



## INSTEMMING DEELSANERINGSPLAN (artikel 28 en 39/40 Wbb)

### Melding

De Omgevingsdienst West-Holland (Omgevingsdienst) heeft namens de gemeente Leiden op 18 december 2020 een melding ontvangen van IDDS gemachtigden door Beheersmaatschappij Dieben B.V. De melding heeft betrekking op Zoeterwoudsesingel 23/Bloemistenlaan 50A-50T in Leiden en deze locatie hebben wij geregistreerd onder locatiecode: AA054601566

De melding betreft een verzoek tot instemming met het deelsaneringsplan (artikel 28, 39 en 40 Wbb). Bij de ontwikkeling van de locatie zullen een parkeerkelder, 22 woningen en 11 appartementen worden gerealiseerd.

Bij de melding is het volgende document aangeleverd:  
Deelsaneringsplan, Zoeterwoudsesingel 23/Bloemistenlaan 50A – 50 te Leiden, 2007N822/JKE/sp1, 18 december 2020.

Bij besluit van 21 februari 2002, kenmerk 258, heeft de Omgevingsdienst vastgesteld dat op voornoemde locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvoor spoedige sanering wel noodzakelijk is.

Bij het toetsen van de melding gaat de Omgevingsdienst uit van:

- de Wet bodembescherming;
- de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 16675 van 27 juni 2013;
- NOBO rapport: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling, 12 september 2008;
- de Bodembeheernota Deel A en B, vastgesteld door de gemeenteraad, 9 april 2015;
- de Verordening bodemsanering gemeente Leiden 2006.

### **Procedure**

Op de totstandkoming van dit besluit zijn titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Verordening bodemsanering gemeente Leiden 2006 en de Wbb van toepassing. De melder heeft verzocht om de verkorte procedure te volgen. Dit verzoek heeft de Omgevingsdienst gehonoreerd. Daarom wordt geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd, maar direct een definitief besluit genomen.

Van de melding heeft de Omgevingsdienst kennis gegeven op de website [overheid.nl](https://overheid.nl).

### **Overwegingen**

Op de locatie voor de aan te leggen kelder zijn in de periode van 1998 tot en met 2014 een aantal peilbuizen (locaties van peilbuizen, zie bijlage B) één of meerdere keren bemonsterd. De grondwatermonsters zijn geanalyseerd op vluchtige organische gechloreerde verbindingen (hierna VOCl). Hieruit is gebleken dat op het terrein een geval van ernstige bodemverontreiniging met VOCl aanwezig is.

Groundwater Technology B.V. heeft in 2014 een in-situ bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van de locatie Zoeterwoudsesingel 23 in Leiden. De sanering heeft plaats gevonden door middel van gestimuleerde biologische afbraak.

Gezien de bereikte saneringsdoelstelling (Trede 3 van de saneringsladder: een grote restverontreiniging, waarvan de stabiliteit is aangetoond) is alleen nog passieve nazorg nodig. Ten aanzien van de (mobiele) verontreiniging met VOCl is middels een uitgevoerde bodemsanering en navolgende monitoring reeds een stabiele eindsituatie aangetoond.

Aanvullende saneringsmaatregelen in verband met gebruiksbepkeringen zijn nodig in verband met herontwikkeling van de locatie, bijvoorbeeld om uitdampingsrisico's weg te nemen of omdat verontreinigd grondwater opgepompt moet worden. Hiervoor is een deelsaneringsplan opgesteld. Binnen de contouren van de parkeerkelder zal het aanwezige verontreinigde grondwater worden onttrokken en ontgraven.

Het evaluatierapport van de sanering van het geval van ernstige verontreiniging met VOCl is in procedure gebracht. De ontwerpbeschikking is op 26 maart 2021 gepubliceerd.

In de ontwerpbeschikking zijn de navolgende gebruiksbepkeringen vastgelegd:

- een verbod op het onttrekken van grondwater binnen of in de directe nabijheid van de stabiele verontreiniging met VOCl; Ten behoeve van het realiseren van de parkeerkelder dient grondwater te worden onttrokken binnen de te plaatsen damwandkuip. Door het toepassen van grond- en waterkerende damwanden tot in een afsluitende bodemlaag op een diepte van ca. 11,5 m-mv ontstaat een gesloten bouwkuip.
- indien nodig het treffen van aanvullende sanerende maatregelen indien de bestemming of het gebruik van de locatie wijzigt. Bij herontwikkeling wijzigt het bedrijfsmatige gebruik naar een gevoeliger gebruik, zijnde wonen met tuin.

Alle binnen de contouren van de verontreiniging met VOCI te realiseren woningen worden, inclusief tuinen, gesitueerd op de aan te leggen parkeerkelder. De parkeerkelder is een gesloten betonnen bak, waardoor uitdamping van VOCI naar de lucht in de parkeerkelder is uitgesloten.

#### *Saneringsdoelstelling en saneringswijze*

Het wettelijke uitgangspunt is dat een sanering zodanig wordt uitgevoerd dat de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt. Daarbij wordt het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling, het risico op verspreiding en de noodzaak tot nazorg vanwege eventuele restverontreiniging zoveel mogelijk beperkt. Voor de bovengrond wordt dit wettelijke uitgangspunt ingevuld aan de hand van de waarden behorend bij de bodemfunctieklassen. Van deze waarden mag gemotiveerd worden afgeweken.

Bij de sanering van het grondwater geldt dat het risico op verspreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit betekent dat het verwijderen van de bron van de verontreiniging voorop staat, mits dat tot een significante vermindering van verspreiding leidt. Voor dat deel van de verontreiniging dat niet helemaal verwijderd kan worden, moeten de saneringsmaatregelen er toe leiden dat op korte termijn een aantoonbare vermindering van de verspreiding optreedt.

De in het deelsaneringsplan voorgestelde saneringsdoelstelling wordt met het treffen van de volgende maatregelen bereikt:

Binnen de contouren van de parkeerkelder zal het aanwezige verontreinigd grondwater worden onttrokken en ontgraven. Bij de ontgravingen binnen de damwandkuip worden ook de verontreiniging met benzeen in grond en grondwater ontgraven. Sanering is gericht op de aanwezige bodemverontreiniging met zware metalen, VOCI's en benzeen binnen de contour van de parkeerkelder met benodigde werkruimte en het riool tracé. In het grondwater dieper dan de aanleg van de parkeerkelder benodigde ontgravingsdiepte zullen mobiele verontreinigingen achterblijven.

In het saneringsplan is afdoende aangegeven waarom de voorgestelde sanering aan de hiervoor genoemde uitgangspunten voldoet. Het is niet nodig om aan de instemming met het saneringsplan voorschriften te verbinden.

#### *Deelsanering*

Er wordt instemming gevraagd om slechts een gedeelte van de verontreiniging te saneren. Dat is in dit geval mogelijk omdat het belang van de bescherming van de bodem zich daartegen niet verzet.

Aan de voorwaarde dat de verontreiniging voldoende is onderzocht is voldaan.

Uit het ingediende deelsaneringsplan volgt dat deze deelsanering niet leidt tot verdere verspreiding van de verontreiniging of dat de plannen die aanleiding vormen tot de deelsanering niet een latere sanering van het hele geval in de weg staan.

### **Besluit**

Gelet op de hiervoor beschreven overwegingen besluit de Omgevingsdienst in te stemmen met het deelsaneringsplan (artikel 39 en 40 Wbb).

### **Registratie**

De beschikking ernst en spoed (21 februari 2002) is aangemerkt als publiekrechtelijke beperking als bedoeld in artikel 1, onderdeel a van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en is reeds geregistreerd bij het Kadaster. De aantekening wordt verwijderd op het moment dat er geen publiekrechtelijke beperking meer aanwezig is. (Historische informatie over bodemsanering kan bij de Omgevingsdienst worden opgevraagd.)

### **Bezwaar**

Volgens artikel 7:1 van de Awb kan door de belanghebbende(n) bij de gemeente Leiden een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend tegen dit besluit. Dit moet binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit, onder vermelding van "Awb-bezwaar" in de linkerbovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift. Dit bezwaar dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden, p/a Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

Ook kan een voorlopige voorziening gevraagd worden bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

### **Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer M. Daudt via (06) 578 602 79 of m.daudt@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2020-026693.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

De heer C.J. van Mullem

Afdelingshoofd Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze beschikking is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Een afschrift wordt verzonden aan:

- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 15, 2313 AZ LEIDEN;
- De heer T.H. Robinson en mevrouw W.L. Schouten, Lammenschansweg 61, 2313 DK LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 16, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 17, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 18, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 19, 2313 AZ LEIDEN;

- Jonkheer J.L. de Wijkerslooth de Weerdesteijn en mevrouw E.E. Vinke, Zoeterwoudsesingel 20, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 21, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 22, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 24, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 25, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 26, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 27, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Zoeterwoudsesingel 28, 2313 AZ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 1, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 3, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 5, 2313 DH LEIDEN;
- De heer W. van Riessen, Plantsoen 57, 2311 KJ LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 7, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 9, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 11, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Lammenschansweg 13, 2313 DH LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Bloemistenlaan 46, 2313 BB LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Bloemistenlaan 47, 2313 BB LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Bloemistenlaan 47 A, 2313 BB LEIDEN;
- De bewoners/gebruikers van Bloemistenlaan 48, 2313 BB LEIDEN;
- Mevrouw C.N.M. Dieben, Bloemistenlaan 49, 2313 BB LEIDEN;
- De heer M.C.M. Dieben en mevrouw G.D. Aben, Bloemistenlaan 50, 2313 BB LEIDEN;
- De heer C.J. Videler, van Cuycklaan 14, 2343 AJ OEGSTGEEST;
- De bewoners/gebruikers van Bloemistenlaan 51, 2313 BB LEIDEN;
- Dunea, t.a.v. de heer B. Verhoef, Postbus 756, 2700 AT ZOETERMEER;
- Interregion Groep B.V., t.a.v. mevrouw M. Iestra, Pastoor v/d Plaatstraat 17a, 2375 AE Rijpwetering (iestra@interegion.nl);
- IDDS, t.a.v. de heer J. Keijzer ([jkeijzer@idds.nl](mailto:jkeijzer@idds.nl));
- AW groep, t.a.v. de heer R. Borst ([rborst@awgroep.nl](mailto:rborst@awgroep.nl));
- Beheersmaatschappij Dieben B.V., t.a.v. de heer R. Dieben (richarddieben@dinkyholding.nl).