



Zaaknummer : 01152676
Ons Kenmerk : ODH1611210
Datum : 04-02-2026

Postadres

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

Beschikking

Wet bodembescherming - saneringsverslag

Onderwerp

Op 10 november 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op Zwethkade 57 te Den Hoorn (AA060700303).

Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsverslag.;
- II. voor te schrijven dat ten aanzien van de locatie de volgende gebruiksbeperking geldt:
 - De aangebrachte verharding, bebouwing (inclusief zwembad) en leeflagen (plantvakken) moeten in stand 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 en 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 om een zienswijze in te dienen tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 10 november 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het verslag heeft betrekking op Zwethkade 57 te Den Hoorn (AA060700303).

Het geval van bodemverontreiniging ligt op het volgende grondperceel:

kadastrale gemeente	:	Schipluiden
sectie	:	G
grondperceel	:	1730 (gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op het volgende document:

- Evaluatie sanering Zwethkade 57 Den Hoorn (opgesteld door Ingenieursbureau Mol met kenmerk A8571 van 3 november 2025).

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.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot 29 januari 2026.

Op het ontwerp besluit zijn geen zienswijzen ingebracht. 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, 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 13 april 2023 (met kenmerk ODH607658) is vastgesteld dat op de locatie Zwethkade 57 te Den Hoorn sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is.

In de beschikking van 1 mei 2023 (met kenmerk ODH624423) hebben wij ingestemd met het saneringsplan voor de locatie Zwethkade 57 te Den Hoorn.



Eerder ontvangen meldingen

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

- Op 9 mei 2023 is aangegeven dat op basis van de watervergunning voor de aanvulling van de ontgravingsput ter plaatse van de minerale olie verontreiniging klei moet worden gebruikt. In het saneringsplan was opgenomen dat na ontgraving twee drains zouden worden geplaatst. De drain boven op de folie komt te vervallen. Op 16 mei 2023 is hiermee ingestemd (kenmerk ODH691586).
- Op 16 mei 2023 is gemeld dat voor de aanleg van kabels en leidingen een extra sleuf gegraven wordt tot 1,0 meter min maaiveld (m-mv). De vrijkomende sterk met zware metalen verontreinigde grond wordt herschikt op de locatie waar de sterke verontreiniging met minerale olie wordt ontgraven. De kabelsleuf wordt aangevuld met schoon zand. Hiermee hebben wij op 22 mei 2023 ingestemd (kenmerk ODH697065).
- Op 23 juni 2023 is aangegeven dat door het wijzigen van de bouwplannen meer grond wordt ontgraven dan geraamd in het saneringsplan. Het oppervlakte en de diepte van het zwembad is groter. De funderingsbalken van het huis zijn breder en dieper. De inrit is verlaagd en onder de garage wordt tot maximaal 0,5 m-mv ontgraven voor kabels en leidingen. Vanaf de weg is een brede leidingsleuf ontgraven. Alle grond wordt zoveel mogelijk herschikt. Overtollige grond wordt afgevoerd. Op 3 juli 2023 hebben wij met deze wijziging ingestemd (kenmerk ODH737520).
- Op 21 augustus 2023 is gemeld dat op drie locaties plant- en/of boomvakken worden aangelegd. Hier is dan geen verharding, maar een leeflaag aanwezig. Ter plaatse wordt ontgraven tot 1,0 m-mv, wegendoe wordt aangebracht en de vakken worden aangevuld met schoon zand. Op 22 augustus 2023 is hiermee ingestemd (kenmerk ODH792117).

Gereedmelding

Bij ons is gemeld dat de sanering op 15 augustus 2025 is voltooid.

Beoordeling

Sanering

Vroeger was de locatie een jachtwerf (oppervlakte 1.081 m², inclusief terras boven water). De locatie is in het verleden opgehoogd met puin en slakken. Het bebouwde en verharde deel had een oppervlakte van ongeveer 840 m², het overige deel is (boven) water. Voorafgaand aan de sanering zijn de bestaande opstallen gesloopt.

Op de locatie is een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen (koper, zink, lood en nikkel) in de grond aanwezig. Deze is horizontaal en verticaal niet volledig in beeld gebracht. Bekend is dat de grond vanaf het maaiveld (onder de verharding) tot minimaal 2,5 m-mv sterk verontreinigd is. De omvang van de verontreiniging is hiermee minimaal 1.630 m³. Ook was op de locatie een verontreiniging met minerale olie in de grond vanaf 1,0 tot 1,5 en 2 tot 2,5 m-mv aanwezig. Deze had een oppervlakte van ongeveer 75 m², waardoor het volume sterk verontreinigde grond ongeveer 75 m³ bedroeg. Het grondwater was ook sterk verontreinigd in een beperkt volume van ongeveer 18 m³. De verwachting is dat de contour van de minerale olie verontreiniging volledig binnen de contour van de zware metalen verontreiniging valt.

Het doel van de sanering was om de locatie geschikt te maken voor gebruik als wonen met tuin. Hierbij wordt de sterke verontreiniging in het grondwater verwijderd (fase 1) en de sterke verontreinigingen in de grond geïsoleerd (fase 2). Tijdens de sanering bleek dat in het verleden een toplaag op de locatie was aangebracht. Deze bestond uit schoon zand en verschilde in dikte.



Fase 1, mobiele verontreiniging met minerale olie

De sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater is verwijderd door middel van ontgraven en bovengrondse nazuivering. De schone top laag is tijdelijk in depot geplaatst. Daarna is ontgraven tot op de veenlaag, tot maximaal 2,5 m-mv. Uit een controle monster van het grondwater is vastgesteld dat de sterke verontreiniging is verwijderd. Met de sanering van het grondwater is ook een deel van de sterke met minerale olie verontreinigde grond gesaneerd. Deze grond is afgevoerd naar een erkende verwerker (ongeveer 16 m³). Op de bodem is een laag schoon zand en hierop een drain geplaatst. Op de bodem en tegen de wanden van de ontgravingsput is folie aangebracht. De put is tot 0,5 m-mv aangevuld met klei. Hierna is weer een folie aangebracht en is de put verder aangevuld met de uitgenomen top laag.

Fase 2, immobiele verontreiniging met zware metalen

De top laag is ontgraven en tijdelijk in depot geplaatst op rijplaten en afgedekt met folie. Voor de leidingsleuf vanaf straatzijde tot aan de voorzijde van de nieuwe woning is tot maximaal 0,5 m min het oude maaiveld ontgraven. Op de putbodan en wanden is een gronddoek geplaatst en de sleuf is aangevuld met schoon zand.

Ook is ter plaatse van het nieuwe woonhuis, de schuur en het zwembad ontgraven. De top laag is apart gehouden van de oorspronkelijke bodan. Om in den droge te kunnen werken is open bemaling gebruikt.

Op de locatie zijn drie plantvakken gerealiseerd. Hier is tot minimaal 1 m-mv ontgraven. In de vakken is gronddoek aangebracht ter afscheiding met de sterk verontreinigde grond.

Voor zover mogelijk is de ontgraven (sterk verontreinigde) grond herschikt, bijvoorbeeld ter plaatse van de funderingsbalken. De overtollige grond is afgevoerd naar erkende verwerker. Het schone zand (top laag) is ook herschikt op de locatie. Rondan de bebouwing is een aaneengesloten verharding aangebracht (tegels) voor de isolatie van de sterke verontreiniging.

In totaal is met de sanering 438 ton (sterk) verontreinigde grond afgevoerd. Daarnaast is in totaal 126 ton schone grond (drain zand, aanvulzand) en 122 ton klei aangevoerd voor aanvulling.

Voor de nieuwbouw is het bestaande maaiveld overal verhoogd. De sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater is volledig verwijderd. Op de locatie is de sterke verontreiniging met minerale olie en zware metalen in de grond geïsoleerd door verharding (woning, garage, zwembad, jacuzzi, tegels) en deels een leeflaag (planten/bodan vakken). De contour van de sterke grondverontreiniging is nagenoeg onveranderd. Als nazorg moeten de isolerende voorzieningen in stand worden gehouden.

Geschiktheid na sanering

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

- a. de bodan 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 bodan zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ten aanzien van de vraag of de bodan 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 oordeel dat geen onaanvaardbare risico's bestaan voor het beoogde gebruik. Wij komen tot dit oordeel omdat de mobiele verontreiniging in het grondwater volledig is verwijderd. De immobiele verontreiniging met zware metalen is geïsoleerd door middel van een verharding of leeflaag.



Gebruiksbeperkingen en nazorg

In het saneringsverslag zijn de volgende gebruiksbeperkingen opgenomen:

1. Registratie van saneringsresultaat in bodeminformatiesysteem en kadaster;
2. Het in stand houden van de verhardingslaag en de plantvakken;
3. Informeren van nieuwe gebruikers bij verkoop of verhuur van het perceel over het saneringsresultaat met de daarbij behorende verantwoordelijkheden en verplichtingen.

We beschouwen 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.

Op basis 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. De opgenomen beperking in het kadaster (Wkpb) vanuit de beschikking ernst en spoedeisendheid blijft van kracht; de contour van de sterke grondverontreiniging is niet gewijzigd.

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 merken wij op, ondanks dat 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. Het overgangsrecht is gebaseerd op het in stand houden van de isolerende voorzieningen en de sterke (rest)verontreiniging ter plaatse van de beschikte contour van het saneringsplan. Dit betekent dat voor nieuwe werkzaamheden een nieuwe BUS-melding of nieuw saneringsplan volgens de Wbb bij ons moet worden ingediend.