

**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Haags Buiten B.V.
T.a.v. de heer R. van den Broek
Postbus 88
3360 AB SLIEDRECHT



Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
16 OKT. 2017		ODH-2017-00109020	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	A. Folmer
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
1		00492274	T&V Bodem, Grondwater & Ontgronding	06 319 55 055
Betreft	Beschikking Wet bodembescherming, Leyweg 1580-1586, 2548AE te Den Haag (AA051804625)			Email angela.folmer@odh.nl

Geachte heer Van den Broek,

Hierbij zenden wij u een beschikking in het kader van de Wet bodembescherming.

De beschikking wordt bekend gemaakt op www.overheid.nl.

De beschikking en de relevante documenten liggen vanaf 19 oktober 2017 ter inzage. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na die waarop de beschikking ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag onder vermelding van het zaaknummer **00492274**. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten geen zienswijze over de ontwerpbeschikking naar voren te hebben gebracht. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor de behandeling van zowel het beroep- als het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het is ook mogelijk om een beroep of verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket (<https://digitaaloket.raadvanstate.nl>).

Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n)
Beschikking met kenmerk ODH-2017-00108212

Afschrift aan:
Hofstede C.S. Milieud adviseurs, H. de Natris, Hein.de.natris@hofstedeadvies.nl



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00492274
Ons Kenmerk : ODH-2017-00108212
Datum : **16 OKT. 2017**

Beschikking

Wet bodembescherming - geval van bodemverontreiniging

Onderwerp

Op 18 juli 2017 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 27 van de Wet bodembescherming voor de locatie Leyweg 1580-1586 te Den Haag (locatiecode: AA051804625).

Besluit

Wij besluiten:

- I. vast te stellen dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie Leyweg 1580-1586 te Den Haag waarvoor een spoedige sanering niet noodzakelijk is;
- II. voor te schrijven dat wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed kunnen zijn op de humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's, en daarmee op de spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging, schriftelijk aan het bevoegd gezag Wbb ter kennis worden gebracht. Dit moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 4 weken voor de doorvoering van de wijziging worden gedaan;

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

ing. L. Hopman
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 18 juli 2017 hebben wij een melding ontvangen als bedoeld in artikel 27 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb) voor de locatie Leyweg 1580-1586 te Den Haag (locatiecode: AA051804625). Het geval van bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente : 's-Gravenhage
sectie : AX
grondpercelen : 3204, 3408, 3631, 3632, 9391, 9392 en 9393 (allen geheel)

Dit besluit is gebaseerd op de volgende stukken:

- Bodemonderzoek Leyweg 1580/1582/1586 te Den Haag, opgesteld door Grontmij, met kenmerk 95/0547/RK van maart 1995;
- Nader bodemonderzoek Leyweg 1580/1582/1586 Den Haag, opgesteld door Ingenieursbureau Wateringse Veld, met kenmerk WAT 998.001 van 3 mei 1999;
- (Nader) milieukundig asbest- en (water)bodemonderzoek op het terrein aan de Leyweg / Erasmusweg te Den Haag, opgesteld door VanderHelm Milieubeheer, met kenmerk KODE110245 van 20 januari 2012;
- Herontwikkelingslocatie 'Haags Buiten' aan de Leyweg en de Erasmusweg te 's-Gravenhage, Aanvullend bodemonderzoek ophooglaag, opgesteld door Hofstede cs, met kenmerk abb.gvh.14167.r02 van 20 januari 2016.

Procedure

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

Zienswijzen PM

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 18 augustus 2017 tot en met 29 september 2017. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De melding is getoetst aan de Wbb en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Stc. 27 juni 2013). Artikel 29 en artikel 37 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

Beoordeling

Algemeen

De locatie is gelegen in stadsdeel Escamp en aan alle zijden omgeven door watergangen. Op het noordelijke deel van de locatie (overige terrein) was tot enkele jaren geleden in gebruik als volkstuintencomplex. Op het terrein stonden caravans, tuinhuisjes, hobbykassen en lagen tuintjes, daarnaast waren betonpaden aanwezig. De opstallen zijn gesloopt maar het sloopafval is ter plaatse achter gebleven. In de huidige situatie groeien op het terrein veel struiken en jonge boompjes.

Het terreindeel tussen de Leyweg en de westelijke sloot (westelijk terrein) is voor een deel verhard met asfalt en beton. Voorheen stonden hier drie woningen, enkele garageboxen en een feestzaal. De opstallen zijn gesloopt, maar de vloeren en funderingen zijn (deels) nog aanwezig.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

De watergangen op en rondom de locatie (uitgezonderd de noordelijke watergang) maken onderdeel uit van de ontwikkelingslocatie.

Ten westen en ten noorden van de locatie lopen openbare wegen, respectievelijk de Leyweg en de Erasmusweg. Op de hoek van beide wegen staat een benzinstation. Ten zuiden van de locatie liggen een groenstrook en staan eengezinswoningen aan de Carry van Bruggenhof. Ten oosten van de locatie, aan de Polanenhof, staat een woonzorgcomplex.

Op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie voor woningen.

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

De locatie (circa 53.170 m²) is diffuus sterk verontreinigd met zware metalen en/of PAK en op te delen in drie deellocaties, namelijk: (1) het westelijke terreindeel rondom de voormalige woningen en feestzaal, (2) de gedempte sloten en (3) overig terrein. Over de gehele locatie worden zwakke tot sterke bijmengingen met kolengruis, koolas, puin, slakken, glas en plastic aangetroffen. In de grond wordt de interventiewaarde voor asbest niet overschreden.

Ter plaatse van deellocatie 1; het westelijke terreindeel (circa 15.000 m²) is de bovengrond tot maximaal 0,7 m-maaiveld (m-mv) gemiddeld sterk verontreinigd met PAK. Voor zink wordt gemiddeld de tussenwaarde overschreden. De overige zware metalen zijn gemiddeld maximaal licht verhoogd. Vanaf 0,7 m-mv worden maximaal lichte verhogingen aangetroffen in de grond. Ten westen van de feestzaal is het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie (circa 50 m³), verder worden maximaal lichte overschrijdingen aangetroffen in het grondwater. In totaal is 7.500 m³ grond sterk verontreinigd met PAK.

Ter plaatse van deellocatie 2; de gedempte sloten (circa 1.500 m²) is de grond vanaf het maaiveld tot 2,5 m-mv gemiddeld sterk verontreinigd met zware metalen (hoofdzakelijk koper, lood en zink) en PAK. De verontreinigingen bevinden zich in zowel de begraven waterbodem als in het dempingsmateriaal. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd. In totaal is 3.750 m³ grond sterk verontreinigd met zware metalen en PAK.

Ter plaatse van deellocatie 3; het overige terrein (circa 36.670 m²) is de grond vanaf maaiveld tot 2,0 m-mv gemiddeld sterk verontreinigd met zware metalen (hoofdzakelijk koper, lood en zink). PAK overschrijdt in de bovengrond gemiddeld de tussenwaarde, dieper wordt PAK maximaal licht verhoogd aangetroffen. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd. In totaal is 73.340 m³ grond sterk verontreinigd met zware metalen.

Het slib in de watergang ten noorden van, met twee insteekwatergangen op de locatie is sterk verontreinigd met zware metalen (koper, lood en zink) en geclassificeerd als nooit verspreidbaar op aangrenzende percelen en als niet toepasbaar op landbodem. Het slib in de overige watergangen rondom de locatie zijn sterk verontreinigd met zware metalen (koper, lood en zink), PAK en PCB en geclassificeerd als niet verspreidbaar op aangrenzende percelen en als klasse industrie voor toepassing op landbodem. Voor het saneren van de waterbodems is het Hoogheemraadschap bevoegd gezag.

In totaal is op de locatie over een oppervlakte van 53.170 m² de grond diffuus sterk verontreinigd met zware metalen (koper, lood en zink) en/of PAK in een volume van 84.590 m³. Deze beschikking is enkel van toepassing op de verontreinigingen in de landbodem, niet in de waterbodems.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Ernst

De ernst van de verontreiniging wordt vastgesteld op grond van artikel 29, eerste lid, van de Wbb. Het geval is beoordeeld aan de hand van de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Van een geval van ernstige verontreiniging is sprake indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof hoger is dan de 'interventiewaarde'

in een bodemvolume van meer dan 25 m³ grond, of
in een bodemvolume van meer dan 100 m³ grondwater.

Technische, organisatorische en ruimtelijke samenhang

Op de locatie is sprake van een diffuse verontreiniging ten gevolge van het ophogen van de locatie in het verleden en de aanwezigheid van diverse bodemvreemde bijmengingen.

Er kan gesproken worden over één geval van verontreiniging indien de verontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische én ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

Technische samenhang

Er is sprake van technische samenhang als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van het zelfde productieproces, installatie of mechanisme. Een dergelijke samenhang doet zich ook voor indien, als qua oorzaak verschillende verontreinigingen zich onderling hebben gemengd. Aangezien er in onderhavige situatie sprake is van vermenging van de verschillende parameters tot onsplitsbare gevallen, is sprake van technische samenhang.

Organisatorische samenhang

Er is sprake van organisatorische samenhang als de oorzaak of de gevolgen van de verontreiniging niet van elkaar kunnen worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden. Aangezien de verontreiniging veroorzaakt is door dezelfde bodemvreemde bijmengingen is derhalve sprake van organisatorische samenhang.

Ruimtelijke samenhang

Er is sprake van ruimtelijke samenhang als de verontreinigingen in elkaar grenzende of elkaars nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen. Aangezien hiervan in onderhavige situatie sprake is, is sprake van ruimtelijke samenhang.

Er is door de aanwezigheid van technische, organisatorische en ruimtelijke samenhang ten aanzien van de verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen op de locatie sprake van één geval van bodemverontreiniging.

Vanwege de aangetroffen gehalten en het volume verontreinigde bodem wordt geconcludeerd dat de verontreiniging een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van artikel 1 van de Wbb betreft.

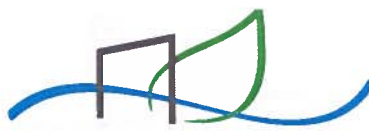
Risicobeoordeling en spoedeisendheid

Indien in een beschikking wordt vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet tevens worden vastgesteld of het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem leidt tot zodanige risico's voor mens, plant, dier of mogelijke verspreiding dat een spoedige sanering noodzakelijk is (ingevolge artikel 37, eerste lid, van de Wbb).

Het toetsingskader voor de risicobeoordeling is vastgelegd in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013.

In de huidige situatie is de locatie braakliggend, hiervoor is getoetst met het gebruik "groen, bebouwing, infrastructuur en industrie". Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen met en zonder tuin en openbaar groen, hiervoor is getoetst met het gebruik "wonen met tuin".

Uit de uitgevoerde risicobeoordeling blijkt het volgende.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Humaan risico

Er zijn in de huidige situatie geen onaanvaardbare risico's voor de mens aanwezig:

Direct contact met de verontreiniging is mogelijk, omdat de verontreiniging vanaf het maaiveld aanwezig is.

Opname via voedingsgewassen kan in de huidige situatie worden uitgesloten omdat op de locatie geen voedingsgewassen worden verbouwd. Bij het voorgenomen gebruik is opname via voedingsgewassen echter wel mogelijk. Opname via het drinkwater kan worden uitgesloten omdat permeatie van de aangetroffen verontreinigingen door het drinkwaterleidingmateriaal niet mogelijk is. Inhalatie van de verontreiniging is niet mogelijk omdat de aangetroffen verontreinigingen niet vluchtig zijn.

Hoewel direct contact met de verontreinigingen en opname via voedingsgewassen mogelijk is, is met behulp van het computerprogramma Sanscrit berekend dat bij het huidige gebruik het Maximaal Toelaatbaar Risico niet wordt overschreden. In de huidige situatie is er geen sprake van onaanvaardbare risico's.

Bij de voorgenomen herinrichting van de locatie wordt het gebruik gewijzigd naar wonen met tuin. Het is niet uit te sluiten dat er bij het toekomstige gebruik sprake is van actuele humane risico's door direct contact met de verontreiniging indien de verontreiniging ongewijzigd op de locatie aanwezig blijft. Bij een herinrichting of functiewijziging van de locatie is een sanering noodzakelijk om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.

Ecologisch risico

Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem aanwezig:

Of onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem kunnen optreden, is afhankelijk van de concentraties aan verontreinigingen en het verontreinigde oppervlak. Het maatgevend oppervlak is afhankelijk van de mate waarin het betreffende gebied voor flora en fauna toegankelijk is. Voor deze locatie wordt het minimale verontreinigde oppervlak waarbij, bij de gemeten concentraties, onaanvaardbare risico's kunnen optreden voor het ecosysteem, wel overschreden op de onverharde delen van deellocatie 1: het westelijke terreindeel bij het voorgenomen gebruik. Bij het huidige gebruik en voor de overige delen van de locatie wordt het minimale verontreinigde oppervlak waarbij, bij de gemeten concentraties, onaanvaardbare risico's kunnen optreden voor het ecosysteem, niet overschreden.

Bij de voorgenomen herinrichting van de locatie wordt het gebruik gewijzigd naar wonen met tuin. Het is niet uit te sluiten dat er bij het toekomstige gebruik sprake is van actuele ecologische risico's indien de verontreiniging ongewijzigd op de locatie aanwezig blijft. Bij een herinrichting of functiewijziging van de locatie is een sanering noodzakelijk om de locatie geschikt te maken voor het toekomstige gebruik.

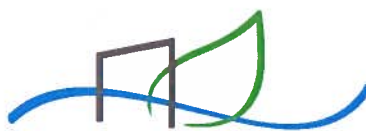
Verspreidingsrisico

Er zijn geen onaanvaardbare risico's voor verspreiding aanwezig:

Er is geen sprake van een onbeheersbare situatie waardoor de omvang van de bodemverontreiniging in de bodem toeneemt, of kan toenemen, aangezien er sprake is van een immobiele verontreinigingssituatie.

Conclusie

Omdat bij het huidige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, dier, ecosysteem en verspreiding is een spoedige sanering niet noodzakelijk.



omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Uit deze beschikking vloeit een publiekrechtelijke beperking als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken voort, voor de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente : 's-Gravenhage
sectie : AX
grondpercelen : 3204, 3408, 3631, 3632, 9391, 9392 en 9393 (allen geheel)

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

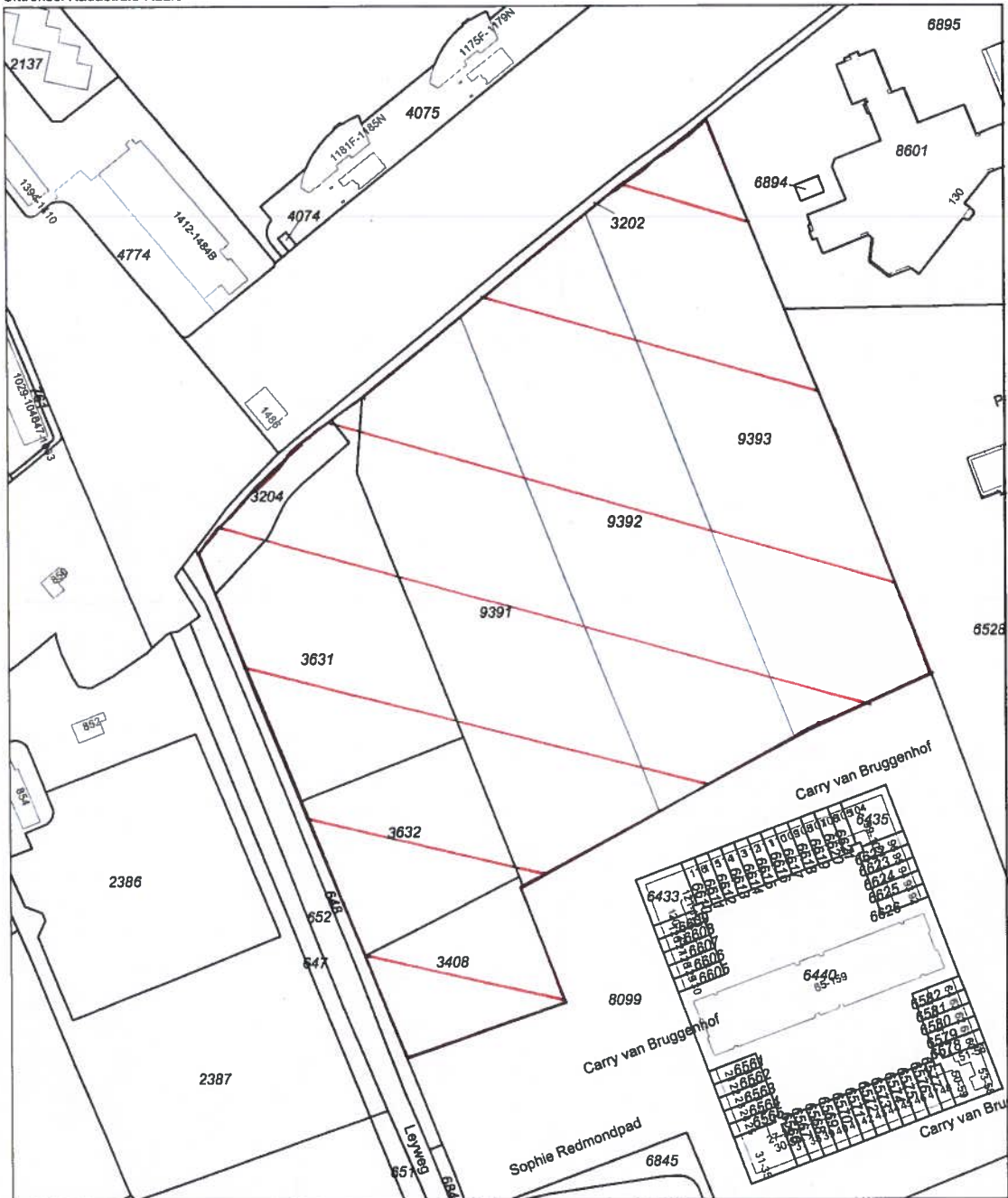


omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 00492274



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 augustus 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

'S-GRAVENHAGE AX
AX
9391



Aan dit uittreksel kunnen 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 databankenrecht.

