



Zaaknummer : 01137473
Ons Kenmerk : ODH1497398
Datum : 29-10-2025

Postadres

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

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag

Onderwerp

Op 20 mei 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op Leidsekade 8-10 te Leidschendam (locatiecode AA191600031).

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsverslag. Het verslag heeft betrekking op de locatie Leidsekade 8-10 te Leidschendam;
- II. voor te schrijven dat ten aanzien van de locatie de volgende gebruiksbeperkingen gelden:
 - gesloten verharding ter plaatse van de restverontreiniging handhaven;
 - verbod verwijderen en beschadigen nazorgvoorziening (scheidingsdoek).
- 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 mei 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wbb. Het verslag heeft betrekking op Leidsekade 8-10 te Leidschendam (locatiecode AA191600031).

Het geval van bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Leidschendam
sectie	:	F
grondpercelen	:	3025, 3776 en 3784 (alle gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende documenten:

- Evaluatierapport bodemsanering voorterrein Leidsekade 8-10 te Leidschendam, opgesteld door RSK Netherlands, met kenmerk 518157.001(01), van 14 mei 2025;
- De op 16 juli 2025 aangeleverde ontgravings- en uitkeuringstekening, dwarsprofielen en kadastrale kaart met restverontreiniging.

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 12 juni 2025 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 16 juli 2025 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen: ontgravings- en uitkeuringstekening, dwarsprofielen en kadastrale kaart met restverontreiniging.

De procedure is op 16 juli 2025 hervat.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 5 september 2025 tot 17 oktober 2025.

Er zijn geen zienswijzen ingebracht. Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 23 september 2016 (met kenmerk ODH-2016-00089037) is vastgesteld dat op de locatie Leidsekade 6-10 te Leidschendam sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is.

In de beschikking van 30 april 2020 (met kenmerk ODH-2020-00055387) hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Leidsekade 8 tot en met 10 te Leidschendam.



Eerder ontvangen meldingen

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

- 1 Datum melding 4 januari 2023: Onder de legger van de waterkering mocht niet worden gegraven. Een deel van de verontreiniging kon daardoor niet worden gesaneerd. Hiermee hebben we op 16 januari 2023 ingestemd (briefnummer ODH568824);
- 2 Datum melding 6 maart 2023: Tijdens de ontgraving werd asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Hierdoor is 1 à 2 m³ asbesthoudende grond tijdelijk in depot geplaatst. Herscheppen op het achterterrein werd niet toegestaan; afvoer naar een erkend verwerker was verplicht. Hiermee hebben we op 13 maart 2023 ingestemd (briefnummer ODH627936);
- 3 Datum meldingen 17 en 20 september 2024: Werkzaamheden voor huisaansluitingen op de waterleiding. Het scheidingsdoek werd daarbij tijdelijk verwijderd en hersteld. De uitgeplaatste grondlagen worden na de werkzaamheden op dezelfde plaats en diepte teruggeplaatst. Hiermee hebben we ingestemd op 25 september 2024 (briefnummer ODH1169043).

Gereedmelding

Op 25 juli 2024 is ons gemeld dat de sanering is voltooid. Deze eindmelding is weer ingetrokken omdat de werkzaamheden van de derde wijziging nog op 25 tot en met 27 september 2024 zijn uitgevoerd. Hierna is geen formele eindmelding meer gedaan.

Beoordeling

De sanering

Op de locatie was aan de noordwestzijde sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie. Een deel van de verontreiniging is aanwezig op de openbare weg (Leidsekade). Op de locatie was eveneens nog een spot met minerale olie aanwezig. Deze staat los van het geval van ernstige bodemverontreiniging en heeft een beperkte omvang. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging.

De grond was sterk verontreinigd vanaf 0,7 meter minus maaiveld (m-mv) tot 1,5 m-mv. Over een oppervlakte van ongeveer 165 m² was in totaal ongeveer 135 m³ grond tot boven de interventiewaarden verontreinigd. Het grondwater aan de voorzijde van het perceel was over een oppervlakte van ongeveer 10 m² (van 1,0 tot 2,5 m-mv) sterk verontreinigd.

De saneringsdoelstelling was het verwijderen van de verontreiniging in zowel grond als grondwater tot onder de tussenwaarde. Als het technisch niet uitvoerbaar was, zou er een restverontreiniging achter kunnen blijven.

De met minerale olie verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd (241 ton). De verontreiniging met minerale olie is aangetroffen van 0,7 tot de maximale werkdiepte van 1,5 m-mv. Plaatselijk is tot 1,7 m-mv ontgraven. Tijdens de ontgravingswerkzaamheden is in de toplaag een asbestnest aangetroffen. De met asbesthoudende grond (ongeveer 5 m³) is in een tijdelijk depot op het achterterrein geplaatst. Op 22 juli 2024 is deze met asbest verontreinigde grond afgevoerd naar een erkend verwerker. Er is een restverontreiniging achtergebleven in de waterkerende constructie aan de wegkant van het perceel, omdat hier niet gegraven mocht worden. Op die locatie is onder talud ontgraven. In de wanden/bodem bleek bij het verificatieonderzoek dan ook nog minerale olie aanwezig te zijn. Ook moest richting de bebouwing ten noorden van de saneringslocatie (huisnummer 11) onder talud worden ontgraven. Hier is ook restverontreiniging achtergebleven. Ter plaatse van de restverontreiniging is over een oppervlak van ongeveer 26 m² scheidingsdoek aangebracht ter plaatse van waar in de ontgravingstaluds nog verontreiniging aanwezig is (aan de kant van de weg en aan de kant van huisnummer 11). De verificatiemonsters van de overige putbodem en -wanden laten zien dat daar de saneringsdoelstelling wel is behaald.

In totaal is over een oppervlak van ongeveer 150 m² 250 ton (145 m³) verontreinigde grond afgevoerd. De ontgraving is met 170 m³ schone grond aangevuld. De niet sterk verontreinigde grond is tijdens de werkzaamheden tijdelijk in



depot geplaatst en teruggeplaatst op de locatie. Deze grond is voordat deze werd teruggeplaatst gekeurd. De kwaliteit bleek te voldoen aan de terugsaneerwaarde van deze sanering.

Ook zijn er zes ondergrondse brandstoftanks verwijderd en vernietigd. Twee van deze tanks bleken afgevuld te zijn met zand. Nadat dit zand (7 m^3) in depot was gezet is dit onderzocht. De kwaliteit was voldoende zodat de grond op de locatie kon worden hergebruikt.

Tijdens de ontgravingswerkzaamheden is 196 m^3 grondwater onttrokken dat via een olieafscheider met zandvang is geloosd op het gemeentelijke rioolstelsel. Het grondwater op de saneringslocatie is na de sanering driemaal bemonsterd. Uit de analyses blijkt dat het grondwater na de sanering hooguit licht is verontreinigd met minerale olie. De saneringsdoelstelling is hiermee behaald.

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. gesloten verharding ter plaatse van de restverontreiniging handhaven;
2. verbod verwijderen en beschadigen nazorgvoorziening (scheidingsdoek).

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 nu de werkzaamheden zijn afgerond en zijn geëvalueerd op de locatie, nog steeds sprake is van overgangsrecht zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Het overgangsrecht is gebaseerd op de beschikking ernst en spoed van de verontreiniging en de in deze beschikking vastgestelde gebruiksbeperkingen. Dit betekent dat voor nieuwe werkzaamheden een nieuwe BUS-melding of nieuw saneringsplan volgens de Wbb bij ons moet worden ingediend zodra gewerkt wordt in de restverontreiniging of wanneer werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de aangebrachte gesloten verharding of scheidingsdoek.



Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit deze beschikking volgt dat de publiekrechtelijke beperking, die voortvloeide uit de beschikking ernst en spoedeisendheid van 23 september 2016 (met kenmerk ODH-2016-00089037), gedeeltelijk is komen te vervallen. De beperking blijft van toepassing voor de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Leidschendam
sectie	:	F
grondpercelen	:	3025, 3776 en 3784 (alle gedeeltelijk)

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

LvW referentie: 518157



12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Verdachte kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleidslijn	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Stompwijk Sectie: F Perceel: 3776 Aan dit uitkeerstukken 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.	kadaster
--	--	---------------------

Voor een versie van dit uitkeerstuk, geldend op 15 november 2023
De benaming van het kadaster en de openbare registers