



Zaaknummer : 01116530
Ons Kenmerk : ODH1269059
Datum : 13-01-2025

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag

Onderwerp

Op 25 september 2024 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op Prins Frederiklaan 167 en omgeving te Leidschendam-Voorburg (AA191600223).

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsverslag.
- II. voor te schrijven dat ten aanzien van de locatie de volgende gebruiksbeperking(en) gelden:
 - Zonder toestemming van het bevoegd gezag mag niet in de sterke restverontreiniging worden gegraven;
 - Zonder toestemming van het bevoegd gezag mag geen grondwater worden onttrokken waarbij de sterke restverontreiniging wordt verminderd of verplaatst.
- III. voor te schrijven dat wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed kunnen zijn op de saneringsmaatregelen 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 25 september 2024 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wbb. Het verslag heeft betrekking op Prins Frederiklaan 167 en omgeving te Leidschendam-Voorburg (AA191600223).

Het geval van bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Veur
sectie	:	B
grondpercelen	:	4872, 4873, 4882, 5512, 11707, 11710 en 11711 (allen gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op het volgende document:

Evaluatie passieve fase in-situ bodemsanering Prins Frederiklaan 167 te Leidschendam, opgesteld door Geofoxx milieu expertise, met kenmerk 20171695_e1RAP, van 4 september 2024.

Procedure

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 nog van toepassing op deze procedure.

De voorbereidingsprocedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 18 oktober 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. Op 18 november 2024 is uitstel verleend voor het aanleveren van de aanvullende gegevens.

Op 2 januari 2025 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende gegevens saneringsverslag in-situ sanering Prins Frederiklaan 167 te Leidschendam, opgesteld door Geofoxx milieu expertise, met kenmerk 20171695_a1BRF, van 24 december 2024;
- Evaluatie passieve fase in-situ bodemsanering Prins Frederiklaan 167 te Leidschendam, opgesteld door Geofoxx milieu expertise, met kenmerk 20171695_e2RAP, van 23 december 2024.

De procedure is op 2 januari 2025 hervat.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 10 december 2014 (met kenmerk ODH-2014-00597933) is vastgesteld dat op de locatie Prins Frederiklaan 167 en omgeving te Leidschendam sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is.

In de beschikking van 10 december 2014 (met kenmerk ODH-2014-00597935) hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Prins Frederiklaan 167 en omgeving te Leidschendam.

Gereedmelding

Na de laatste bemonstering in 2024 is de passieve fase van de sanering voltooid.



Beoordeling

De sanering

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl) door een voormalige chemische wasserij. Voorafgaand aan de sanering werd in eerste instantie gedacht dat de grond niet sterk verontreinigd was met VOCl. Het grondwater is over een oppervlakte van circa 2.400 m² vanaf 2 meter minus maaiveld (m-mv) tot 9,5 m-mv sterk verontreinigd (circa 18.000 m³).

Het doel van de sanering is het behalen van een stabiele situatie met een grote restverontreiniging boven de interventiewaarden.

In 2016 is een tussenevaluatie uitgevoerd. De verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd (circa 25 ton). Uit controlemonsters bleek dat de achtergebleven grond wel sterk verontreinigd is met VOCl. De sterke verontreiniging is op het buitenterrein afgeperkt. Over een oppervlakte van circa 40 m² is de grond sterk verontreinigd vanaf 1,0 tot circa 1,5 m-mv (circa 24 m³). Vanwege kabels en leidingen en de benodigde inspanning ten opzichte van het milieurendement is besloten de grondverontreiniging niet verder te saneren. De grond is voornamelijk sterk verontreinigd boven de grondwaterstand. Eventueel aanwezige sterke verontreiniging op het overige deel is geïsoleerd door de bestaande bebouwing.

Na de nulmeting van het grondwater in 2015 is de actieve fase opgestart. Het grondwater wordt gesaneerd door middel van verwarming en onttrekking via een deepwell. In 2017 is de actieve fase beëindigd en is de passieve fase in 2018, namelijk monitoring, opgestart.

De grondwaterverontreiniging is van 2018 tot en met 2024 gemonitord ten behoeve van het vaststellen van een stabiele eindsituatie. Uit de resultaten blijkt dat de omvang van de verontreiniging nagenoeg gelijk is gebleven, sprake is van een dalende of geen trend. Op de locatie is geen sprake van een loslatende pluim. Met de monitoringsronden is voldoende aannemelijk gemaakt dat de verontreiniging zich niet dusdanig ongewenst verspreidt. Het oppervlakte en de omvang van de grondwaterverontreiniging zijn nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van hetgeen zoals beschikt in 2014.

Bij het afronden van de passieve fase van de grondwatersanering zijn geen grondmonsters genomen. Derhalve wordt aangenomen dat het oppervlakte en de omvang van de grondverontreiniging nagenoeg ongewijzigd zijn ten opzichte van hetgeen vastgesteld in de tussenevaluatie in 2016.

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.



Gebruiksbeperkingen en nazorg

In het saneringsverslag zijn de volgende gebruiksbeperkingen opgenomen:

1. Registratie van de restverontreiniging in het kadastrale register;
2. Zorg dragen van de eigenaar dat geen aanraking door derden met de verontreiniging mogelijk is;
3. Handelingen in of op de bodem die van invloed zijn op de verontreinigingssituatie, zoals bemaling of graafwerkzaamheden, moeten worden gemeld aan het bevoegd gezag;
4. Bij het wijzigen van het gebruik van de locatie dienen de risico's opnieuw te worden bepaald.

We achten deze gebruiksbeperkingen voldoende om ervoor te zorgen dat de achtergebleven restverontreiniging niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem zoals beschreven in het saneringsverslag.

Ten aanzien van de vraag of de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen stellen wij vast dat actieve nazorg niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 merken wij op, dat ondanks nu de werkzaamheden zijn afgerond en geëvalueerd op de locatie, nog steeds sprake is van overgangsrecht zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Dit betekent dat voor nieuwe werkzaamheden een nieuw saneringsplan of melding artikel 28 conform de Wbb bij ons moet worden ingediend.



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 het volgende grondperceel:

kadastrale gemeente	:	Veur
sectie	:	B
grondpercelen	:	11707 (gedeeltelijk)

Het grondperceel waarop de publiekrechtelijke beperking van toepassing is, is aangegeven op de bij deze beschikking behorende kadastrale kaart.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20171695/MKL1



0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Veur	
—	Vastgestelde kadastrale grens	B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	11707
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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.