

Beschikking



Appelbloesem B.V.

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
F 010 – 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2441515

Uw kenmerk
98374651

Datum
25 maart 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
kadastrale kaart met
nazorgcontour

Onderwerp

Beschikking saneringsevaluatie deelgebied, P2 en omliggend openbaar gebied, Fase 1 van “De Kade” aan de vm. A. v. Heelstraat 19 te Maassluis (thans Sluyse Diep 2-58 te Maassluis)

Locatie

Voormalig Conline terrein aan de Adriaan van Heelstraat 19 Maassluis (thans Sluyse Diep 2-58 (even nummers) te Maassluis), bekend onder Wbb locatiecode AA055600403. De melding is in behandeling genomen onder het zaaknummer 2441515.

Aanvraag

Op 24 januari 2024 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (hierna te noemen: het college) een melding ontvangen van Appelbloesem B.V. op grond van de Wet bodembescherming (verder: Wbb).

De melder verzocht het college om het verslag van de sanering op de locatie te beoordelen op grond van artikel 39 c Wbb.

Omdat in het evaluatieverslag de nazorg is beschreven, wordt het evaluatieverslag ook beoordeeld als nazorgplan op grond van artikel 39d.

Bij de melding zijn de volgende stukken ingediend:

- een meldingsformulier en kadastrale tekening met de contour van de uitgevoerde sanering en nazorgcontour;
- het rapport “Evaluatierapport bodemsaneringsaspecten grond- en bouwactiviteiten ‘De Kade’ deelgebied P2 in fase 1 (A. van Heelstraat 19 te Maassluis, AA055600403) Definitief” van 1 februari 2024 met kenmerk 327100373, opgesteld door Stantec B.V.

Het college besluit op grond van de melding het volgende.

Besluit

Het college stemt in met het evaluatieverslag.

Het resultaat van de sanering op genoemde locatie is in overeenstemming met de artikelen 38 lid 1 en 39 c en d van de Wbb en voldoet aan het bodemsaneringsbeleid dat is opgenomen in de Nota VTH 2018-2021 van de provincie Zuid-Holland.

De zorgmaatregel en gebruiksbepaling dienen in acht te worden genomen zoals beschreven in het evaluatierapport/nazorgplan en de bepalingen uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening geldend vanaf 1 januari 2024.

De eigenaar, erfpachter en/of gebruiker respectievelijk zijn rechtsopvolger is verantwoordelijk voor het in acht nemen van de in het nazorgplan beschreven maatregelen en/of beperkingen in het gebruik.

Wijzigingen van het gebruik van de bodem die de contactmogelijkheden met de verontreiniging doen toenemen, dienen te worden gemeld aan het college, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, afdeling Reguleren en advies, bureau Bodem, Postbus 843, 3100 AV te Schiedam.

Indien de isolatievoorziening wordt aangetast dient hiervan onverwijld melding worden gedaan aan het college, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Team Bodem1. In overleg zal vervolgens worden bepaald op welke wijze de isolatie van de verontreiniging dient te worden hersteld.

Procedure

Omdat ter voorbereiding van de beschikking titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd (verkorte procedure), kunnen belanghebbenden eventuele bezwaren voor het eerst door middel van een bezwaarschrift kenbaar maken.

Toetsingskader

De beoordeling vindt plaats op grond van:

- de Wet bodembescherming (Wbb);
- de Circulaire bodemsanering 2013;
- het Besluit en Regeling bodemkwaliteit (BBK en RBK);
- de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2018-2021 van de provincie Zuid-Holland;
- de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening geldend vanaf 1 januari 2024;
- de nota 'Beleidsregel diffuus lood in de bodem' van Provincie Zuid-Holland, van 14 januari 2020.

Onderliggende stukken

Bij de beoordeling zijn tevens de volgende onderliggende stukken geraadpleegd:

- de beschikking van 21 oktober 2021 met kenmerk 9999236948, betreffende de vaststelling van de onvoorziene verontreiniging en instemming met het saneringsplan/plan van aanpak van de verontreiniging ter plaatse van P2 Fase 1, bekend onder locatiecode AA055600403;
- de beschikking van 21 november 2022, waarin is ingestemd met de uitgevoerde sanering van fase 1, deellocatie 1, bekend onder locatiecode AA055600403.

Overwegingen

Uit de onderliggende stukken blijkt onder andere het volgende:

- op de locatie De Kade is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan een spoedige sanering niet noodzakelijk is;
- de grond en plaatselijk ook het grondwater, is sterk verontreinigd met voornamelijk PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen), minerale olie, zware metalen (zink, cadmium, chroom) en minder frequent met PCB (polychloorbifenylen);
- met het raamsaneringsplan is ingestemd, waarmee de locatie geschikt gemaakt moet worden voor wonen (deels met een tuin) met een passieve nazorg (registratie van de restverontreinigingen bij het Kadaster);
- bij de sanering worden de mobiele verontreinigingen verwijderd tot minimaal beneden de interventiewaarden en de immobiele verontreinigingen worden geïsoleerd met een leeflaag en/of verharding;
- tijdens de sanering van fase 1 is onverwachts bodemvreemd materiaal en verontreiniging aangetroffen, waarvoor in overleg met het bevoegd gezag een stappenplan is opgesteld;
- de verdachte laag is onderzocht en betreft een stortlaag van 1,5 - 3,5 m-mv (meter minus maaiveld) met voornamelijk bodemvreemd materiaal (genaamd spot 1, geen bodem);
- plaatselijk binnen de contour van spot 1 is van 3,5 - 4,5 m-mv nog een andere verontreinigde laag aangetroffen, 'de strandzone' genoemd. Deze betreft een grondlaag sterk verontreinigd met olie- en teerachtige verontreinigingen;
- de strandzone bevat, na uitkarteren, circa 590 m³ verontreinigde grond, waarbinnen een laag teer (circa 200 m³), product met zware minerale olie (circa 65 m³) en een diffuse verontreiniging met PAK/minerale olie (circa 325 m³);
- verder is op het reeds gesaneerde deel van fase 1 in het grondwater een benzeenverontreiniging aangetroffen, welke is vastgesteld als een nieuw geval van bodemverontreiniging, omdat eerder op de locatie geen benzeen is aangetoond;
- binnen fase 1 zijn de onvoorziene verontreinigingen zo veel als mogelijk verwijderd;
- verder is ingestemd met het voorstel om de resterende stortlaag van fase 1 in fase 2 van de sanering uit te voeren;
- onder P2 is sprake van een sterk verontreinigde bodem met puinhoudende bodemlaag met resten van plastic, hout en dergelijke en plaatselijk puur product met teer- en zware minerale olie. Er is geen stortmateriaal als aanwezig in de stortzone;

- aan de hand van historische informatie en de uit de onderzoeken verkregen bodemopbouw blijkt dat het te realiseren appartementengebouw P2 grotendeels ligt binnen het voormalige strandje of ook strandzone genoemd. Een klein deel overlapt de afgegraven stortlaag;
- met het plan van aanpak voor de bouw van P2 is ingestemd;
- de benzeenverontreiniging in het grondwater, aanwezig net buiten het gebouw P2, wordt verwijderd tot beneden de tussenwaarde;
- de verontreinigde grond onder P2 wordt zo ver als voor de bouw noodzakelijk ontgraven en de restverontreinigingen worden geïsoleerd door de vloeren van het gebouw;
- de openbare buitenruimte wordt voorzien van een leeflaag met een minimale dikte van 1 meter met grond van klasse Wonen en een voldoende loodkwaliteit;
- in het maatregelenvlak van P2 worden voor de WKO bronnen casings (tot 6,0 m-mv) geplaatst die worden voorzien van schoon zand en voor de heipalen (vibro) worden zandpalen geplaatst.

De sanering bij P2 en het omliggende openbaar gebied is uitgevoerd van 31 mei 2021 tot en met 1 augustus 2023.

Bij de werkzaamheden ten behoeve van de bouw is eerst de sterke zinkverontreiniging in de bovengrond ontgraven en afgevoerd. In de putwanden op de grenzen van het bouwperceel van P2 zijn nog sterke verontreinigingen met zink achtergebleven.

Daarna is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de stort- en strandzone ter plaatse van P2 en is het eerste deel, 0,80 m van de leeflaag in de buitenruimte van P2 opgebracht in het kader van het bouwrijp maken van het terrein.

Nadat de kritische bouwwerkzaamheden (heien/WKO) waren uitgevoerd, is de vloer van het appartement gerealiseerd en is de sanering bij P2 afgerond. Na de bouw van het appartementencomplex is het volledig ophogen van het omliggend terrein tot de gewenste NAP hoogte (circa 4,7 m+NAP) uitgevoerd in de zomer van 2023.

De boomvakken en groenstroken zijn in de leeflaag aangelegd.

Tijdens de bouwwerkzaamheden en het op hoogte brengen van het buitengebied zijn een drietal ondergrondse afvalcontainers geplaatst onder milieukundige begeleiding.

In totaal is circa 155 m³ (285 ton) verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd en circa 90 m³ was geschikt voor herschikken onder de leeflaag binnen het gehele bouwproject "De Kade".

In afwijking van het saneringsplan zijn in overleg met het bevoegd gezag ook werkzaamheden uitgevoerd voor plaatsing van ondergrondse containers.

De afwijking van het saneringsplan is voldoende gemotiveerd in het evaluatieverslag.

De sanering is voor het overige uitgevoerd conform het saneringsplan/plan van aanpak.

Nazorg

Uit het evaluatierapport blijkt dat na uitvoering van de sanering op de gesaneerde delen van de locatie een sterke restverontreiniging is achtergebleven, waarvoor een nazorgplan is opgesteld.

Na de sanering gelden voor de gebruiksfunctie wonen zonder tuin de volgende zorgmaatregelen en/of gebruiksbepalingen:

- het in stand houden van de aangebrachte leeflaag/verharding.

De genoemde zorgmaatregelen en/of gebruiksbepalingen zijn voldoende 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 zoals beschreven in het evaluatierapport.

Verplichte meldingen

De zorgmaatregel en gebruiksbepaling dienen in acht te worden genomen zoals beschreven in het evaluatierapport en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

De eigenaar, erfpachter en/of gebruiker respectievelijk zijn rechtsopvolger is verantwoordelijk voor het in acht nemen van de in het rapport beschreven maatregelen en/of bepalingen in het gebruik.

Indien de isolatievoorziening wordt aangetast dient hiervan onverwijld melding worden gedaan aan het college, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, bureau Bodem Toetsing. In overleg zal vervolgens worden bepaald op welke wijze de isolatie van de verontreiniging dient te worden hersteld.

Bodemkwaliteitsverklaring

Op de locatie is (een gedeelte van) het aangetoonde geval van ernstige bodemverontreiniging gesaneerd door het wegnemen van contactrisico's. Door de isolatiemaatregel is de bodem op het gesaneerde deel geschikt gemaakt voor het gebruik wonen zonder tuin.

Na de sanering is onder de isolatie sterke verontreiniging achtergebleven. Voor de gebruiksbepalingen en de omgang met deze verontreiniging is een nazorgplan goedgekeurd. Door de uitgevoerde sanering en uitvoering van het goedgekeurde nazorgplan zijn de risico's als gevolg van de aanwezigheid van de bodemverontreiniging weggenomen. Dit betekent dat de bodem geschikt is gemaakt voor het gebruik wonen zonder tuin.

Bij herinrichting, verandering van het gebruik van een deel van de locatie of het aanvragen van een bouwvergunning moet de geschiktheid worden heroverwogen. Een aanvullende sanering kan nodig zijn. Voor de aanvullende sanering is een saneringsplan, of een melding op grond

Ons kenmerk
2441515



van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS-melding), nodig, dat moet worden goedgekeurd door het college.

Registratie Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Deze beschikking is opgenomen in de registratie van het Kadaster op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Op grond van artikel 3 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming vloeit een publiekrechtelijke beperking voort voor percelen waarop geheel of gedeeltelijk een ernstige restverontreiniging aanwezig is en de in verband hiermee genomen saneringsmaatregel in stand dient te worden gehouden.

De registratie heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen:

kadastrale gemeente : Maassluis
sectie : D
nummer : 11776 (geheel) en 12182 (gedeeltelijk)

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het Kadaster.

Op de bij deze beschikking gevoegde kadastrale kaart is de nazorgcontour aangegeven waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

Begrippen

Lichte verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.

Matige verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de tussenwaarde overschrijden.

De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Sterke verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de interventiewaarde overschrijden.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013.

Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 kubieke meter (m³) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m³ gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij concentraties onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

Ons kenmerk
2441515



Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: info@dcmr.nl, onder vermelding van ons kenmerk (2441515).

Let op

Deze beoordeling is uitgevoerd in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Met het in werking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Wbb niet langer van toepassing op verontreinigingen die niet onder het overgangsrecht vallen. Voor meer informatie over de Omgevingswet en het overgangsrecht, zie:

<https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/>.

Het indienen van meldingen en informatie volgens de Omgevingswet wordt vanaf 1 januari 2024 via de website van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) gedaan. Voor verontreinigingen die onder het overgangsrecht vallen, blijft de oude manier van indienen bestaan (via de formulieren op onze website <https://www.dcmr.nl/meldingen-en-formulieren-bodem>).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

Meryam Twisk
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Instellen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken tegen deze beschikking. U kunt bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend binnen zes weken vanaf de dag na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze (zie artikelen 3:41 en 3:42 Awb) is bekendgemaakt.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- het kenmerk van de beschikking 2441515, waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Ons kenmerk
2441515



Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

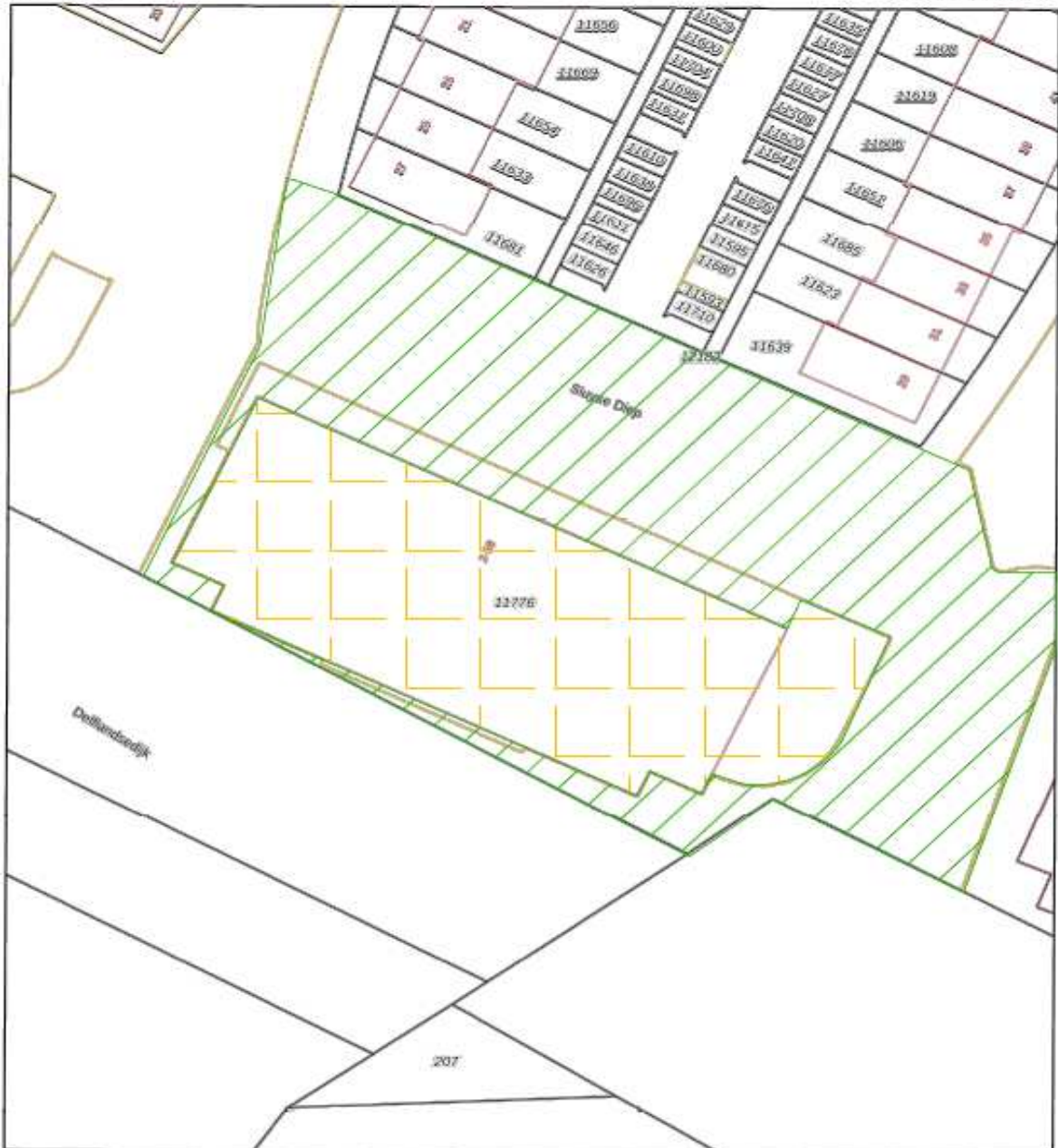
U wordt verzocht een kopie van het bezwaarschrift te zenden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, bureau Bodem, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.




Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- Stantec B.V.;
- Gemeente Maassluis, Hoogheemraadschap van Delfland;
- De eigenaren/bewoners van Sluyse Diep 2 t/m 58 (even nummers);

Kadastrale kaart

Uw referentie: 327100373



<p>12345 Deel kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beplanting</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 11776</p>	<p> duurzame afdekking</p> <p> Leeflaag gem. 1,4 m. dik</p>	
--	--	---	---

Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024. De beaanster van het kadaster en de openbare registers.

Aan de 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 databankrecht.