

ROMstad BV
tav dhr P. de Vries
Spaarndamseweg 120 A14
2021 KA Haarlem

Betreft: plan van aanpak bodemsanering Leidseweg 104 Voorschoten
Referentie: B17-2136
pagina: 1/4
Geldermalsen, 6 maart 2020

Geachte heer De Vries,

Hierbij ontvangt u een Plan van aanpak voor bodemsanering op het terrein aan de Leidseweg 104 in Voorschoten.

1. Inleiding

Op het terrein staat een vrijstaande woning, gebouwd in 1872. Achter de woning staan een schuur en een hooiberg, ook uit 1872. De woning is een voormalige boerderij. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Het plan bestaat uit een rij van vijf eengezinswoningen.

Bij bodemonderzoek in 2017 is een sterk verhoogd loodgehalte in de bovengrond aan de achterzijde van de schuur aangetroffen. De verontreiniging heeft consequenties voor de ontwikkeling van het terrein.

Gegevens van de locatie zijn:

- kadastraal : Voorschoten A, nummer 5750, postcode 2251 LG.
- eigenaar : dhr L.P.C Kortekaas,
- oppervlak perceel : 1.400 m².

2. Verontreinigings situatie

In augustus 2017 is onderzoek op de locatie uitgevoerd door Linge Milieu BV. Opdrachtgever was AgROM BV, rapport-nr is 17-2136. Aanleiding was de ontwikkeling van de locatie. In de bovengrond aan de achterzijde van het pand is in 2017 verontreiniging met lood aangetoond. De resultaten van het onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

- I. De bodem van de locatie bestaat uit zand, overgaand in klei of kleiig zand. Bij het onderzoek tot 0.5 m-mv puin waargenomen.
- II. In de licht puinhoudende bovengrond achter de schuur wordt voor lood de interventiewaarde overschreden. Dit is in boring 7, in het gras in de contour van de nieuwbouw. Er zijn in september 2017 vier aanvullende boringen rond de sterk verontreinigde boring gezet. In de bovengrond daarvan is de interventiewaarde niet overschreden.
- III. Het hoogst gemeten loodgehalte was 469 mg/kg ds. De ondergrond van 0.5 tot 0.9 m-mv ter plaatse van boring 7 was licht verontreinigd met lood. Conclusie van het onderzoek was dat sterke verhogingen zich dus beperken tot de bovengrond. Het volume aan sterk verontreinigde grond is geschat op een enkele kuub, de directe omgeving van boring 7. Er is daarmee geen sprake van een Ernstig Geval van verontreiniging.
- IV. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn visueel nergens aangetroffen in de grond. Ook analytisch bleek de grond schoon wat betreft asbest in 2017.

De verontreiniging met lood bevindt zich binnen de contour van het terrein waar de nieuwbouw plaats gaat vinden. In het rapport van 2017 wordt aanbevolen een Plan van aanpak op te stellen voor het saneren van de spot.

3. De plannen

De contouren van de nieuwbouw zijn te vinden in bijlage 1. De bodemsanering gaat voorafgaand aan de nieuwbouw worden uitgevoerd. Uitgangspunt is dat de schuur op het moment van de sanering gesloopt is en dat de locatie van boring 7 goed bereikbaar is.

4. Bodemkwaliteitskaart, terugsaneerwaarde

Voor Voorschoten is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. De locatie ligt wat ontgraving bovengrond betreft in een zone met industrie-kwaliteit. De kaart is opgenomen in bijlage 1. Als terugsaneerwaarde voor de sanering wordt echter het wonen-criterium gehanteerd. Mocht dat in het werk niet haalbaar blijken dan wordt door de MKB-er van sanering overlegd met bevoegd gezag om eventueel terug te vallen op het industriecriterium. Het wonen- en industriecriterium zijn vermeld in onderstaande tabel.

bodemkwal.kaart	wonen-criterium	industr.criterium
	terugsaneerwaarde	
koper	45 mg/kg ds	190 mg/kg ds
lood	210 mg/kg ds	530 mg/kg ds

5. Sanering

Voor de sanering aan de Leidseweg geldt de volgende doelstelling :

doel sanering	Het saneren van de verontreiniging met lood in grond tot aan het wonen-criterium.
---------------	---

Voorbereiding

De sanering bestaat uit het ontgraven van de verontreinigde grond, tot aan of onder het wonen-criterium voor lood. In het bodemonderzoek is het volume van de sterke verontreiniging geschat op een enkele kuub. Voor de sanering wordt uitgegaan van maximaal 10 m³. De bovengrond rond boring 7 wordt dus ruim ontgraven.

In de voorbereiding van de sanering worden enkele CROW-maatregelen getroffen, passend bij de verontreinigings situatie, zoals:

- Het terrein wordt afgezet met hekwerk,
- Er zal voorlichting aan de medewerkers van de aannemer worden gegeven door een BRL SIKB-6000-gecertificeerd MilieuKundig Begeleider. Deze MKB-er is gedurende het hele werk aanwezig.
- Het bereikbaar maken van de graaflocatie, aanbrengen rijplaten.

Veiligheidsklasse

Met het veiligheidsprogramma van de CROW is de veiligheidsklasse voor het werken in de grond berekend. Daarvoor is het hoogst gemeten loodgehalte gebruikt. De klasse is : **oranje, niet vluchtig**. De aannemer van het werk zal zich daaraan conformeren. De berekening is opgenomen in bijlage 3.

Uitvoering

De uitvoering van de sanering bestaande uit onderstaande werkzaamheden.

1. Uitzetten van de ontgravingscontouren. Uitgegaan wordt van een oppervlak van 16 m² en een diepte van 0.5 m-mv. De ontgravingscontour is aangegeven op de kadasterkaart in bijlage 4.

- II. De verontreiniging wordt in eerste instantie op zintuiglijke basis ontgraven, op aangeven van de MKB-er. Er is enige relatie tussen de aanwezigheid van puin en lood in de grond, maar het is goed mogelijk dat niet of weinig puinhoudende grond nog steeds boven de interventiewaarde verontreinigd is lood.
- III. Alle vrijkomende grond wordt afgevoerd. Er wordt geen tussentijds depot gemaakt.
- IV. De wanden en bodem van de put wordt conform BRL SIKB 6000 uitgekeurd door een erkende MKB-er. De controlemonsters worden geanalyseerd op lood en koper.
- V. De ontgravingsput wordt aangevuld met schoon AW-zand.
- VI. De MKB-er zal een evaluatie van de sanering opstellen en de sanering afmelden bij Omgevingsdienst West Holland / Gemeente Voorschoten. Dit is uiterlijk binnen 2 weken na uitvoering cq oplevering van de bodemsanering.

De sanering samengevat:

	ontgraven
schone bovengrond matig - sterk verontreinigde grond	geen max 10 m ³ vast max 12 m ³ los max 16 ton
ontgravingsdiepte	0.5 m-mv
grondwaterstand	0.5 m-mv
volume afvoer	12 m ³ verontreinigde grond
volume aanvoer	14 m ³ , AW-kwaliteit
bronnering	geen

Planning, vergunningen

Het graafwerk kan in één dag uitgevoerd kunnen worden. Mogelijk is naar aanleiding van de resultaten van de controlemonsters de tweede dag nog wat aanvullend graafwerk nodig. Met voorbereiding en het herstellen van de locatie voor zover nodig is de duur het van het hele project geraamd op twee dagen. Het werk staat gepland voor mei 2020, met het akkoord van Omgevingsdienst West Holland als voorwaarde.

5. Kosten sanering

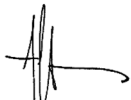
De kosten voor de bodemsanering zijn geraamd op € 5.000,- exc BTW.

6. Bijlagen

- I. een kadastrale kaart met de saneringslocatie en verontreinigingscontouren,
- II. foto's
- III. berekening veiligheidsklasse CROW
- IV. contouren en dwarsdoorsnede van de ontgraving

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u vragen of wilt u een toelichting op bovenstaande, neemt u dan contact op met ondergetekende, tel 0345 - 570 272.

Met vriendelijke groet,
Linge Milieu BV,



Arjan Vlasblom

bijlage :

1. kadastrale kaart, bodemkwal.kaart
2. foto's,
3. T&F-klasse
4. ontgravingscontour

bijlage 1



kadaster Leidseweg 104
bodemkwaliteitskaart

maart 2020

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Voorschoten A 5750
Kadastrale objectidentificatie : 024770575070000	
Locatie	Leidseweg 104 2251 LG Voorschoten
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	1.664 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	91251 - 460655
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Voorschoten A 5228

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/5
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64814/111
Ingeschreven op	29-08-2014 om 12:16
Aanvullend stuk	Hyp4 65670/120
Ingeschreven op	03-02-2015 om 12:13
Is aanvulling op Hyp4 64814/111	
Naam gerechtigde	Mevrouw Christel Theresia Wilhelmina Kortekaas
Adres	Molendijk 117 4671 TJ DINTELOORD
Geboren	03-01-1983
te	LEIDERDORP
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Wilhelmus Frederik Gerardus van Haastert (ten tijde van verkrijging)
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/5	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64814/111	Ingeschreven op 29-08-2014 om 12:16
Aanvullend stuk	Hyp4 65670/120	Ingeschreven op 03-02-2015 om 12:13
	Is aanvulling op Hyp4 64814/111	
Naam gerechtigde	De heer Leonardus Petrus Cornelis Kortekaas	
Adres	Leidseweg 106 2251 LG VOORSCHOTEN	
Geboren	02-02-1985	te VOORSCHOTEN
Geboorteland	Nederland	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/5	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64814/111	Ingeschreven op 29-08-2014 om 12:16
Aanvullend stuk	Hyp4 65670/120	Ingeschreven op 03-02-2015 om 12:13
	Is aanvulling op Hyp4 64814/111	
Naam gerechtigde	Mevrouw Lilian Johanna Maria Kortekaas	
Adres	272 Maungaraki Road LOWER HUTT Nieuw-Zeeland	
Geboren	30-09-1988	te LEIDERDORP
Geboorteland	Nederland	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/5	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64814/111	Ingeschreven op 29-08-2014 om 12:16
Aanvullend stuk	Hyp4 65670/120	Ingeschreven op 03-02-2015 om 12:13
	Is aanvulling op Hyp4 64814/111	
Naam gerechtigde	Mevrouw Rianne Gerarda Maria Kortekaas	
Adres	Leidseweg 104 2251 LG VOORSCHOTEN	
Geboren	22-09-1990	te VOORSCHOTEN
Geboorteland	Nederland	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	



BETREFT

Voorschoten A 5750

UW REFERENTIE

1222

GELEVERD OP

05-03-2020 - 20:50

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11056731719

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-03-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

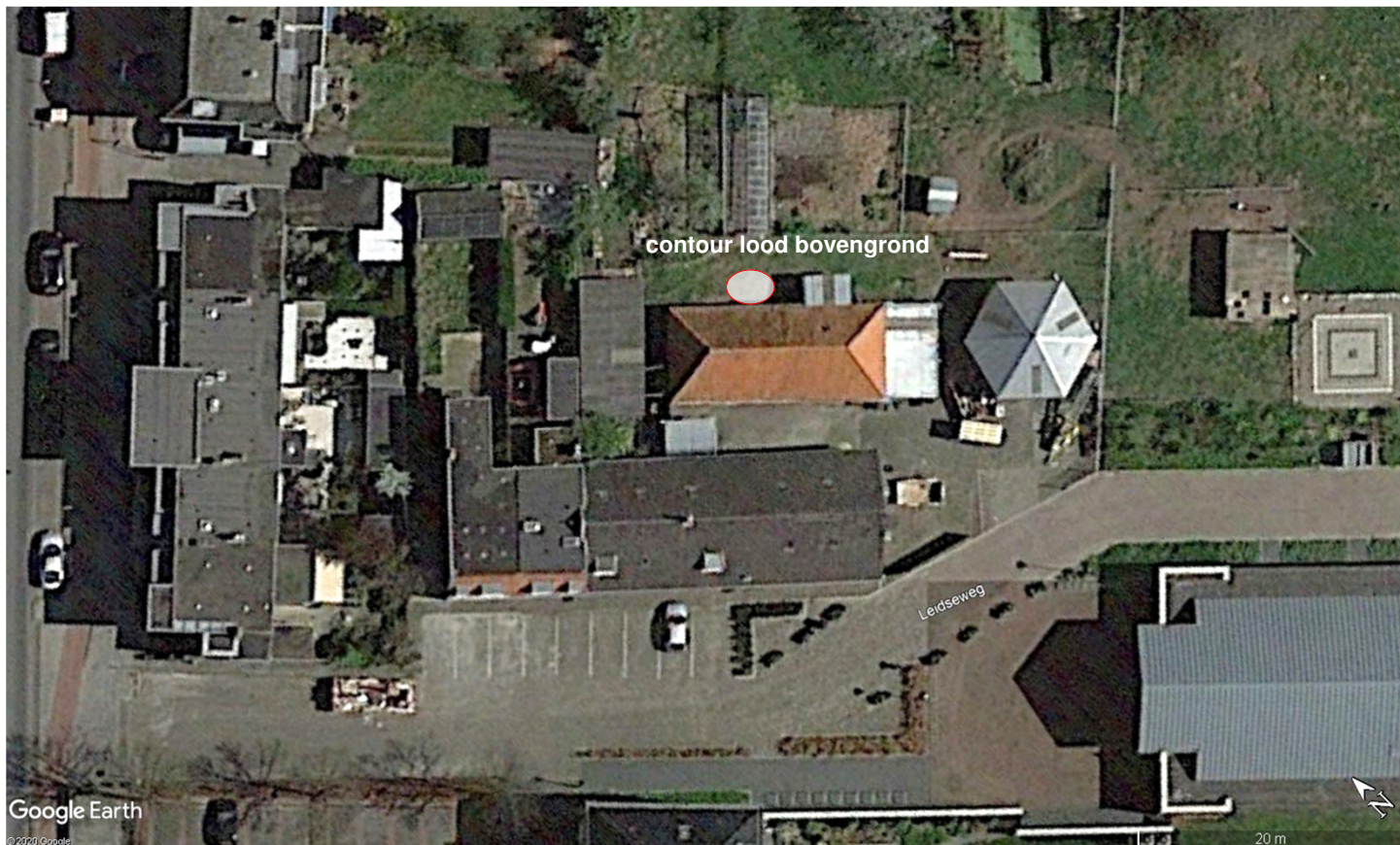
05-03-2020 - 14:59

BLAD

3 van 3

1 Eigendom (recht van)

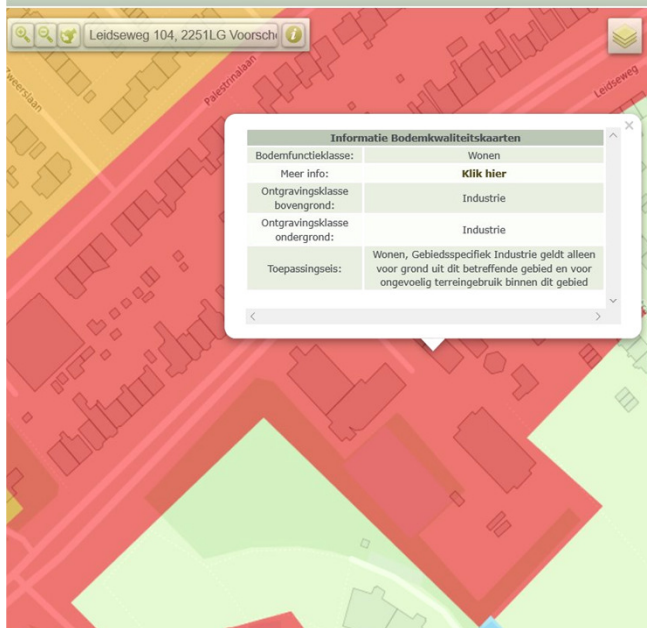
Aandeel	1/5	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64814/111	Ingeschreven op 29-08-2014 om 12:16
Aanvullend stuk	Hyp4 65670/120	Ingeschreven op 03-02-2015 om 12:13
	Is aanvulling op Hyp4 64814/111	
Naam gerechtigde	De heer Joshua Marcus Antonius Kortekaas	
Adres	Leidseweg 104 2251 LG VOORSCHOTEN	
Geboren	11-11-1992	te VOORSCHOTEN
Geboorteland	Nederland	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	



Grondstromenbeleid gemeenten Voorschoten en Wassenaar

gemeente VOORSCHOTEN

Gemeente Wassenaar



Legenda

- Ontgravingsklasse bovengrond (0,0 - 0,5m-mv)
- Industrie
- Wonen
- Landbouw/natuur
- Wegbermen (zie nota par. 4.4)
- Water
- Neem contact op met gemeente Leidschendam-Voorburg

VOORAF REGELEN

Gebruik website

Gemeentelijk grondstromenbeleid

Toepassen (gekeurde) grond

Gebiedsspecifiek beleid baggerspecie

Aanvullende informatie grondstromenbeleid

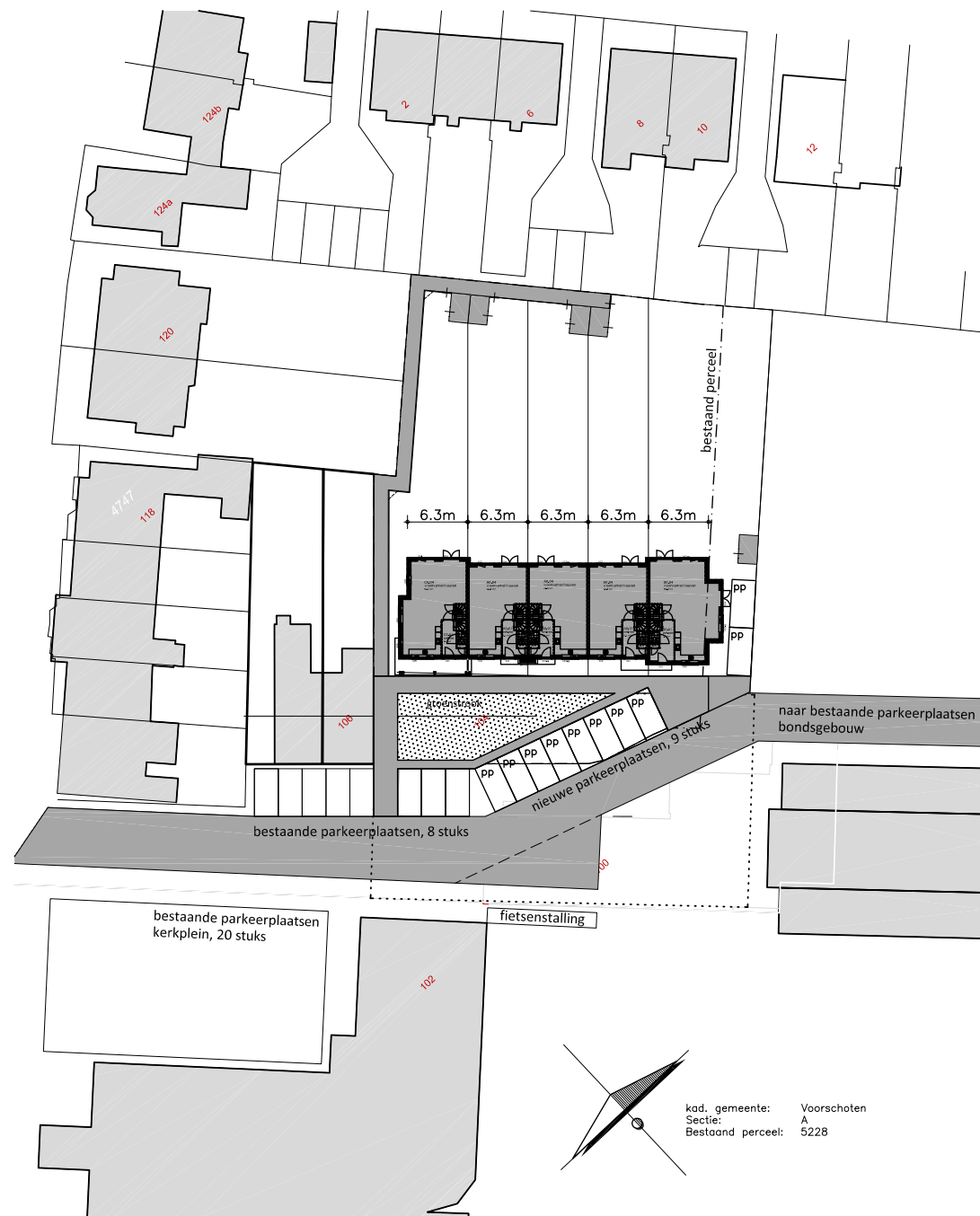
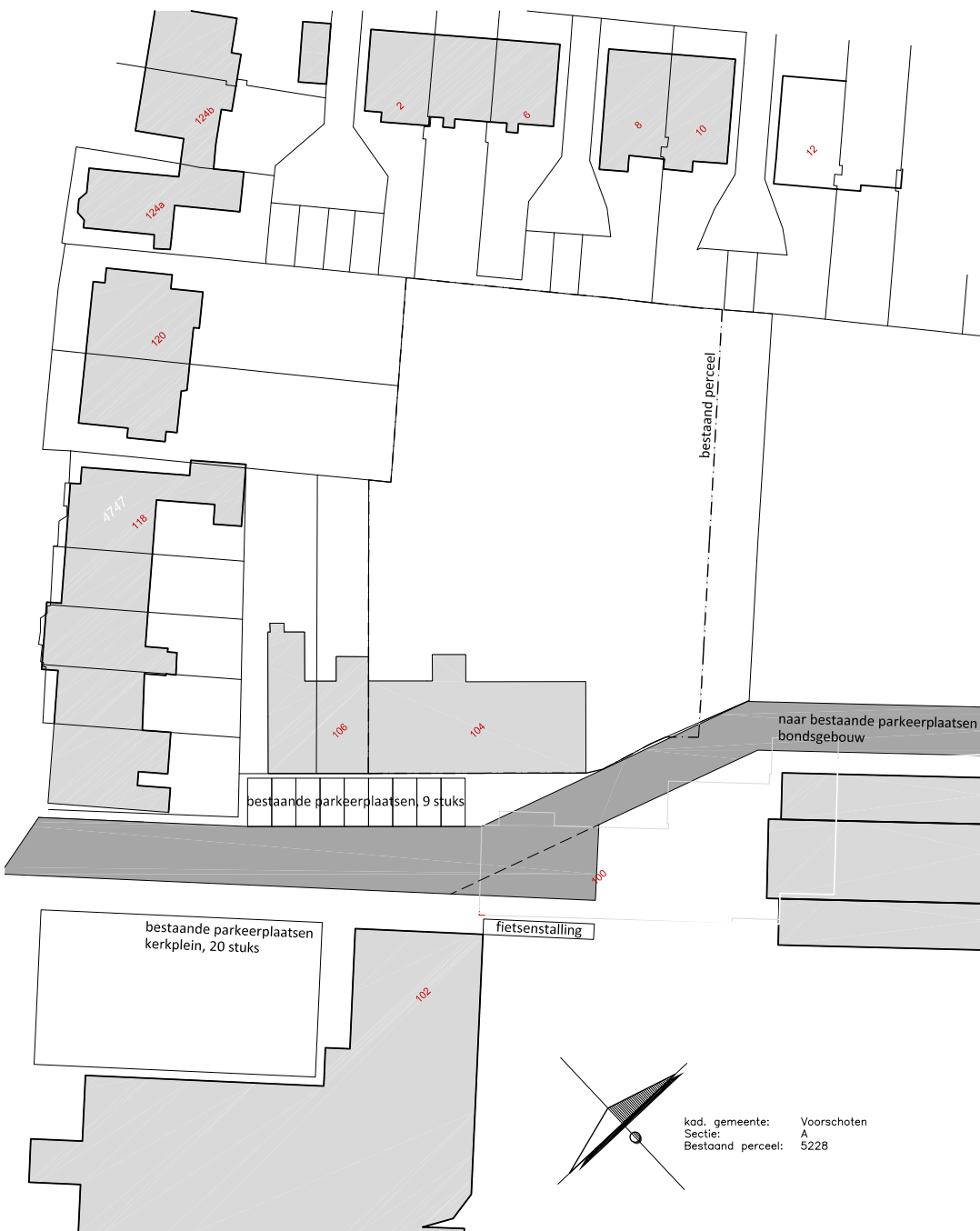
Als u zand, grond of baggerspecie (tijdelijk) gaat ontgraven, baggeren of wil hergebruiken/toepassen denk dan altijd aan het volgende:

- Doe altijd **vooronderzoek** naar verdenkingen op verontreinigingen. Laat bij verdenking op verontreinigingen dit onderzoeken.
- Voor grondverzet binnen en vanuit de gemeente Leidschendam-Voorburg, neem contact op met de **gemeente Leidschendam-Voorburg**.
- Kijk of er nog andere speciale regels vanuit **andere relevante wet- en regelgeving** gelden. Bijvoorbeeld: moet er voorafgaand aan de ontgraving of toepassing een omgevingsvergunning aangevraagd worden of is er sprake van een zogenaamd beschermingsgebied (archeologie, ecologie, aardkundig)?
- Ga na of de toepassing/hergebruik van de grond **nuttig** is. Neem bij twijfel contact op met de **Werkorganisatie Duivenvoorde** of met de **gemeente Leidschendam-Voorburg**.
- Als u twijfelt of onderzoek naar de kwaliteit van het zand, grond of baggerspecie uitgevoerd moet worden of dat gebruik kan worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart, neem dan contact op met de **Werkorganisatie Duivenvoorde**.
- Laat als het nodig is een **kwaliteitsonderzoek** uitvoeren door een **erkend onderzoeksbureau**.
- Meldt uiterlijk 5 werkdagen voor de start van de werkzaamheden het toepassen van de zand, grond of baggerspecie bij het **Meldpunt bodemkwaliteit**.

Neem altijd contact op met de gemeente Leidschendam-Voorburg of met de werkorganisatie Duivenvoorde bij de volgende situaties

- De transporteur kan geen transportgeleidebiljet overleggen.
- Er is geen **bewijsmiddel** van de kwaliteit van het toe te passen materiaal aanwezig of er is geen meldingsnummer op het transportgeleidebiljet aanwezig.
- Als bij uitvoering van grondverzet blijkt dat de grond mogelijk verontreinigd is met bijvoorbeeld minerale olie of als er asbestverdachte of andere bodemvreemde bijmengingen in de grond worden aangetroffen
- U bent van plan grond toe te passen met repeterende vrachten, in omvangrijke toepassingen (bijvoorbeeld het dempen van sloten, ophogen van landerijen of het vullen van voormalige kelders).

PFAS-houdende grond



architectenbureau
VAN MANEN

g:\5548\5548_00\5548_00-04-tekenwerk\5548_00-autocad\5548_00-ik-ondeflegger.dwg

situatie bestaande en nieuwe toestand
voorlopig ontwerp
Woningen Leidseweg 104 te Voorschoten

werk: 5548_00
schaal: 1:500
datum: 27 juni 2017

3

bijlage 2



foto's



de achterzijde van het pand

bijlage 3



veiligheidsklasse Voorschoten (T&F)

Bepaling veiligheidsklasse

datum: 05-03-2020 versie: 2.3
locatie: leidseweg 104
kadastraalnummer: A-5750
uitvoerende partij: aannemer
op basis van CROW-publicatie 400

Bepaling veiligheidsklasse

oranje niet vluchtig

- **Lood**

concentratie bodem: 635 mg/kg
SRC grond oranje, 75%: 551.25 mg/kg
SRC grond rood, 100%: 735 mg/kg
carcinogeen: nee
mutageen: nee

veiligheidsklasse grond: oranje niet vluchtig

Ingevulde stoffen

Stof	Concentratie bodem (mg/kg ds)	Concentratie grondwater (ug/l)	Carcinogeen	Mutageen
Koper	155	0	nee	nee
Lood	635	0	nee	nee

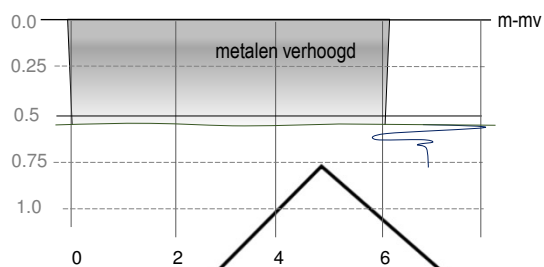
bijlage 4



tekening ontgraving Voorschoten



dwarsdoorsnede Leidseweg



5752



- 1 boring met nummer
- ▲ 4 peilbuis

 Linge Milieu poppenburgerstraat 52 4134 zt geldermalsen info@lingemilieu.nl tel 0345 - 570 272 www.lingemilieu.nl KVK TIEL 30233558	
opdrachtgever:	AgROM BV Haarlem
omschrijving:	Leidseweg 104 Voorschoten
schaal:	1 : 300
formaat:	A4
project:	bodemonderzoek
tekeningnummer:	T03
projectnummer:	17 - 2136
datum :	8 sept 2017