



Zaaknummer : 01118993
Ons Kenmerk : ODH1278928
Datum : 11-04-2025

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet bodembescherming - geval van bodemverontreiniging

Onderwerp

Op 23 oktober 2024 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). De melding betreft een verzoek om een beschikking te nemen zoals bedoeld in artikel 29 van de Wbb over de ernst en de spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging. De beschikking heeft betrekking op de locatie Julianalaan 136, 2628 BL te Delft (AA050300483).

Besluit

Wij besluiten:

- I. vast te stellen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie Julianalaan 136 te Delft 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,

D.C.G. Ruseler, Msc
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 oktober 2024 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 29 van de Wbb. De melding betreft een verzoek om een beschikking te nemen over de ernst en de spoedeisendheid van een geval van bodemverontreiniging. De sanering heeft betrekking op de locatie Julianalaan 136 te Delft (AA050300483).

Het geval van bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Delft
sectie	:	A
grondperce(e)l(en)	:	9854, 9855, 9861, 9862, 9885 (alle gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende stukken:

- ‘Aanvullend bodemonderzoek ‘Gele Scheikunde’ complex in Delft’ (opgesteld door Antea Group, met kenmerk 0480179.100, van 10 oktober 2024);
- ‘Deelsaneringsplan complex ‘Gele Scheikunde’ aan de Julianalaan 136 te Delft’ (opgesteld door Antea Group, met kenmerk 0480179-100 (definitief revisie 01), van 23 oktober 2024).

Bij de beoordeling van de beschikking heeft de Omgevingsdienst Haaglanden de volgende bodemonderzoeken betrokken:

- Brief, ‘Beoordeling evaluatieverslag BUS-sanering, Prins Bernhardlaan 6 te Delft’ (opgesteld door ODH, met kenmerk ODH1100809, van 3 juli 2024);
- ‘Resultaten nader bodemonderzoek’ (opgesteld door Kees van der Helm Loonbedrijf B.V., met kenmerk STDE20231072, van 21 november 2023);
- ‘Aanvullend bodemonderzoek ‘Gele Scheikunde’ complex in Delft’ (opgesteld door Antea Group, met kenmerk 0464772.101, van 25 mei 2022);
- ‘Aanvullend nader bodemonderzoek Prins Bernhardlaan 6 Delft’ (opgesteld door BMA Milieu B.V., kenmerk NBO.2021.0245.3, van 18 januari 2022);
- Historisch bodemonderzoek Gele Scheikunde Complex Delft’ (opgesteld door Antea Group, met kenmerk 0462769.100, van 30 december 2020);
- ‘Actualiserend en aanvullend bodemonderzoek ‘Gele Scheikunde’ TU Delft’ (opgesteld door Stantec B.V., met kenmerk m19a0078.r01, van 12 juli 2019) ;
- ‘Phase 1 Environmental Site Assessment Gele Scheikunde – Technische Universiteit Delft’ (opgesteld door Stantec B.V., met kenmerk M18A0356, van 29 januari 2019);
- ‘Verkennd en nader bodemonderzoek scheikunde gebouw: Julianalaan 136 Delft’ (opgesteld door Arcadis Nederland BV, met kenmerk 076905730:A – Definitief, van 24 maart 2014).

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. Van overgangsrecht is sprake omdat wij op 27 oktober 2023 een verzoek hebben ontvangen om in te stemmen met een saneringsplan voor de locatie Julianalaan 136 te Delft. Dit verzoek hebben we per brief met kenmerk ODH1106875 op 25 juli 2024 buiten behandeling gesteld.

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



Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 22 januari 2025 tot 4 maart 2025.

Naar aanleiding hiervan zijn de volgende zienswijzen binnen de termijn ingebracht:

Zienswijze met kenmerk ODH1314215:

De indiener is het eens met de conclusie van het bevoegd gezag Wbb dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Men is het niet eens met de conclusie dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Volgens de indiener is niet voldoende aangetoond dat er geen sprake is van spoedeisendheid om te saneren. De indiener geeft aan dat bij het vaststellen van de spoedeisendheid gekeken is naar de huidige functie en niet naar de toekomstige functie en gebruik.

Men geeft aan dat volgens de circulaire bodemsanering bij het uitvoeren van de risicobeoordeling ook getoetst moet worden aan het toekomstig gebruik, waarbij de initiatiefnemer het toekomstige gebruik bepaalt. In het saneringsplan van Antea staat het beoogd toekomstig gebruik beschreven in hoofdstuk 3.3:

"C. de locatie waar de verontreiniging zich bevindt, krijgt de functies wonen en bedrijvigheid"

De indiener geeft verder aan dat, aangezien er al een wijziging van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden die het beoogd toekomstig gebruik mogelijk maakt, ook het uitvoeren van een risicobeoordeling noodzakelijk is waarbij getoetst wordt aan het toekomstige gebruik, ondanks het voornemen van de initiatiefnemer om de verontreiniging voorafgaand aan dat gebruik te saneren.

De indiener geeft daarnaast aan dat in de ontwerpbeschikking staat dat in de conclusie op pagina 6:

"Conclusie: Op de locatie is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de mens, onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem en onaanvaardbare verspreidingsrisico's. Hierom is geen sanering noodzakelijk."

De indiener geeft aan dat deze conclusie niet juist is. Mocht uit de risicobeoordeling blijken dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's, dan moet de conclusie volgens de indiener zijn: Hierom is geen spoedige sanering noodzakelijk.

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

Ad. A Antwoord op de zienswijze(n)

- Artikel 37 van de Wet bodembescherming heeft tot doel vast te stellen of sprake is van onaanvaardbare risico's bij het huidige of toekomstige gebruik zodat er spoedig wordt gesaneerd. De melder geeft aan welk gebruik wordt getoetst.

De Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 sluit hier op aan. Er wordt aangegeven dat als de melder het toekomstige gebruik aangeeft voor de risicobeoordeling, dat dit overeen moet komen met de bestemming uit het bestemmingsplan.

De melder heeft in de bodemonderzoeken en het saneringsplan gemotiveerd, waarom hij de risicobeoordeling heeft uitgevoerd voor het huidige gebruik. De melder heeft ook voor de diverse verontreinigingen aangegeven deze te saneren in het kader van herontwikkeling.

Wij hebben bij het bepalen van de risico's overeenkomstig de Wbb en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 gehandeld op basis van het huidige gebruik. Er is aan de wettelijke vereisten voldaan en wij achten daarom het opnieuw uitvoeren van een risicobeoordeling op basis van het toekomstige gebruik niet noodzakelijk.



Ter aanvulling hebben wij voor zuurput AI voor de grondverontreiniging en voor zuurput All voor de grond- en grondwaterverontreiniging middels de risicotoolbox bodem, Sanscrit 2.0, gekeken naar de humane risico's bij het toekomstige gebruik. Opgemerkt wordt dat uit tekeningen uit het saneringsplan blijkt dat het terrein ter plaatse van zuurput AI openbaar gebied wordt en ter plaatse van zuurput All een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd.

In onze beoordeling is gekeken naar de functie wonen met tuin en functie overig groen en is gebruik gemaakt van de grond- en grondwatermonsters die het dichtst nabij het grondwaterniveau liggen. Hierbij zijn de eerste stap en tweede stap uitgevoerd. In de tweede stap zijn conform het model en toelichting op het invullen van het model en diepte van de verontreiniging de blootstellingsroutes bekeken en waar nodig uitgeschakeld. Hieruit blijkt dat bij zowel de functie wonen met tuin als functie overig groen er geen sprake is van humane risico's.

- De passage bij de conclusie "Hierom is geen sanering noodzakelijk" is niet correct en dient aangevuld te worden met het woord spoedig. Dit wordt in de beschikking aangepast.

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn de volgende wijzigingen aangebracht.:

- De tekstpassage bij de conclusie "Hierom is geen sanering noodzakelijk" wordt aangepast in de tekst, waardoor de tekstpassage bij de conclusie nu "Hierom is geen spoedige sanering noodzakelijk" luidt.

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

De locatie bekend onder de naam 'Gele Scheikunde' wordt aan drie zijdes begrensd door de Julianalaan (noordelijk), de Michiel de Ruyterweg (oostelijk) en de Prins Bernhardlaan en Jaffalaan (zuidelijk). Het gehele terrein heeft een oppervlakte van 30.000 m².

De bestaande bebouwing staat er sinds 1946 en betreft het faculteitsgebouw Gele Scheikunde. In 1949 is het gebouw uitgebreid met een tweetal zijvleugels en voorzien van een tweede verdieping op het centrale stuk van het gebouw. In het gebouw zijn drie collegezalen en dertien laboratoria gevestigd. Het gebouw is grotendeels onderkelderd en heeft tot 2017 dienst gedaan als faculteitsgebouw voor Scheikundige Technologie. Daarnaast waren binnen de locatie diverse opslagen voor chemicaliën en andere stoffen en drie zuurputten gesitueerd. Elke zuurput werd voor andere doeleinden gebruikt. Op de locatie werd met diverse chemicaliën gewerkt.

In het kader van herontwikkeling zal een deel van de bebouwing worden gesloopt en een deel worden behouden. Op het gehele terrein wordt woningbouw gerealiseerd met een parkeergarage. De bestemming zal van onderwijsfunctie naar wonen veranderen.

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

Op de locatie is sprake van de volgende (sterke) bodemverontreinigingen:

- Oostzijde van het pand aan de Prins Bernhardlaan: Over een oppervlakte van 600 m² is de bovengrond van het maaiveld tot en met 0,5 meter minus maaiveld (m-mv) sterk verontreinigd met koper, lood en zink. In de laag van 0,5-1,0 m-mv is de bodem heterogeen licht tot sterk verontreinigd met koper en zink. Verticaal is deze verontreiniging niet volledig afgeperkt. De verontreiniging heeft een gemiddelde dikte van een 0,5 meter en heeft een omvang van circa 300 m³.
- Zuurput AI: Over een oppervlakte van circa 35 m² is de grond sterk verontreinigd met minerale olie, PCB, koper, zink, benzeen, trichlooretheen en vinylchloride. De verontreiniging bevindt zich van 1,1 tot 2,6 m-mv. De meeste verontreinigingen komen voor vanaf circa 1,7 m-mv; bij de omvangsbepaling is gemiddelde



laagdikte van 0,9 meter gehanteerd. De sterke verontreiniging in de grond heeft een omvang van circa 32 m³. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het grondwater ter plaatse is sterk verontreinigd met benzeen en vinylchloride. Verder is het grondwater licht verontreinigd met xylenen en naftaleen.

De sterke verontreiniging in het grondwater heeft een oppervlakte van circa 20 m². Uitgaande van een grondwaterstand van 2,2 m -mv en de afperking op 5 m -mv is de omvang van de grondwaterverontreiniging circa 56 m³. In het grondwater is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;

- Zuurput All: Over een oppervlakte van 36 m² is de grond sterk verontreinigd met benzeen, xylenen(som), minerale olie, PAK en chloorbenzenen in het traject van 1,45 tot maximaal 4,0 m -mv. Daarnaast is de grond matig verontreinigd met tolueen en ethylbenzeen. De grond is licht verontreinigd met fenol, som(3) cresol, monochloorfenol, kwik, lood en PCB. Ook zijn er waarden boven de detectiegrens gemeten van enkele stoffen waarvoor geen normwaarde is bepaald zoals cumeen, trimethylbenzeen en hexachloorbutadieen. Op basis van een laagdikte van 2,5 meter is het volume sterk verontreinigde grond circa 90 m³. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het grondwater is sterk verontreinigd met PAK, minerale olie, benzeen, ethylbenzeen, tolueen, som (3) xyleen, som (3) cresol, naftaleen, 1,2-dichlooretheen, monochloorbenzeen, vinylchloride, 2 PCB, chloorbenzenen, fenantreen, fluorantheen, cryseen, benzo(a)pyreen, som dichlooretheen-isomeren, 1,2-dichlooretheen, trichloormethaan, 1,1- dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, 1,1,1-trichloorethaan, trichlooretheen, tetrachlooretheen, monochloorbenzeen, som (3) trichloorbenzeen, som (3) monochloorfenol, pentachloorfenol, chlooretheen en 1,1-dichlooretheen. Verder is het grondwater matig met indeno(1,2,3-cd)pyreen en licht verontreinigd met chroom, arseen, barium, kwik, som (3) dichloorpropan, fenol, dichloormethaan, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen, som (3) dichloorbenzeen, som (3) tetrachloorbenzeen, som (3) monochloorfenol, som (6) trichloorfenol, pentachloorbenzeen, som (6) dichloorfenol en som (6) trichloorfenol.

De sterke verontreinigingen in het grondwater bevinden zich in de kleilaag en in mindere mate in de onderliggende zandlaag. Uitgaande van een laagdikte van 3,7 meter, gebaseerd op een grondwaterstand van 1,6 m -mv. en de afsluitende veenlaag vanaf circa 5,3 m -mv, is het bodemvolume sterk verontreinigd grondwater circa 130 m³. Opgemerkt wordt dat de verontreiniging verticaal niet volledig is afgeperkt. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater.

- Boring 44: Over een oppervlakte van circa 25 m² is de bovengrond van het maaiveld tot 0,2 m -mv sterk verontreinigd met PAK. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt circa 5 m³.
- Boring 37a: Over een oppervlakte van circa 10 m² is de bodemlaag van 0,5-1,0 m -mv sterk verontreinigd met lood. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt circa 5 m³.
- Boring 202: Over een oppervlakte van circa 14 m³ is de bodemlaag van 0,1-0,45 m -mv sterk verontreinigd met koper. De omvang van de sterke verontreiniging bedraagt circa 5 m³.

Naast bovenstaande deellocaties zijn in de grond over het algemeen licht tot matig verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK aangetoond en licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PCB. Het grondwater bevat plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan arseen. In de grond is arseen niet verhoogd tot boven de streefwaarde aangetroffen. De verhogingen in het grondwater zijn waarschijnlijk van natuurlijke herkomst. Op basis van het VTH-beleid en Beleidsregel Onderzoek en Sanering van Bodemverontreiniging van de provincie Zuid-Holland (gepubliceerd op 21 februari 2024) is nader onderzoek niet noodzakelijk. Verder zijn maximaal licht verhoogde gehalten gemeten.

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’ en een bodemvolume van meer dan 25 m³ grond en/of in een bodemvolume van meer dan 100 m³ grondwater.

Technische, organisatorische en ruimtelijke samenhang

Er is sprake van een groot terrein die voor onderwijsdoeleinden voor scheikunde is gebruikt. Hieronder vallen veel verschillende activiteiten die soms met achterhaalbare bronnen en soms met niet achterhaalbare bronnen die bodemverontreinigingen hebben veroorzaakt. Er kan gesproken worden over één geval van verontreiniging indien de verontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische én ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

Technische samenhang

Er is sprake van technische samenhang als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van hetzelfde productieproces, installatie of mechanisme. Een dergelijke samenhang doet zich ook voor indien, als qua oorzaak verschillende verontreinigingen zich onderling hebben gemengd. Aangezien er in onderhavige situatie sprake is van meerdere bronnen (waaronder de activiteiten ten behoeve van of een relatie hebben met het geven van onderwijs voor het vak scheikunde) en mogelijke ophogingen verontreinigingen welke zich onderling hebben vermengd tot onsplitsbare gevallen, is sprake van technische samenhang.

Organisatorische samenhang

Er is sprake van organisatorische samenhang als de oorzaak of de gevolgen van de verontreiniging niet van elkaar kunnen worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden. Aangezien de verontreinigingen zich vermengd hebben kunnen de gevolgen van de verontreiniging niet toegerekend worden aan één specifieke bron. Omdat de verontreinigingen mobiel zijn, is de ene verontreiniging niet te saneren zonder ook de ander te saneren. Na sanering van één van de verontreinigingen zal er door de mobiliteit van de verontreiniging weer verspreiding naar de andere verontreiniging plaatsvinden. Aangezien de verontreinigingen alle zijn ontstaan ten gevolge van de activiteiten van dezelfde organisatie, is derhalve sprake van organisatorische samenhang.

Ruimtelijke samenhang

Er is sprake van ruimtelijke samenhang als de verontreinigingen in elkaar grenzende of elkaars nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen. Aangezien hiervan in onderhavige situatie sprake is, is sprake van ruimtelijke samenhang.

Er is door de aanwezigheid van technische, organisatorische en ruimtelijke samenhang ten aanzien van de verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen op de locatie sprake van één geval van bodemverontreiniging. Vanwege de aangetroffen gehalten en het volume verontreinigde bodem wordt geconcludeerd dat de verontreiniging een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van artikel 1 van de Wbb betreft.

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 onderwijs. Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen met en zonder tuin.

Uit de uitgevoerde risicobeoordeling voor de huidige functie 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 terrein grotendeels is bebouwd of verhard en de niet verharde delen niet toegankelijk zijn voor publiek. Opname via voedingsgewassen kan worden uitgesloten omdat op de locatie geen voedingsgewassen worden verbouwd. Opname via het drinkwater kan worden uitgesloten omdat permeatie van de aangetroffen verontreinigingen door het drinkwaterleidingmateriaal niet mogelijk is. Inhalatie van de verontreiniging is mogelijk, omdat de aangetroffen verontreinigingen vluchtig zijn. Hoewel inhalatie van de verontreinigingen mogelijk is, is met behulp van het computerprogramma Sanscrit berekend dat het Maximaal Toelaatbaar Risico niet wordt overschreden waardoor er geen onaanvaardbare humane risico's 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 drijfslag en/of zaklaag aanwezig is en het bodemvolume dat wordt ingesloten door de interventiewaardecontour niet groter is dan 6.000 m³.

Uit de locatie-specifieke risicobeoordeling blijkt het volgende:

Het humane/ecologische/verspreidingsrisico is niet onaanvaardbaar.

Conclusie

Op de locatie is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de mens, onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem en onaanvaardbare verspreidingsrisico's. Hierom is geen spoedige sanering 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	:	Delft
sectie	:	A
grondperce(e)l(en)	:	9854, 9855, 9861, 9862, 9885 (alle 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: 0490179.100

