



# Omgevingsdienst West-Holland

ONTVANGEN 04 FEB 2016

Datum:  
VERZONDEN 01 FEB. 2016

Ons kenmerk:  
2016003699

Contactpersoon:  
mevrouw M. Münninghoff  
M.Munninghoff@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:  
2015008908

Bijlage(n)

IDDS Milieu BV  
J. Keijzer  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK

Betreft: Beschikking Wet bodembescherming Zijlsingel 36 in Leiden  
Locatiecode ZH054600121

Geachte heer Keijzer,

Op 16 april 2015 hebben wij uw melding ontvangen voor de locatie Zijlsingel 36 in Leiden.

## Uw zaaknummer

Wij hebben de melding ingeschreven onder nummer: 2015008908.

## Conclusie

Wij hebben besloten in te stemmen met het deelsaneringsplan.  
Meer informatie vindt u in de bijgevoegde beschikking en de kennisgeving die wordt geplaatst op overheid.nl.

## Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw M. Münninghoff via 071-4083246 of M.Munninghoff@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2015008908.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

De heer J. Smits  
Afdelingshoofd Reguleren

## Bijlagen:

- beschikking
- kennisgeving

Telefoon 071-4083100  
Fax 071-4083101  
www.odwh.nl

Correspondentieadres:  
Postbus 159  
2300 AD Leiden

Bezoekadres:  
Schipholweg 128  
2316 XD Leiden





Betreft: Beschikking Wet bodembescherming (Wbb) Zijlsingel 36 in Leiden  
Locatiecode ZH054600121

## **BESCHIKKING INSTEMMING DEELSANERING (artikel 39 en 40 Wbb)**

Op 16 april 2015 hebben wij van IDDS B.V., namens HIG Ontwikkeling B.V., een melding ontvangen voor de locatie Zijlsingel 36 in Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie K, nummers 4496, 5228 en 6521.

### **Zaaknummer**

Wij hebben de melding ingeschreven onder zaaknummer: 2015008908.

### **Melding**

De melding betreft een verzoek tot instemming met het deelsaneringsplan (artikel 39 en 40 Wbb). Bij de melding zijn de volgende documenten aangeleverd:

1. Monitoringsrapportage Zijlsingel 36 te Leiden, IDDS B.V., 1502H033/JKE/rap1, 7 april 2015;
2. Milieukundig onderzoek Zijlsingel 35 en 36 te Leiden, IDDS B.V., 1502H033/JKE/rap2, 7 april 2015;
3. Deelsaneringsplan Zijlsingel 36 Gemeente Leiden, locatiecode: ZH054600121, IDDS B.V., 1502H033/JKE/rap3, 15 april 2015;
4. Deelsaneringsplan Zijlsingel 36 Gemeente Leiden, locatiecode: ZH054600121, IDDS B.V., 1502/H033/JKE/rap3-1, 30 september 2015.

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;
- Verordening bodemsanering gemeente Leiden 2006;
- de Bodembeheernota Deel A en B, vastgesteld door de gemeenteraad, 9 april 2015.

### **Procedure**

Op de totstandkoming van dit besluit zijn afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Verordening bodemsanering en de Wbb van toepassing. Van de melding heeft de Omgevingsdienst kennis gegeven op de website [overheid.nl](http://overheid.nl).

De Omgevingsdienst heeft binnen zes weken na ontvangst van de melding besloten de beslistermijn van 15 weken met nog eens 15 weken te verlengen (artikel 39 lid 2 Wbb).

De procedure voor het nemen van het besluit was geschorst van 29 juni 2015 tot 5 oktober 2015 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens voor een volledige aanvraag (artikel 4:5 jo. 4:15 Awb). Deze aanvullende gegevens zijn verwerkt in een nieuw deelsaneringsplan (1502/H033/JKE/rap3-1, 30 september 2005). Hiermee komt het eerdere deelsaneringsplan (1502H033/JKE/rap3, 15 april 2015) te vervallen.

Gedurende zes weken heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1. Buurtvereniging Zeeheldenbuurt, p/a mevrouw A. Koopman, Evertsenstraat 2, 2315 SL Leiden;
2. Mevrouw F.L. Bijl, Zijlsingel 37, 2315 KD Leiden;
3. Portaal Leiden, Postbus 2211, 3500 GE Utrecht.

De zienswijzen van Buurtvereniging Zeeheldenbuurt worden verkort cursief weergegeven met daaronder onze reactie.

1. *In het deelsaneringsplan is niet opgenomen hoe wordt voorkomen dat tijdens de sanering schade ontstaat aan omliggende woningen. Het uitgangspunt dat overlast voor omwonenden zoveel mogelijk wordt voorkomen wordt in het deelsaneringsplan niet nader uitgewerkt. Daardoor is het niet duidelijk aan welke vormen van risico's en overlast wordt gedacht, noch hoe de melder van plan is de risico's en overlast te beperken. Daarnaast zijn de omwonenden in het deelsaneringsplan niet opgenomen als betrokken partij. Naast het voorkomen van overlast en schade valt dan te denken aan het afschermen van het saneringsgebied, het uitvoeren van een nulmeting, het tussentijds melden van schade, overleg met de omwonenden wanneer de verontreiniging omvangrijker is dan verwacht en het betrekken van de omwonenden bij het tot stand komen van het nazorgplan.*

Bij de instemming met het saneringsplan kan en mag het bevoegd gezag (Omgevingsdienst West-Holland namens gemeente Leiden) het saneringsplan uitsluitend beoordelen op grond van de milieuhygiënische criteria uit de Wbb (art 38). Dit betekent dat de Omgevingsdienst toetst of de locatie na sanering geschikt is voor het beoogde gebruik waarbij verspreiding van de verontreiniging en nazorg zoveel mogelijk worden beperkt. Deze criteria zijn nader uitgewerkt in de Circulaire bodemsanering. Met de belangen van eigenaren van (al dan niet verontreinigde) buurpercelen zoals overlast of schade kan de Omgevingsdienst bij de beoordeling van het deelsaneringsplan dus geen rekening houden, aangezien dit aspect geen betrekking heeft op de bescherming van de bodem. De in het deelsaneringsplan voorgestelde sanering voldoet aan de criteria zoals beschreven in art. 38 Wbb en de Circulaire bodemsanering. De Omgevingsdienst moet dan ook instemmen met het deelsaneringsplan.

Na de deelsanering zal een evaluatierapport worden opgesteld. Omdat bij de deelsanering restverontreiniging achterblijft, zal in het evaluatierapport ook een nazorgplan worden opgenomen. De nazorgmaatregelen moeten voldoende zijn om er voor te zorgen dat de verontreiniging die na de sanering is achtergebleven niet zal leiden tot een vermindering





van de kwaliteit van de bodem die na de sanering is bereikt (art. 39d Wbb). Met het evaluatierapport, inclusief het nazorgplan, moet door de Omgevingsdienst worden ingestemd. Dit is een procedure die open staat voor bezwaar.

2. *In het deelsaneringsplan is bij de afweging van de mogelijke saneringsvarianten onvoldoende aandacht geweest voor het risico op schade aan de omgeving.*

In art. 38 van de Wbb is opgenomen dat een locatie na sanering geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik waarbij verspreiding van de verontreiniging en nazorg zoveel mogelijk worden beperkt. In de Circulaire bodemsanering zijn deze criteria nader uitgewerkt. Het begrip “zoveel mogelijk” betekent dat de kosten in relatie moeten staan tot het saneringsresultaat. In het keuzeproces om te komen tot een saneringsvariant, gaat het om het vinden van een goed evenwicht tussen de te realiseren baten van de sanering en de lasten die hieraan verbonden zijn. Naast de saneringskosten zijn de lasten van de sanering bijvoorbeeld de tijdsduur van de uitvoering, de nazorg, de onzekerheden van het halen van het saneringsresultaat en de belasting van overige milieucompartimenten. Als baten kunnen worden genoemd de risicoreductie, herstel van gebruiksmogelijkheden, verwijderde vracht, creëren van mogelijkheden voor natuurlijke afbraak, afname aansprakelijkheid. Volgens het “Praktijkdocument Rosa: handreiking voor het maken van keuzes en afspraken bij mobiele verontreinigingen” kunnen schade tijdens uitvoering en overlast voor de omgeving als optionele afwegingsaspecten worden meegenomen in het afwegingsproces. Het is niet verplicht om optionele afwegingsaspecten mee te nemen in het afwegingsproces.

In paragraaf 4.6 van het deelsaneringsplan is een afweging van de mogelijke saneringstechnieken opgenomen. Uit deze afweging blijkt dat, doordat de verontreiniging aanwezig is in de kleilaag en met name bestaat uit de zwaardere oliefracties, inzet van in-situ technieken hoogstwaarschijnlijk niet zal leiden tot de in art. 38 Wbb beschreven saneringsdoelstelling. De saneringskosten en tijdsduur (lasten) van deze in situ technieken zijn hoog en het risicoreductie en te verwijderen vracht (baten) zijn laag. Bij de ontgravingstechniek zijn de lasten (saneringskosten en tijdsduur) laag en zijn de baten (risicoreductie en vrachtverwijdering) hoog. Daarom is in het deelsaneringsplan gekozen voor een ontgravingstechniek.

3. *De kwaliteit van de uitvoering van het deelsaneringsplan hangt vooral af van de kwaliteit van de aannemer. De milieukundige begeleider heeft een adviserende en controlerende functie. Omwonenden vragen zich af in hoeverre de door de milieukundige begeleider verzamelde gegevens voor hen toegankelijk zijn.*

In de Regeling bodemkwaliteit (art. 2.1 resp. onder h en k) zijn het uitvoeren en het milieukundig begeleiden van een bodemsanering aangewezen als werkzaamheden die slechts mogen worden uitgevoerd door personen en instelling die daartoe erkend zijn. De erkenningen zijn gebaseerd op een certificaat. De uit te voeren werkzaamheden voor het uitvoeren van de bodemsanering zijn beschreven in de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 7000, protocol 7001 en voor de milieukundige begeleiding in de BRL 6000, protocol 6001. In de

BRL en de bijbehorende protocollen staan de algemene eisen waaraan personen of instellingen moeten voldoen. Deze protocollen waarborgen de kwaliteit van de uitvoering en milieukundige begeleiding van bodemsaneringen volgens conventionele methoden (ontgraving verontreinigde grond en onttrekken van grondwater) door het beschrijven van de specifieke eisen.

Gedurende de sanering wordt door de milieukundig begeleider relevante informatie met betrekking tot milieuhygiënische aspecten vastgelegd in een logboek. Op basis van het logboek wordt na afloop van de deelsanering door de milieukundige begeleider een evaluatieverslag opgesteld. Met het evaluatierapport moet door de Omgevingsdienst worden ingestemd. Dit is een procedure die open staat voor bezwaar.

In de BRL is niets opgenomen over inzage in het logboek door omwonenden. Hierover kunnen omwonenden afspraken maken met de opdrachtgever van de sanering.

4. *Aan de zuidelijke perceelgrens zal mogelijk restverontreiniging achterblijven. Omwonenden vragen zich af of er nog andere ernstige verontreinigingen achterblijven (bv dieper dan de ontgravingsdiepte van 2,5 meter die is opgenomen in bijlage 1.3 van het deelsaneringsplan) die later kunnen leiden tot een mogelijke niet-stabiele verontreiniging. Onduidelijk is wie het initiatief neemt tot het aantonen van een stabiele eindsituatie, omdat dit geen onderdeel uitmaakt van het deelsaneringsplan.*

Uit het deelsaneringsplan blijkt dat de verontreiniging zal worden ontgraven tot de terugsaneerwaarden (Maximale Waarde Wonen in de bovenste meter en interventiewaarde dieper dan één meter) in de bodem zullen zijn bereikt. Dit zal middels bemonstering van putbodern en putwanden worden bevestigd. Indien uit analyse van deze monsters blijkt dat de terugsaneerwaarden nog niet zijn bereikt, zal verder worden gegraven en de putbodem en/of putwanden opnieuw worden geanalyseerd. De tekening in bijlage 1.3 van het deelsaneringsplan geeft een indicatie van het te ontgraven gebied, maar de vastgestelde terugsaneerwaarden zijn leidend. Alleen wanneer tijdens de sanering blijkt dat verder graven civieltechnisch niet verantwoord is, kan in overleg met het bevoegd gezag afgeweken worden van de terugsaneerwaarden. In dat geval blijft er restverontreiniging (mogelijk boven de interventiewaarde) achter. Aan de zuidgrens van het saneringsgebied wordt dat bij voorbaat al voorzien. Deze restverontreiniging wordt van het gesaneerde deel afgeschermd middels een folie, waardoor herbesmetting van het gesaneerde gebied wordt tegengegaan. Tevens worden drains aangelegd om een eventueel in de toekomstig noodzakelijke grondwatersanering mogelijk te maken. Met de voorgestelde deelsanering is de sanering van het gehele geval van bodemverontreiniging Zijlsingel 36 nog niet afgerond. De grondeigenaar van het bronperceel (het perceel van waaruit de verontreiniging is ontstaan) is verantwoordelijk voor de sanering van het geval van bodemverontreiniging.

5. *Omwonenden willen weten of de debietmeter welke gebruikt wordt bij de huidige sanering reeds gerepareerd is.*



Het al dan niet in werking zijn van een debietmeter, opgenomen in het saneringsplan van 2006, maakt geen onderdeel uit van de instemmingsprocedure van onderhavig deelsaneringsplan. De Omgevingsdienst zal het functioneren van de debietmeter meenemen bij de beoordeling van het monitoringsrapport in het kader van de handhaving op de lopende sanering.

De zienswijzen van mevrouw F.L. Bijl worden verkort cursief weergegeven met daaronder onze reactie:

6. *In het deelsaneringsplan is niet opgenomen hoe de stabiliteit van de omliggende huizen gewaarborgd is. Door de sloop komt het huis en tuin bloot te liggen. In het deelsaneringsplan is niet opgenomen hoe de veiligheid wordt gegarandeerd.*

Zie onze reactie onder 1.

7. *Mevrouw Bijl maakt zich zorgen omdat het aantonen van een stabiele eindsituatie geen onderdeel uitmaakt van de saneringsdoelstelling.*

Zie onze reactie onder 4.

8. *In het deelsaneringsplan is niet opgenomen wie verantwoordelijk en aansprakelijk is voor de uitvoering van de deelsanering.*

De Omgevingsdienst kan tijdens de uitvoering van de deelsanering alleen toezicht houden en handhaven op de regels die voortvloeien uit de Wbb. De Omgevingsdienst kan op grond van de Wbb geen uitspraak doen over wie verantwoordelijk en aansprakelijk is voor de uitvoering van de deelsanering.

9. *Omdat nog geen omgevingsvergunning is verleend voor de bouw, is het niet ondenkbaar dat het terrein na sanering nog lange tijd braak zal liggen.*

In het deelsaneringsplan is opgenomen dat de deelsanering waarschijnlijk zal starten in januari 2016, maar dat het moment van de start van de sanering afhankelijk is van het verloop van de procedures van de overige benodigde vergunningen. Het is dan ook niet aannemelijk dat de deelsanering zal starten voordat duidelijkheid is verkregen over de procedures rond de afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouw. De Wbb biedt de Omgevingsdienst geen mogelijkheden om bij de instemming met het saneringsplan eisen te stellen aan het startmoment van de sanering.



De zienswijzen van Portaal Leiden worden verkort cursief weergegeven met daaronder onze reactie:

10. *Het afgraven van de vervuilde grond kan leiden tot schade en verzakkingen van de niet-onderheide woningen in de omgeving.*

Zie onze reactie onder 1.

11. *De verontreiniging aanwezig in de omliggende percelen (waar geen ontwikkeling zal plaatsvinden) zal niet worden gesaneerd. Dit kan leiden tot herbesmetting van gesaneerde percelen.*

In eerdere besluitvorming omtrent de ernst en spoedeisendheid van de sanering, is opgenomen dat in 2006 moet zijn gestart met de bodemsanering (zie onder het kopje "overwegingen") vanwege het verspreidingsrisico van de verontreiniging. De bodemsanering voor het inpandige deel van de verontreiniging bestaat uit het onttrekken van de drijfslag en verontreinigd grondwater en is gestart in 2007. Met deze sanering worden de verspreidingsrisico's opgeheven, waardoor is voldaan aan de eis op grond van het eerder genomen besluit omtrent de ernst en spoedeisendheid.

Nu er sprake is van een bouwplan, is aanvullende sanering nodig om het terrein geschikt te maken voor het nieuwe gebruik. Deze sanering mag zich beperken tot het te ontwikkelen gebied. De melder is in het kader van de ontwikkeling niet verplicht de omliggende percelen te saneren.

De restverontreiniging in de omliggende percelen wordt van het gesaneerde deel afgeschermd middels een folie, waardoor herbesmetting van het gesaneerde gebied wordt tegengegaan. Tevens worden drains aangelegd om een eventueel in de toekomstig noodzakelijke grondwatersanering mogelijk te maken.

12. *Portaal vraagt om aandacht voor de veiligheid van de bewoners.*

In het deelsaneringsplan is opgenomen dat de saneringslocatie met een hekwerk wordt afgesloten. In de BRL 7000, protocol 7001 (zie onze reactie onder 3) is opgenomen dat de aannemer verantwoordelijk is voor de afzetting van de saneringslocatie.

## **Overwegingen**

### *Ernst en spoedeisendheid*

De locatie is in gebruik als bedrijfsterrein. Bij besluit van 23 juli 1999 (kenmerk DWM/172262) hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland (GS), destijds bevoegd gezag in het kader van de Wbb, vastgesteld dat op de locatie Zijlsingel 36 in Leiden sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij uiterlijk voor 1 januari 2009 met de sanering dient te worden begonnen. Als gevolg van een beroepsprocedure is een nieuw besluit genomen door de Milieudienst West-Holland op 15 november 2002 (kenmerk 109/02/01), waarin de uiterste datum waarop met de sanering moet worden begonnen is vervroegd naar het jaar 2006.





Op 10 augustus 2006 (kenmerk 13690) heeft de Milieudienst ingestemd met een deelsaneringsplan voor het perceel Zijlsingel 36. De deelsanering betreft het verwijderen van de drijfslag en het onttrekken van grondwater op het perceel Zijlsingel 36. Op 13 juli 2007 (kenmerk 21.321) heeft de Milieudienst ingestemd met een deelsaneringsplan voor de openbare weg (Zijlsingel). De deelsanering betreft het deels ontgraven en deels in-situ reinigen van de verontreinigde grond in verband met herprofilering van de Zijlsingel. Op 23 september 2008 (kenmerk 29.100) heeft de Milieudienst ingestemd met het resultaat van de grondverwijdering in de openbare weg.

### *Saneringsdoelstelling en saneringswijze*

In het deelsaneringsplan (1502/H033/JKE/rap3-1, 30 september 2015) is de volgende saneringsdoelstelling opgenomen: na uitvoering van de deelsanering heeft de bodem van het perceel Zijlsingel 36 een kwaliteit die het gewenste gebruik van de locatie, zijnde wonen met en zonder tuin, mogelijk maakt. De vracht aan verontreiniging met minerale olie in de grond wordt dusdanig verminderd dat de na de deelsanering resterende verontreinigingen geen bedreiging vormen voor het, op termijn, bereiken van een stabiele eindsituatie voor het gehele geval van ernstige bodemverontreiniging. Het aantonen van een stabiele eindsituatie maakt geen onderdeel uit van de saneringsdoelstelling.

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

Na verwijdering van de bovengrondse delen van de opstallen en de verhardingen zal de verontreiniging met minerale olie op de locatie Zijlsingel 36 (K4496, K5228, K6521) worden ontgraven. In de bovenste meter wordt voor minerale olie de Maximale Waarde Wonen gehanteerd als terugsaneerwaarde. Voor de bodem dieper dan 1,0 m-mv wordt voor minerale olie de interventiewaarde aangehouden als terugsaneerwaarde. Nieuw aan te leggen kabels en leidingen worden aangelegd in een cunet met zand dat voldoet aan de Maximale Waarde Wonen. Langs de zuidelijke perceelgrens zal, als gevolg van aanwezige bebouwing, mogelijk restverontreiniging boven de interventiewaarde achterblijven. Deze restverontreinigingen worden afgeschermd met een folie. Tevens worden langs de wanden van de ontgraving drains aangebracht om in de toekomst een mogelijkheid te hebben om maatregelen te treffen indien blijkt dat het geval van ernstige bodemverontreiniging niet stabiel is. De op het perceel Zijlsingel 36 in werking zijnde sanerende maatregel (onttrekken drijfslag en grondwater) zal worden gestaakt bij aanvang van de in onderhavig deelsaneringsplan beschreven sanering.

Omdat er sprake is van een restverontreiniging moet bij de opstelling van het deelsaneringsplan een beeld worden gegeven van de nazorg die de gekozen variant tot gevolg heeft en de kosten daarvan. Dat is in dit geval gebeurd. Nadere specificatie vindt plaats in het door de Omgevingsdienst goed te keuren nazorgplan dat na de sanering opgesteld moet worden.

### *Voorschriften*

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

het deelsaneringsplan voorschriften te verbinden. Wel dient de melder zich te houden aan de voorschriften die als bijlage bij dit besluit zijn gevoegd. Deze voorschriften vloeien deels rechtstreeks voort uit de Wbb en de verordening.

#### *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. Omdat de melder niet kan worden verplicht het gehele geval te saneren, is het naar onze mening redelijk een deelsanering toe te staan. 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 het volgende:

- A. De Omgevingsdienst stemt in met het deelsaneringsplan van 30 september 2015 (artikel 39 en 40 Wbb);
- B. De op het perceel Zijlsingel 36 in werking zijnde sanerende maatregel (onttrekken drijfslag en grondwater) moet tot de aanvang van de in onderhavig deelsaneringsplan beschreven sanering in stand worden gehouden;
- C. De voorschriften van bijlage 1 maken onderdeel uit van dit besluit.

Eventuele wijzigingen van het gebruik of omstandigheden op de locatie die van invloed zijn op de verontreiniging dienen bij de Omgevingsdienst te worden gemeld.

#### **Registratie**

De beschikking ernst en spoed 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 de gemeente Leiden.

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.)

#### **Beroep**

Tegen de beschikking kan een beroep schrift worden ingediend, door degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking en door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs hiertoe niet in staat zijn geweest.

Dit moet binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit, bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



De beschikking treedt onmiddellijk na de beroepstermijn in werking tenzij een beroepsschrift, gecombineerd met een verzoek om voorlopige voorziening, is ingediend bij de Voorzitter van genoemde afdeling. De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist

Namens burgemeester en wethouders van Leiden,

De heer J. Smits

Afdelingshoofd Reguleren

Een afschrift wordt verzonden aan:

- HIG Ontwikkeling B.V., de heer R. van Leeuwen, Witte Singel 10, 2311 BG Leiden;
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden, p.a. Omgevingsdienst West-Holland, de heer G. Terberg;
- Gemeente Leiden, Team Omgevingsvergunningen, de heer R. Bakker, Postbus 9100, 2300 PC Leiden;
- Gemeente Leiden, Team Vastgoedontwikkeling en Grondzaken, de heer J. van der Toorn, Postbus 9100, 2300 PC Leiden;
- De heer G.J. Vrijmoeth en mevrouw C.N. van den Ham, Dwarsweg 71 A, 3959 AE Overberg;
- Stichting Portaal, mevrouw S. Peters, Postbus 2211, 3500 GE Utrecht;
- Mevrouw F.L. Bijl, Zijlsingel 37, 2315 KD Leiden;
- Mevrouw A.M.J. van Hamersveld, Zijlsingel 38, 2315 KD Leiden;
- De heer M.R. Fransen en mevrouw J. Nauta, Zijlsingel 39, 2315 KD Leiden;
- Mevrouw M. du Bois Reymond, Zijlsingel 40, 2315 KD Leiden;
- De heer C.J.P.M. Duivenvoorde en mevrouw N.E.C. Stikvoort, Zijlsingel 41, 2315 KD Leiden;
- De heer C.J.M. Slobbe en mevrouw S.K. Smalenburg, Zijlsingel 42, 2315 KD Leiden;
- Mevrouw A.P.M. van der Klugt, Zijlsingel 43, 2315 KD Leiden;
- Aan de bewoners/gebruikers van Zijlsingel 35, 2315 KD Leiden;
- Aan de bewoners/gebruikers van Munnikenstraat 36 t/m 54, 2315 KZ Leiden;
- Buurtvereniging Zeeheldenbuurt, mevrouw A. Koopman, Evertsenstraat 2, 2315 SL Leiden;
- Stichting Stones Beheer, Entrepotdok 154, 1018 AD Amsterdam.







# Omgevingsdienst West-Holland

## **Beschikking Wet bodembescherming – Zijlsingel 36 in Leiden**

De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 16 april 2015 een melding ontvangen ingevolge art. 39 en 40 (goedkeuring deelsaneringsplan) van de Wet bodembescherming, ingediend door IDDS B.V. namens HIG Ontwikkeling B.V. Het betreft een verzoek tot het afgeven van een beschikking inzake de instemming met het ingediende deelsaneringsplan voor de locatie Zijlsingel 36 in Leiden, kadastraal bekend sectie K, nummers 4496, 5228 en 6521. De locatie is geregistreerd onder de locatiecode ZH054600121.

### **Beschikking**

Wij hebben besloten dat kan worden ingestemd met het deelsaneringsplan.

### **Stukken inzien**

De stukken liggen ter inzage **van donderdag 4 februari tot en met 16 maart 2016** in het Stadsbouwhuis (Langegracht 72) in Leiden, maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en in het stadhuis (Stadhuisplein 1) in Leiden, maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur, donderdagavond van 17.00 uur tot 20.00 uur en zaterdagochtend van 9.00 uur tot 13.00 uur.

### **Beroep**

Tegen de beschikking kan een beroepsschrift worden ingediend, door degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking en door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs hiertoe niet in staat zijn geweest. Dit moet binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit, bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beschikking treedt onmiddellijk na de beroepstermijn in werking tenzij een beroepsschrift, gecombineerd met een verzoek om voorlopige voorziening, is ingediend bij de Voorzitter van genoemde afdeling. De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Inlichtingen**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het secretariaat van de Omgevingsdienst, telefoon 071-4083100.

Kenmerk: 2016003583





## **Bijlage 1 Verplichtingen voor, tijdens en na sanering.**

### **Artikel 1 Verplichtingen beschikkinghouder (saneerder) en degene die feitelijk de sanering leidt**

1. De houder van een beschikking als bedoeld in art. 39 lid 2 Wet bodembescherming (hierna: Wbb) is verplicht alle direct bij de uitvoering van de sanering betrokken personen of instanties te informeren over de voorschriften, die zijn verbonden aan de beschikking.
2. Alle in artikel 1 Bijlage genoemde meldingen geschieden via het invullen van een door de Omgevingsdienst vastgesteld formulier dat gefaxt moet worden naar het bodeminformatiepunt (fax nr. 071 – 4083601).
3. Degene die feitelijk leiding geeft aan de uitvoering van een sanering (hierna: feitelijk leidinggevende) op grond van een saneringsplan waarmee de Omgevingsdienst West-Holland krachtens art. 39 lid 2 Wbb hebben ingestemd, meldt uiterlijk vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering (hierna: sanering) schriftelijk bij de Omgevingsdienst de aanvangsdatum van de sanering.
4. Indien de sanering niet zal worden gestart op de aan de Omgevingsdienst doorgegeven aanvangsdatum, dan meldt de feitelijk leidinggevende dit onverwijld schriftelijk aan de Omgevingsdienst, onder opgave van de nieuwe aanvangsdatum, of als deze nog niet bekend is, minimaal vijf werkdagen voor aanvangsdatum aan de Omgevingsdienst. Afwijkingen van de planning van het saneringsplan dienen onmiddellijk schriftelijk aan de Omgevingsdienst te worden gemeld.
5. De feitelijk leidinggevende stelt de Omgevingsdienst onmiddellijk op de hoogte indien door feiten of omstandigheden moet worden afgeweken van de uitvoering van het saneringsplan. Indien door de afwijking een wijzigingsbeschikking nodig is, moet worden gewacht met de start van de sanering totdat de Omgevingsdienst met deze afwijking heeft ingestemd en deze instemming van kracht is. De notitie "omgaan met afwijkingen saneringsplan" staat op onze website [www.odwh.nl](http://www.odwh.nl). Hierin wordt aangegeven welk wijze van melding van toepassing is.
6. Indien bij de sanering ontgraving van verontreinigde grond plaatsvindt, stelt de feitelijk leidinggevende de Omgevingsdienst op de hoogte van het verwachte tijdstip waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte bereikt zal worden, zodra hij van dat tijdstip een redelijk vermoeden heeft en voordat tot aanvulling van de ontgraving wordt overgegaan. Bij ontgraving en aanvulling in gedeeltes, geldt voornoemde verplichting tot melding per gedeelte.
7. De feitelijk leidinggevende meldt de beëindiging van de sanering schriftelijk aan de Omgevingsdienst.
8. Indien sprake is van een sanering waarbij door de Omgevingsdienst is ingestemd met een aanpak overeenkomstig art. 38 lid 3 Wbb (gefaseerde sanering), wordt de beëindiging van iedere afzonderlijke fase op de in het in art. 1 lid 7 Bijlage beschreven wijze gemeld.
9. Een overzicht van uit te voeren meldingen voor en tijdens de bodemsanering staat op onze website [www.odwh.nl](http://www.odwh.nl).

### **Artikel 2 Verplichtingen beschikkinghouder (saneerder)**

Degene die de bodem saneert, meldt wijzigingen van het saneringsplan, waarmee door de Omgevingsdienst is ingestemd, uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan aan de Omgevingsdienst (zie art. 39 lid 4 Wbb)

### **Artikel 3 Verplichtingen beschikkinghouder (saneerder) en feitelijke uitvoering sanering**

1. Indien meer dan vijf jaar na de instemming met het saneringsplan wordt begonnen met de uitvoering van de sanering, dan dient op basis van de activiteiten die nadien hebben plaatsgevonden, nieuwe onderzoeksgegevens dan wel andere omstandigheden, aangetoond te worden dat de verontreinigings situatie niet is gewijzigd.
2. Indien verwacht wordt dat de verontreinigings situatie is gewijzigd, dan dient een actualiserend bodemonderzoek en/of een technische onderbouwing geleverd te worden aan het bevoegd gezag.
3. Bij het actualiserend bodemonderzoek of technische onderbouwing dient in ieder geval aandacht geschonken te worden aan:
  - a. De mobiliteit van de destijds aangetroffen verontreinigende stoffen;
  - b. De wijziging in de terreininrichting;

- c. Mogelijke aanwezigheid van asbest;
  - d. De verontreinigingen die eventueel in de tussentijd aan de bodem zijn toegevoegd;
  - e. Overige wijzigingen van de situatie.
4. Indien de saneerder niet kan voldoen aan de voorschriften, dan dient een nieuwe melding en aanvraag ingediend te worden op grond van de artikelen 28 en 39 Wet bodembescherming.
  5. De onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding moeten worden uitgevoerd door een persoon of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.
  6. Degene die de bodem saneert, alsmede de feitelijk uitvoerder, voeren de sanering uit overeenkomstig het saneringsplan waarmee door de Omgevingsdienst is ingestemd, en overeenkomstig de voorschriften die aan de instemming zijn verbonden. Indien de Omgevingsdienst aanwijzingen als bedoeld in art. 39 lid 5 Wbb hebben gegeven, wordt bij de uitvoering van de sanering overeenkomstig die aanwijzingen gehandeld (zie art. 39a Wbb).
  7. Het saneringsplan, het besluit tot instemming met het saneringsplan alsmede afschriften van gemelde wijzigingen van saneringsplan dienen gedurende de sanering op de saneringslocatie aanwezig te zijn.

#### **Art. 4 Verplichtingen indiener saneringsplan na beëindiging sanering**

Degene die het door de Omgevingsdienst goedgekeurde saneringsplan heeft ingediend, biedt uiterlijk dertien weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden twee exemplaren van het evaluatierapport met betrekking tot de sanering aan de Omgevingsdienst aan. Hierbij wordt afzonderlijk gerapporteerd over de sanering indien de grondwatersanering op een later tijdstip wordt beëindigd dan de grondsanering. Dit evaluatierapport bevat in ieder geval:

- a. een beschrijving van de getroffen maatregelen;
- b. een evaluatie van de mate waarin de effecten van de getroffen saneringsmaatregelen overeenstemmen met de beoogde effecten van deze maatregelen;
- c. indien ten behoeve van de sanering grond is aangevoerd, de hoeveelheid, de kwaliteit en de herkomst van de aangevoerde grond;
- d. indien de verontreinigde grond is afgegraven of het verontreinigde grondwater aan de bodem is onttrokken, de hoeveelheid, de kwaliteit en de bestemming van die grond onderscheidenlijk dat grondwater, alsmede van de eventuele andere afvalstromen;
- e. een beschrijving van de kwaliteit van de bodem na het uitvoeren van de sanering, waaronder mede begrepen een beschrijving van de aard, omvang en ligging van de verontreiniging in de bodem aanwezig gebleven;
- f. indien na de sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is gebleven, de aanduiding:
  - a. of de verontreiniging beperkingen in het gebruik met zich meebrengt, en zo ja welke;
  - b. of de verontreiniging maatregelen noodzakelijk maakt, en zo ja welke;
- g. een kadastrale kaart met daarop ingetekend de interventiewaardecontour van de restverontreiniging alsmede een tekening met een dwarsdoorsnede van de uitgevoerde sanering;
- h. de totale oppervlakte en omvang van de gesaneerde grond boven de interventiewaarde;
- i. de totale omvang van gesaneerd grondwater boven de interventiewaarde;
- j. een opgave van de daadwerkelijk gemaakte saneringskosten.