de depots 2, 4 en 5. Na sanering is het grondwater bemonsterd. Uit het analyseresultaat van het grondwater van de controlepeilbuis Cpb1 blijkt dat geen minerale olie is aangetroffen boven de detectielimiet.

Verontreiniging met minerale olie

Ter plaatse van bedrijfshal B is bij werkzaamheden in verband met het verwijderen van een funderingsbalk, minerale olie in de grond aangetroffen over een oppervlakte van 10 m² en ontgraven tot een maximale diepte van 1,00 m - mv. De zintuiglijk schone grond is in depot geplaatst en gekeurd. De verontreinigde grond is afgevoerd naar een erkend verwerker. Het depot komt voor hergebruik in aanmerking. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen minerale olie verontreiniging in de grond verwijderd is, met uitzondering van putwand 13 welke de terugsaneerwaarde in lichte mate overschrijdt. In overleg met het bevoegd gezag is ingestemd met het saneringsresultaat. De ontgraving is aangevuld met schoon gecertificeerd zand en grond uit het depot.

Ter plaatse van Bedrijfshal B is in totaal circa 550 m³ (880 ton) sterk verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. In totaal is 550 m³ sterk verontreinigde grond gesaneerd over een oppervlakte van 490 m².

Bedrijfshal C

Verontreiniging met minerale olie

Ter plaatse van bedrijfshal C is over een oppervlakte van circa 25 m² grond een minerale olie verontreiniging ontgraven tot een maximale diepte van 1,60 m - mv. De zintuiglijk schone bovengrond is in depot geplaatst en gekeurd. De verontreinigde grond is afgevoerd naar een erkend verwerker. Het depot komt voor hergebruik in aanmerking. De putbodem en putwanden zijn hierna uitgekeurd. Hieruit is gebleken dat de aangetroffen minerale olie verontreiniging in de grond verwijderd is en de saneringsdoelstelling is behaald.

Ter plaatse van Bedrijfshal C is in totaal circa 12,5 m³ (20 ton) sterk verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. In totaal is 12,5 m³ sterk verontreinigde grond gesaneerd over een oppervlakte van 25 m².

Geschiktheid na sanering

Artikel 38 van de Wbb houdt in dat degene die de bodem saneert de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van de verspreiding van verontreinigde stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ten aanzien van de vraag of de bodem tenminste geschikt is gemaakt voor de functie die deze na de sanering heeft en waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan of verspreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk is beperkt, zijn wij van mening dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan voor het beoogde gebruik.



Conclusie

Uit het saneringsverslag blijkt dat de bodemsanering is uitgevoerd overeenkomstig artikel 38 van de Wbb. Wij beschouwen de sanering als afgerond.



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit deze beschikking volgt dat de publiekrechtelijke beperking, die voortvloeide uit de beschikking van 4 februari 2004 met kenmerk DGWM/2003/5630, is komen te vervallen voor het volgende grondperceel:

kadastrale gemeente : Maasland
sectie : I
grondperceel : 2262 (voormalig perceel 2171) (gedeeltelijk)

Het grondperceel waarop de publiekrechtelijke beperking is komen te vervallen is aangegeven op de bij deze beschikking bijgevoegde kadastrale kaart.

Bij het Kadaster is de beperking geregistreerd onder Hyp4 deel 56755 nummer 29.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 01090289



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2262	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024
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.