



Zaaknummer : 01127281
Ons Kenmerk : ODH1340638
Datum : 02-07-2025

Postadres

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

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag

Onderwerp

Op 20 januari 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op de locatie Nieuwe Vaart nabij 11 te 's-Gravenzande (AA051901546).

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsverslag. Het verslag heeft betrekking op de locatie Nieuwe Vaart nabij 11 te 's-Gravenzande;
- II. voor te schrijven dat ten aanzien van de locatie de volgende gebruiksbeperking(en) gelden:
 - De isolerende voorzieningen, bestaande uit de leeflaag en duurzame aaneengesloten verharding dienen in stand te worden gehouden.
- 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,

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 20 januari 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wbb. Het verslag heeft betrekking op de locatie Nieuwe Vaart nabij 11 te 's-Gravenzande.

Het geval bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	's-Gravenzande
sectie	:	K
grondpercelen	:	8120 (voorheen 7947), 8136 en 8138 (voorheen 7742) (alle gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op het volgende document:

- Evaluatie sanering (isolatie) Nieuwe Vaart 11 's-Gravenzande Gemeente Westland, opgesteld door BMA Milieu B.V., met kenmerk EVA.2022.0021, van 20 januari 2025.

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) 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 uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Zienswijze

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 28 maart 2025 tot 8 mei 2025.

Naar aanleiding hiervan is devolgende zienswijze binnen de termijn ingebracht:

- 1 Zienswijze met kenmerk ODH1377830 en ODH1386563:
 - A. De zienswijze gaat over het deel van saneringsgebied dat in het verslag is aangemerkt als fase 1. Het heeft geen betrekking op het terrein van Kassenova (fase 2).
 - B. De indiener is het niet eens met de ontwerpbeschikking, omdat er onvoldoende is/wordt gedaan om ervoor te zorgen dat een gezond ecosysteem wordt gewaarborgd. Dit wordt met onderstaande grondenonderbouwd:
 - a. Er is onvoldoende onderzoek gedaan. De wijze van bodemonderzoek, de verdeling en spreiding van de monsterpunten wordt als onvoldoende beschouwd. Er zijn veel te weinig monsterpunten in verhouding tot de oppervlakte van het terrein. Hierdoor kan geen goed beeld van de bodemtoestand worden verkregen.
 - b. Er is niet voldoende diep onderzocht. De ondergrond beneden de 2,5 meter minus maaiveld (m-mv) is helemaal niet onderzocht. Er is geen rekening gehouden met de migratie van gevaarlijke stoffen in het grondwater. Hierbij wordt ook aangegeven dat door veranderingen zoals pH en redoxpotentiaal, alsmede het doorroesten of openbreken van vaten met gevaarlijke stoffen er plotseling grote hoeveelheden schadelijke stoffen worden gemobiliseerd. Hierbij kunnen zoute kwel, veroorzaakt door stijging van zeespiegel in de Noordzee en het verpompen van overtollig water naar de boezemsloot, zorgen dat verontreinigingen in het grondwater in het oppervlaktewater van de sloot van de ecozone terecht komen, hetgeen een permanent risico vormt voor het ecosysteem.
 - c. De situatie wordt in het verslag positiever voorgesteld dan deze in de praktijk is.
 - i. Grootte saneringslocatie en de diepte van de stort is in het verslag en de rapporten anders beschreven.



- ii. Stortmateriaal, er zijn bestrijdingsmiddelen gebruikt en er zijn vaten met PCB gestort. Dit is opgenomen in het onderzoeksrapport van 2018. Dit komt niet terug in het verslag en de indiener vindt dat er onderzoek naar de vaten van PCB moet worden uitgevoerd, zonder onderzoek kan in redelijkheid niet worden gesteld dat risico's voor het ecosysteem voldoende zijn beperkt.
- d. Er wordt voorbijgegaan aan de onverwacht aangetroffen verontreiniging op het terrein van Kassenova (fase 2). Men geeft aan dat de aangetroffen verontreiniging parallel op en/of naast de voormalige sloot liep waarin is gestort. Op het terrein van Kassenova was hiervoor een extra bodemsanering noodzakelijk. Men geeft aan dat het zeer waarschijnlijk is dat deze verontreiniging doorloopt op het nog onbebouwde terrein van fase 1 en daarom acht men nader bodemonderzoek noodzakelijk. Een eerder verzoek om nader bodemonderzoek is recent afgewezen en de indiener blijft van oordeel dat niet van een goede sanering kan worden gesproken zonder dat dit verder is uitgezocht.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

Ad. A

De indiener geeft aan dat de zienswijze gaat over fase 1 en niet over fase 2. Opgemerkt wordt dat fase 2 bestaat uit het aanbrengen van een aaneengesloten isolerende vloer ter plaatse van het nieuw te bouwen appartementencomplex. Dit terrein wordt ontwikkeld door Kassenova. Opgemerkt wordt dat in fase 1 op dit deel ook graafwerkzaamheden en voorbereidende werkzaamheden voor het aanbrengen van de vloer zijn uitgevoerd. Wij merken op dat de sanering van fase 1 en 2 (een deel van het gebouw van Korenwolf 9-76) niet los van elkaar gezien kunnen worden.

Ad. B

Hieronder wordt eerst een algemene toelichting gegeven op het verloop van de sanering waarbij wij ons op het standpunt stellen dat voldoende is gedaan om ervoor te zorgen dat een gezond ecosysteem wordt gewaarborgd. Na deze algemene toelichting wordt per grond een reactie gegeven.

Algemeen

In de beschikking van 2004 is vastgesteld dat sprake was van ernstige bodemverontreiniging, waarbij de sanering niet urgent was.

De stort viel onder een speciaal provinciaal programma voor stortplaatsen, genaamd project Nazorg Voormalige Stortplaatsen (NAVOS). Dit programma was erop gericht om met name mogelijke risico's voor de volksgezondheid en het milieu bij stortplaatsen vast te stellen. Hierbij zijn de stortplaatsen gemonitord op dikte van de leeflaag en grondwaterkwaliteit.

Uit eerder verricht bodemonderzoek en intensieve jarenlange monitoring van het grondwater op de locatie blijkt dat er geen uitloging plaatsvindt van de sterke verontreinigingen in het stortlichaam. Dat is de reden waarom in 2012 de monitoring is gestopt door het bevoegd gezag. Zoals bekend is geconcludeerd dat op de locatie reeds bodemonderzoeken zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat geen (verspreiding van) verontreiniging vanuit de stort plaatsvindt.

In het kader van nazorg van de locatie (bepaling van de dikte van de leeflaag) is op 2 januari 2018 (met ons kenmerk ODH-201700137165) de eigenaar van de locatie aangeschreven om nader bodemonderzoek inclusief asbest uit te voeren. Het saneringsplan was gericht op de nieuwe ontwikkelingen en het weer op dikte brengen van de deklaag op de stort, die voortvloeit uit de nazorg. Deze maatregel waarborgt dat er geen contactmogelijkheden zijn met de sterk verontreinigde stortlaag.



Wij merken op dat de saneringswijze die in het saneringsplan en ingediendewijzigingen isopgenomen, voldoet aan de Wbb, Circulaire bodemsanering en de provinciale regelgeving. Alle stukken zijn voorafgaand aan de uitvoering uitvoerig getoetst om te bepalen of de sanering binnen het vastgestelde en vigerende wettelijk en beleidskader mogelijk was.

Zo is het saneringsverslag is door ons beoordeeld aan de hand van de in het saneringsplan beschreven aanpak, de bijbehorende beschikking, de ingediende wijzigingen (waar wij mee hebben ingestemd) en eventuele aanwijzingen van het bevoegd gezag ten aanzien van de bodemsanering.

Vervolgens hebben de toezichthouders gedurende de sanering toezicht gehouden op de uitvoering van de in het saneringsplan beschreven stappen. Zij hebben daarbij geen onvolkomenheden of overtredingen vastgesteld. Onze conclusie is daarom dat voldoende zorg is gedragen om risico's voor de volksgezondheid en milieu weg te nemen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Ad B.a.)

Op en rondom de saneringslocatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd volgens of gebaseerd op de geldende onderzoeksnormen, zoals de NEN 5725 (vooronderzoek), NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), NTA 5755 (nader bodemonderzoek) en de NEN 5707 (asbestbodemonderzoek). De protocollen geven per onderzoeksstrategie en onderzoeksdoel, afhankelijk van de grootte van de locatie, het aantal boringen en peilbuizen aan dat gezet moet worden. Ook geven deze protocollen aan hoe diep deze boringen moeten worden gezet. Daarnaast wordt aangegeven hoeveel monsters moeten worden genomen en geanalyseerd. De onderzoeksnormen geven ook de vrijheid om gemotiveerd af te wijken van voorgeschreven onderzoeksstrategieën.

Bij de beoordeling van de onderzoeken wordt door ons zorgvuldig gekeken of er conform een protocol is onderzocht en of de onderzoeken voldoende representatief zijn. Indien wij het onderzoek afkeuren, kunnen wij, afhankelijk van de procedure, de indiener om aanvullend onderzoek vragen. In sommige gevallen is de verontreiniging niet in beeld, maar hoeft niet altijd nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Verder merken wij op dat bij het onderzoek met kenmerk MKB.2018.0012 van 8 juni 2018 ter plaatse van de stort ook sleuven zijn gegraven, hierbij is de deklaag en stortlaag onderzocht. Met behulp van sleuven worden de bodemlagen over een groter oppervlakte bekeken. Dit maakt het nauwkeuriger dan een boring.

Samenvattend hebben wij bij de beoordeling van de bodemonderzoeken gekeken of deze voldoen aan de geldende protocollen, juist omdat hiermee de kwaliteitsborging wordt veilig gesteld. In dit geval was het aantal monsterpunten in overeenstemming met de betreffende protocollen. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat met de uitgevoerde bodemonderzoeken wel een goed beeld van de bodemtoestand is verkregen.

De enkele stelling dat dit niet het geval is omdat de verdeling en spreiding van de monsterpunten niet zou voldoen, is voor ons onvoldoende om tot een ander oordeel te komen. Door de indiener wordt niet inhoudelijk onderbouwd waarom het aantal monsterpunten dat is voorgeschreven volgens de onderzoeksnormen niet zou voldoen.

Ad B.b.)

De bodemkwaliteit van de stortlaag en deklaag zijn middels de hiervoor genoemde diverse bodemonderzoeken in kaart gebracht. De stortlaag is aangetroffen tot een diepte van 2,3 m-mv (situatie voor aanbrengen nieuwe leeflaag).

Volgens de bij ons bekende informatie blijkt dat het stortmateriaal bestaat uit agrarisch tuinbouwafval (puin, plastic, glas, plantenresten). Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij de dimensies van de stort zijn bepaald. Tijdens de onderzoeken en uitgevoerde sanering zijn geen aanwijzingen gevonden die wijzen op gedumpte vaten en dergelijke.

Er is daarom geen sprake van diepere lagen die niet zijn onderzocht binnen de saneringslocatie.



Daarnaast blijkt uit eerder verricht bodemonderzoek en intensieve jarenlange monitoring van het grondwater op de locatie, dat geen uitloging plaatsvindt van de sterke verontreinigingen in het stortlichaam. De monitoring van het grondwater bij deze stortplaats was juist gericht op het vaststellen van eventuele mogelijke risico's voor de volksgezondheid en het milieu vanwege eventuele uitloging. Omdat uit de resultaten bleek dat hiervan geen sprake was, is in 2012 de monitoring gestopt. Indien het zoute kwel tot mobilisatie had geleid, dan was dit tijdens de jarenlange monitoring geconstateerd. Uit de onderzoeken blijkt dat het elektrisch geleidingsvermogen (EC) in een enkel aantal peilbuizen aangaven dat er mogelijk sprake was van brakgrondwater. Over het algemeen, zo blijkt uit de onderzoeken, ligt de EC-waarde veel lager en zijn de enkele keren dat deze verhoogd is gemeten, uitzonderlijk.

is

Het bevoegd gezag heeft geconcludeerd dat op de locatie al bodemonderzoeken zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat geen (verspreiding van) verontreiniging vanuit de stort plaatsvindt.

Door het bovenstaande hebben wij ons terecht kunnen baseren op de overgelegde bodemonderzoeken waarin de diepte van de stortlaag tot 2.3 m-mv is gevonden en de resultaten van het monitoringsprogramma. Uit de bodemonderzoeken en de resultaten van het monitoringsprogramma, is niet gebleken dat er vanuit de stortlaag sprake is van uitloging naar diepere bodemlagen. In hetgeen indiener heeft aangevoerd zien wij geen reden om aan te nemen dat de ondergrond beneden de 2.5 m-mv- ook had moeten worden onderzocht.

Ad B.c.i.)

Het saneringsverslag dat in deze beschikking wordt beoordeeld, gaat over de uitgevoerde sanering zoals opgenomen in het saneringsplan en de gemelde wijzigingen. Over de gemelde wijzigingen het volgende.

Op 4 juli 2022 een wijzigingsmelding gedaan. De wijziging op het saneringsplan betrof een aanpassing van de grootte van de saneringslocatie. Uit beschikbare bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd na de afgifte van het besluit op de ernst en urgentie van het te saneren geval van ernstige bodenvontreiniging, blijkt zowel analytisch als zintuiglijk dat de oppervlakte waarover deze bodenvontreiniging aanwezig is niet 8.000 m², maar circa 6.800 m² bedraagt. Wij hebben op grond van artikel 39c, vierde en vijfde lid van de Wbb met deze wijziging per brief met kenmerk ODH402541 van 15 juli 2022 ingestemd. De werkelijke oppervlakte is in deze beschikking opgenomen. Omdat dit een beperkte wijziging betrof die niet zodanig was dat sprake was van een essentiële wijziging van de saneringsdoelstelling, is deze toen door ons beoordeeld en geaccepteerd. Daardoor kan dit niet meer leiden tot het weigeren van instemming met dit saneringsverslag.

Wij stellen ons op het standpunt dat hiermee voldoende duidelijk is waarom in het saneringsverslag en in deze beschikking wordt uitgegaan van een stortlaag van 6.800 m².

Daarnaast stelt indiener dat in rapportages is aangegeven dat sprake zou zijn van bodemvreemde lagen op een diepte van 2.4 tot 2.9 m-mv. Hierbij wordt verwezen naar het saneringsplan van 5 maart 2024 (SAN.2024.0005). Dat saneringsplan ziet echter op de locatie Korenwolf 1-76 en is geen onderdeel van de sanering die in deze beschikking ter beoordeling staat. Bij de sanering die hier ter beoordeling staat is daarom terecht geen onderzoek gedaan naar bodemvreemde lagen op diepte van 2.4 tot 2.9 m-mv. Hier was namelijk geen aanleiding toe. De sanering op de locatie Korenwolf ter hoogte van 1-4 (kadastrale gemeente 's-Gravenzande, sectie K, grondperceel 8130 en 8136), wordt onder punt B.d. verder toegelicht.



Ad B.c.ii.)

Indiener verwijst naar een eerder BMA-rapport waarin staat opgenomen dat door een voormalig eigenaar is verklaard dat bij de stortlaag vaten met PCB tot 4m diepte zijn gedumpt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze bewering in geen enkel ander rapport of onderzoek is teruggekomen, waardoor het blijft bij een enkele opmerking van een onbekende voormalig eigenaar. Toch is de saneerder tijdens de onderzoeken en uitgevoerde sanering alert geweest op deze bewering en is er gebruik gemaakt van sleuven in plaats van boringen, zodat er een duidelijker beeld van de bodem kon worden verkregen. Desondanks zijn geen aanwijzingen aangetroffen die wijzen op gedumpte vaten en dergelijke. Zowel de stort als deklaag zijn bij de onderzoeken onderzocht op bestrijdingsmiddelen. Uit de resultaten blijkt dat bestrijdingsmiddelen licht verhoogd zijn aangetoond. Concluderend is uit geen enkel onderzoek gebleken dat er een risico op milieuverontreiniging is dan wel dat in dit kader aanvullende maatregelen nodig zijn

Ad B.d.)

Indiener verwijst naar een sanering die is gemeld op de locatie Korenwolf ter hoogte van 1-4 (kadastrale gemeente 's -Gravenzande, sectie K, grondperceel 8130 en 8136) en brengt dit in verband met de sanering op de locatie Nieuwe Vaart nabij 11, die in deze beschikking ter beoordeling staat. Het is van belang om op te merken dat de twee saneringen vanwege de inwerkingtreding van de Ow onder verschillende juridische kaders vallen.

Het saneringsverslag dat in deze beschikking ter beoordeling staat ziet op de locatie Nieuwe Vaart nabij nummer 11 en beoordelen wij op grond van de Wbb. Dit komt omdat de Aanvullingswet bodem bepaalt dat het oude recht (en daarmee de Wbb) van toepassing blijft op een geval van ernstige verontreiniging of een (lopende) sanering, zoals hier het geval is. Voor de locatie Korenwolf ter hoogte van 1-4 geldt het juridisch kader van de Ow, omdat ten tijde van de inwerkingtreding van de Ow op die locatie geen sprake was van een beschikte ernstige verontreiniging of een (lopende) sanering. Die sanering is dan ook op grond van de Ow gemeld en wordt niet betrokken bij de beoordeling van dit saneringsverslag. Het saneringsverslag voor Korenwolf ter hoogte van 1-4 zal ook op grond van de Ow ingediend moeten worden en op grond daarvan worden afgehandeld. Dit zal hieronder verder worden toegelicht.

Bij graafwerkzaamheden in 2024 op locatie Korenwolf ter hoogte van 1-4 is men gestuit op een afwijkende bodemlaag. Hier is een

'Indicatief onderzoek Nieuwe Vaart 11 te 's-Gravenzande' (opgesteld door BMA Milieu, met kenmerk BRF.2024.0005, van 19 januari 2024) uitgevoerd. Op het perceel, bekend als kadastrale gemeente 's -Gravenzande, sectie K, grondperceel 8130 en 8136 (beide gedeeltelijk), zijn over een oppervlakte van circa 340 m² in de laag van 2,4-2,9 m-mv (meter minus maaiveld) sterke verontreinigingen met zink en lood aangetoond. Deze verontreinigingen zijn mogelijk gerelateerd aan de sterke verontreinigingen in de nabijgelegen stortplaats Nieuwe Vaart 11 te 's-Gravenzande (AA051901546).

Er is op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een melding MBA Saneren op 26 maart 2024 gedaan om een leeflaag aan te brengen. De gemeente Westland, bevoegd gezag in het kader van de Ow heeft de melding compleet bevonden en heeft per brief met kenmerk ODH1007155 van 23 april 2024 aangegeven dat de melding is geaccepteerd.

De gemelde sanering houdt het volgende in. Boven op de onderzochte stortlaag is een laag van ongeveer twee meter grond aanwezig die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen Over een oppervlakte van circa 340 m² zal de bestaande bovengrond grond van 0-2,4 m-mv binnen de percelen (beide gedeeltelijk) als leeflaag worden beschouwd en geregistreerd. Er worden geen graafwerkzaamheden verricht.



De melding van deze sanering heeft tot doel het registreren van de saneringsmaatregel: de reeds aanwezige laag van 2,4 meter. Daarmee wordt vastgelegd dat op deze locatie een voldoende dikke leeflaag aanwezig moet blijven. De minimale dikte van een leeflaag is volgens de geldende regelgeving één meter. De aanwezige laag voldoet hieraan. Het grondwater is nabij de stortlaag onderzocht en is licht verontreinigd. Deze sanering is nog niet afgerond met een evaluatieverslag.

Indiener stelt dat vanwege de sanering op locatie Korenwolf ter hoogte van 1-4 nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Hij heeft dan ook een verzoek om nader bodemonderzoek voor deze nieuw aangetroffen verontreiniging ingediend op 17 februari 2025 en wij hebben dit verzoek per brief met kenmerk ODH1317039 van 13 maart 2025 afgewezen. De onderbouwing hiervan treft u hieronder aan. Wij hebben verder aangegeven op basis van de huidige situatie geen redenen te zien om de perceeleigenaren nader bodemonderzoek te laten uitvoeren om de bodemvreemde laag in kaart te brengen. Wij onderschrijven deze conclusie nu ook.

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden zijn tussen 2021 en 2022 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van woningbouw. In het kader van een aanvraag omgevingsvergunning bouwen zijn de bodemonderzoeken beoordeeld. De onderzoeken zijn conform de onderzoeksnormen uitgevoerd en zijn als voldoende beoordeeld. Op basis van de bodemonderzoeken is toen geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Verdere onderzoeken of sanering waren daarom niet nodig. Vrijwillig heeft men een aantal niet ernstige gevallen, mogelijk veroorzaakt door het gebruik van het perceel (wonen) in de bovengrond gesaneerd. Deze verontreinigingen zijn niet gerelateerd aan de stort en het bevoegd gezag hiervoor was de gemeente Westland.

Op basis van de eerder uitgevoerde onderzoeken in 2021 en 2022 zijn ter plaatse van de locatie Korenwolf 1-76 geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van een stortlaag. Op een diepte van 2 tot 3 meter is geen bodemvreemde laag aanwezig die gerelateerd kon worden aan de stort.

De gemeente Westland heeft in de beoordeling van het indicatieve bodemonderzoek uit 2024 aangegeven dat de locatie in principe niet voldoende was onderzocht, omdat de omvang van de grondverontreiniging nog niet volledig in beeld was. Het grondwater was niet onderzocht, maar uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is. Er is door de gemeente aangegeven dat geen nader bodemonderzoek naar de grondwaterkwaliteit nodig was. Opgemerkt wordt dat voor de melding MBA Saneren de bodemkwaliteit voldoende in beeld was en geen nader bodemonderzoek nodig was voor de wijze van saneren.

In de eerder uitgevoerde onderzoeken zijn diverse boringen tot circa 2 en 3 meter geplaatst. Hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden van een stortlaag. De mogelijkheid bestaat dat grenzend aan de stortplaats en de 340 m² waar in de ondergrond een afwijkende laag is aangetroffen, in de ondergrond een bodemvreemde laag aanwezig is. Op basis van de onderzoeksgegevens blijkt wel dat de bovenste 2 meter grond geen bodemvreemde laag bevat en niet sterk verontreinigd is. Verder zijn de verontreinigingen die bij de graafwerkzaamheden op enige diepte zijn aangetroffen, niet of nauwelijks mobiel. Er worden dan ook bij normaal gebruik van deze locatie geen onaanvaardbare risico's verwacht als gevolg van eventuele verontreinigingen.

Onder de Ow zijn er enkele redenen waardoor nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Dat kan zijn in het kader van een milieubelastende activiteit, zoals bijvoorbeeld graven. De Ow en samenhangende regelgeving, het omgevingsplan en de provinciale omgevingsverordening kan bodemonderzoek voorschrijven.

Een andere grond om onder de Ow nader bodemonderzoek op te leggen zou zijn vanwege het vermoeden van de aanwezigheid van een zogenaamde Toevalsvondst. Dit zijn volgens Afdeling 19.2a van de Ow historische verontreinigingen die niet eerder zijn ontdekt en waarvoor geldt dat bij normaal gebruik van de locatie mogelijk sprake is van onaanvaardbare risico's als gevolg van de aanwezige verontreiniging.



Omdat geen onaanvaardbare risico's te verwachten zijn nu de verontreiniging zich niet in de contactzone bevindt, wordt in dit geval geen nader onderzoek gevraagd.

Conclusie behandeling zienswijze

Op basis van dengediende zienswijze van de indiener, zien wij geen gronden om onze beoordeling van het saneringsverslag aan te passen of nader onderzoek te verlangen. De locatie is gesaneerd conform het saneringsplan en de vigerende wet- en regelgeving.

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

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 38 en 39c, tweede lid van de Wbb en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vormen de grondslag van deze beschikking.

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 8 april 2004 (met kenmerk DGWM/2004/4563) is vastgesteld dat op de locatie Nieuwe Vaart 11 te 's-Gravenzande sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet urgent is.

In de beschikking van 19 april 2021 (met kenmerk ODH-2021-00062552) hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Nieuwe Vaart 11 te 's-Gravenzande.

In de beschikking van 2 mei 2022 (met kenmerk ODH328591) hebben wij vastgesteld dat wij geen aanleiding zien tot herziening van de beschikking op het saneringsplan van 19 april 2021 met kenmerk ODH-2021- 00062552. Dit naar aanleiding van een verzoek om herbeoordeling van 18 maart 2022 van het saneringsplan. Wij zien geen concrete aanwijzingen, dat de in het verzoek tot herbeoordeling beschreven processen ook daadwerkelijk optreden of zullen optreden.

In de beschikking van 13 mei 2023 (met kenmerk ODH647005) is niet ingestemd met het eerste ingediende saneringsverslag. Uit dat saneringsverslag blijkt dat de bodemsanering nog niet is afgerond, omdat de duurzame aaneengesloten afdekkingen nog niet zijn gerealiseerd zoals in het saneringsplan en de gemelde wijzigingen zijn beschreven. Er diende overeenkomstig het saneringsplan en de gemelde wijzigingen te worden gesaneerd.

Op 21 augustus 2023 hebben wij ingestemd met het tussenevaluatieverslag van fase 1, de aanleg van een leeflaag ter plaatse van de stort en weg-, kabel- en leidingtracé.

Op 3 december 2024 hebben wij ingestemd met het tussenevaluatieverslag van fase 2, het aanbrengen van een isolerende aangesloten afdeklaag op een deel van de saneringslocatie.

Opgemerkt wordt dat de beoordelingen van de tussenevaluatieverslagen geen formele beoordeling betreffen, maar een tussentijdse toets of voldaan is aan de eisen van het saneringsplan. De formele beslissing gaat via instemming met een beschikking, waartegen zienswijze en beroep open staat. Deze beschikking gaat daarover.



Eerder ontvangen meldingen

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

1. Op 4 juli 2022 is een wijzigingsmelding gedaan. De wijziging op het saneringsplan betreft een aanpassing van de grootte van de saneringslocatie. Uit beschikbare bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd na de afgifte van het besluit op de ernst en urgentie van het te saneren geval van ernstige bodemverontreiniging, blijkt, zowel analytisch als zintuiglijk, dat de oppervlakte waarover deze bodemverontreiniging aanwezig is niet 8.000 m², maar circa 6.800 m² bedraagt. Wij hebben met deze wijziging per brief met kenmerk ODH402541 van 15 juli 2022 ingestemd.
2. Op 27 juli 2022 is een wijzigingsmelding gedaan. De wijziging op het saneringsplan betreft een aanpassing van de isolatie van de bodemverontreiniging. Ter plaatse van het deel van een appartementencomplex, dat boven een deel van de bodemverontreiniging zal worden gerealiseerd, vormt de betonvloer van dit bouwwerk over een oppervlakte van 300 m² de duurzame aaneengesloten afdeklaag. De ter plaatse 450 m³ vrijkomende verontreinigde grond wordt, conform het saneringsplan, binnen de saneringslocatie herschikt, waarna een leeflaag wordt aangebracht. Wij hebben met deze wijziging per brief met kenmerk ODH422055 van 3 augustus 2022 ingestemd.

Gereedmelding

Op 17 oktober 2024 is ons gemeld dat de sanering op 15 oktober 2024 is voltooid.

Beoordeling

De sanering

Verontreinigingssituatie

Op de locatie is sprake van een voormalige stortplaats, waar in de periode van 1950 tot 1972 is gestort als demping van een voormalige waterpartij. De stortlaag bestaat uit aardewerk, baksteen, beton, glas, ijzer, hout, koolas, puin, plastic en plantenresten en heeft een dikte van circa 2,5 meter. De stort heeft een oppervlakte van 6.800 m² en de stortlaag bevindt zich van 0,5 tot circa 3,0 meter minus maaiveld (m-mv). De deklaag heeft een dikte van circa een halve meter.

De stort viel onder een speciaal provinciaal programma voor stortplaatsen, genaamd project Nazorg Voormalige Stortplaatsen (NAVOS). Dit programma was erop gericht om met name mogelijke risico's voor de volksgezondheid en het milieu bij stortplaatsen vast te stellen. Hierbij zijn de stortplaatsen gemonitord op dikte van de leeflaag en grondwaterkwaliteit.

Uit eerder verricht bodemonderzoek en monitoring van het grondwater op de locatie blijkt dat het grondwater heterogeen, diffuus verontreinigd is met arseen, chroom, nikkel en zink. Vastgesteld, mede door langdurige metingen, is dat geen uitloging vanuit de stort naar het grondwater plaats vindt. De monitoring is om die reden in 2012 niet meer nodig geacht.

Naar aanleiding van een controle voor het in stand houden van de leeflaag op de stort in 2017 zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemonderzoeken van 2018 en 2019 tonen aan dat het geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond met zink aantoonbaar is in de deklaag en de stortlaag. Daarnaast blijkt dat de deklaag sterk verontreinigd is met asbest en matig verontreinigd is met PAK en licht is verontreinigd met diverse andere parameters. De stortlaag is naast de matige tot sterke verontreinigingen met zink, matig tot sterk verontreinigd met lood, PCB, PAK, asbest en tevens ook plaatselijk sterk verontreinigd met koper en matig verontreinigd met minerale olie. De stortlaag is tevens licht verontreinigd met diverse andere parameters. De grond onder de stortlaag is licht verontreinigd met kobalt, nikkel, PCB en OCB. Het grondwater ter plaatse van de stortlaag is niet aanvullend onderzocht.



Verder blijkt dat er een matige grond verontreiniging met minerale olie aanwezig was, naast de stort. Dit betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging.

In de directe omgeving, buiten de stort, zijn in alle richtingen diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen in het freatische grondwater zijn aangetoond. De heterogene diffuse verhogingen in het gebied kunnen worden toegeschreven aan vermesting door het voormalige agrarische gebruik. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt voldoende bevestigd dat daaruit geen verspreiding van verontreiniging vanuit de stort plaatsvindt.

Saneringsplan

Doel van de grondsanering is het opheffen van de risico's die samenhangen met het geval van ernstige bodemverontreiniging. Ten aanzien van de toekomstige functie 'wonen' worden de volgende doelstellingen benoemd, namelijk het opheffen van de humane risico's (met name de blootstellingsroute) en het opheffen van de verspreidingsrisico's. Dit wordt gerealiseerd door het aanbrengen van een leeflaag met een dikte van 1 meter en een duurzaam aaneengesloten afdeklaag. Tevens zal de matige olieverontreiniging gelijktijdig worden gesaneerd. De verontreiniging bevindt zich aangrenzend aan de voormalige stort.

Sanering

Fase 1, de aanleg van een leeflaag ter plaatse van de stort en het weg-, kabel- en leidingtracé.

De in het verslag vermelde saneringswerkzaamheden hebben van 16 augustus tot en met 1 december 2022 plaatsgevonden. Voorafgaand is de exacte situering van de stortlocatie bepaald. Binnen de stort wordt een kabel- en leidingencunet met een oppervlakte van 2.000 m² gerealiseerd. Hier bovenop zal later de weg worden gerealiseerd. Tevens zal op een deel van de stort over een oppervlakte van 300 m² een deel van een appartementencomplex worden gerealiseerd. Het overige deel 4.500 m² zal worden voorzien van een leeflaag.

Kabel- en leidingencunet

Ter plaatse van het kabel- en leidingencunet en toekomstige wegtracé met een oppervlakte van 2.000 m² is de sterk verontreinigde grond ontgraven tot circa 0,5 minus oorspronkelijke maaiveld. Deze grond (circa 1.000 m³) is binnen de stort (het geval van ernstige bodemverontreiniging) met een oppervlakte van 4.500 m² herschikt in een laagdikte variërend van 0,20 à 0,25 m-mv. Ter plaatse van het leidingencunet is geen scheidingsdoek aangebracht. Het zand is zintuiglijk voldoende te onderscheiden van de grond uit de stort.

Bouwvlak appartementencomplex

Ter plaatse van het toekomstige bouwvlak met een oppervlakte van circa 300 m² is 0,15 meter sterk verontreinigde grond ontgraven. Er is minder grond ontgraven, omdat de in de wijziging opgenomen diepte van 1,5 meter niet correct was opgenomen. De correcte hoogte was 0,15 meter in plaats van 1,5 meter. Hierdoor is de werkelijke hoeveelheid grond ook minder dan in de wijziging gemeld. De vrijgekomen grond (45 m³) is herschikt binnen de stort. Ten behoeve van de realisatie van de heistelling en betonvloer is een werkvloer (bestaande uit schoon zand, minimaal 20 centimeter) aangebracht. De duurzaam aaneengesloten afdeklaag bestaande uit bebouwing zou later in fase 2 aangebracht worden.

Aanvulling kabel- en leidingencunet, wegtracé en bouwvlak

Het bouwvlak, wegtracé en leidingencunet met een oppervlakte van 1.045 m² (ter plaatse van de stort) zijn aangevuld en voorbelast met 7.287 m³ schoon zand. Opgemerkt wordt dat dit niet de grond betreft die toegepast is op de leeflaag binnen de stort. Daarnaast is er zand in het buiten de genoemde saneringslocatie gelegen cunet toegepast. Deze toepassing is meegenomen in de bovengenoemde hoeveelheid zand.



Matige minerale olieverontreiniging

De matige minerale olieverontreiniging die buiten de stortlocatie was gelegen, is verwijderd. Er is 25 kilogram matig verontreinigde grond ontgraven. Ter plaatse van de wand van de stort is geen controlemonster genomen. Uit overige controlemonsters blijkt dat de achtergrondwaarde niet wordt overschreden. De ontgraven grond is afgevoerd naar een erkend verwerker.

Herschikken grond en aanbrengen leeflaag stort

In totaal is 1.045 m³ sterk verontreinigde grond afkomstig uit de kabel- en leidingcunet en bouwvlak herschikt binnen de stort met een oppervlakte van 4.500 m². Vervolgens is ter plaatse van de stort een signaleringslaag middels een doek aangebracht. Hierna is de leeflaag met een dikte van circa 1,25 meter (circa 5.930 m³) schone grond aangebracht. Er zijn controleboringen uitgevoerd om de dikte te controleren.

Fase 2, het aanbrengen van een isolerende aangesloten afdeklaag op het bouwvlak appartementencomplex.

De saneringswerkzaamheden hebben betrekking op fase 2, bestaande uit het aanbrengen van een gesloten verharding. De werkzaamheden van fase 2 zijn uitgevoerd van augustus tot september 2024. Over een oppervlakte van 320 m² is een duurzame aaneengesloten verharding, bestaande uit een betonnen vloer, aangebracht. De vloer is ten behoeve van de realisatie van woningbouw.

De aaneengesloten vloer is door een milieukundig begeleider na uitvoering van de werkzaamheden geverifieerd. Onder de verharding is sprake van een restverontreiniging van de stort.

De aangegeven risico's zijn voldoende beperkt, de saneringsdoelstelling is behaald. Voor de gehele locatie gelden de volgende gebruiksbeperkingen: de isolerende voorzieningen, bestaande uit de leeflaag en de duurzame aaneengesloten verharding (betonnen vloer) op de stort en in het kabel-/leidingen-/wegcunet, dienen in stand te worden gehouden.

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:

- De isolerende voorzieningen, bestaande uit de leeflaag en duurzame aaneengesloten verharding, dienen in stand te worden gehouden. Afhankelijk van het gebruik van de locatie (bijvoorbeeld beweiding van vee) dient de leeflaag regelmatig te worden gecontroleerd.

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.

Door recent bodemonderzoek zijn de contouren van de stort opnieuw vastgesteld. De bestaande kadastraal geregistreerde interventiewaardecontour van de stort is hierop aangepast.

Conclusie

Uit het saneringsverslag blijkt dat de bodemsanering is uitgevoerd overeenkomstig artikel 38 van de Wbb. Wij beschouwen de gehele sanering bestaande uit fasen 1 en 2 als afgerond.

In verband met de inwerkingtreding van de Ow per 1 januari 2024 merken wij op, dat alhoewel de werkzaamheden op de locatie zijn afgerond en geëvalueerd, nog steeds sprake is van overgangsrecht zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Het overgangsrecht is gebaseerd op onderhavige beschikking met kenmerk ODH1288600. Voor nieuwe werkzaamheden in de leeflaag is de Ow van toepassing. Wel dient er een melding Wbb te worden gedaan bij het bevoegd gezag voor het herstellen van de leeflaag. Voor het graven in de sterk verontreinigde grond van de stort dient een nieuwe BUS-melding of nieuw saneringsplan conform de Wbb bij ons te worden ingediend.



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit deze beschikking volgt dat de publiekrechtelijke beperking, die voortvloeide uit de beschikking ernst en urgentie met kenmerk DGWM/2004/4563 van 8 april 2004, deels is komen te vervallen voor de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	's-Gravenzande
sectie	:	K
grondpercelen	:	8120, 8136 en 8138 (voorheen 5278 en 7947, 7742) (alle gedeeltelijk)

De contour van de publiekrechtelijke beperking die is komen te vervallen is aangegeven op de direct hieronder aan deze beschikking toegevoegde kadastrale kaart.



Kadastrale tekening





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	:	's-Gravenzande
sectie	:	K
grondpercelen	:	8120, 8136 en 8138 (voorheen 7947 en 7742) (alle gedeeltelijk)

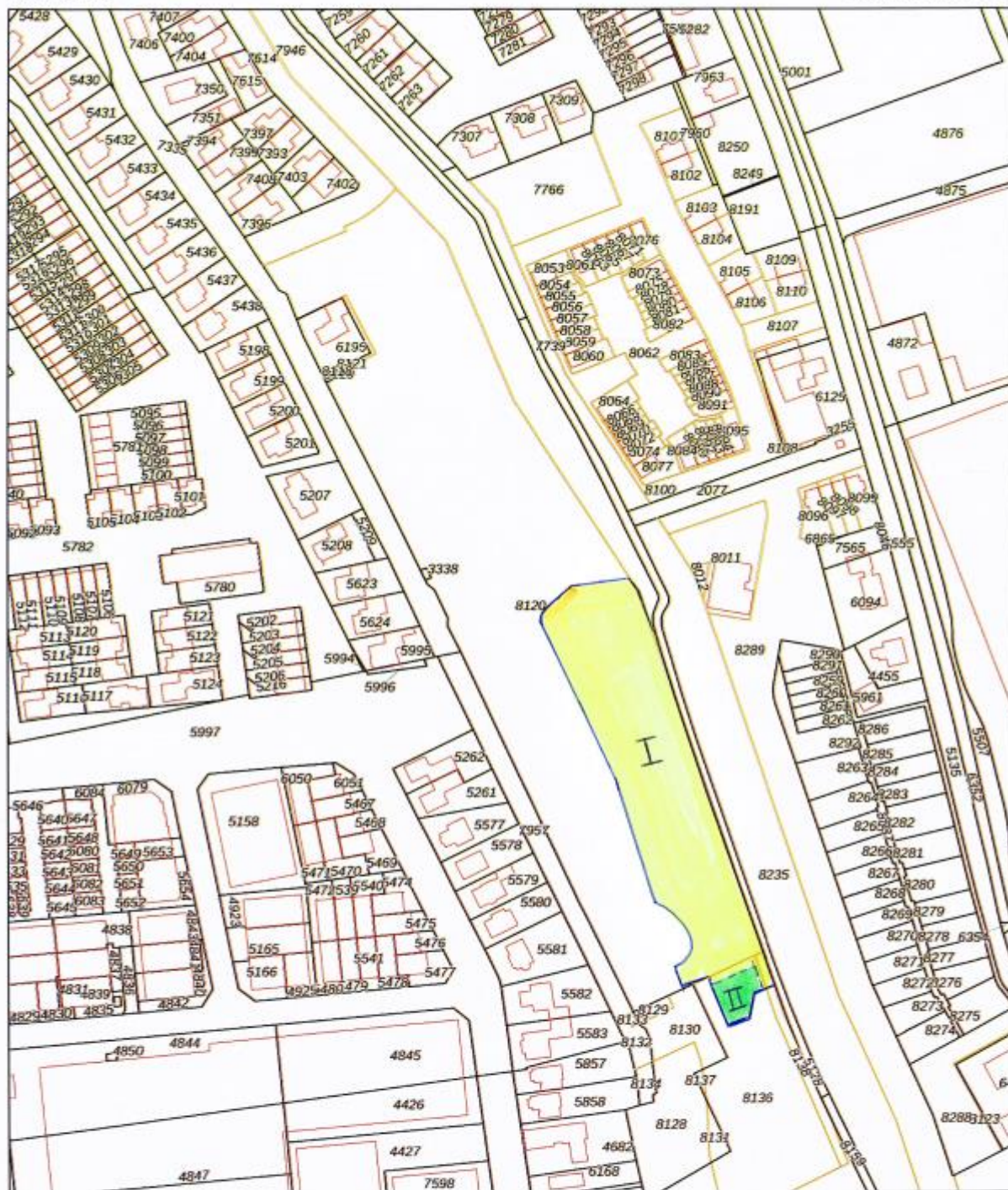
De delen van de grondpercelen waarop de publiekrechtelijke beperking van toepassing is (de nieuwe contour), zijn aangegeven op de direct hieronder, bij deze beschikking behorende kadastrale kaart.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022.0021



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2200	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenzande	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8120	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een compleet uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 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 databankrecht.		