

ONTWERPBESCHIKKING

Locatie	Leidsestraat 59 te Haarlem
Locatiecode	NH039200520
Onderwerp	Herbeschikken instemmen met de uitgevoerde sanering
Aanvrager	Gemeente Haarlem
Datum	2 september 2025
Kenmerk	2025/445298
Bijlage	Kadastrale kaart met restverontreinigingscontour

Inleiding

In 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment gelden andere regels voor bodemsaneringen. Voor locaties waar voor 2024 is aangevangen met een sanering en/of beperkingen gelden bijvoorbeeld in verband met een restverontreiniging, geldt het overgangsrecht en het regime van de Wet bodembescherming (Wbb).

De gemeente Haarlem is momenteel bezig om inzichtelijk te maken welke locaties in Haarlem onder het overgangsrecht vallen. Daarbij wordt de bodeminformatie op orde gebracht. De locatie Leidsestraat 59 te Haarlem is beoordeeld als één van die overgangsrechtlocaties en die op orde wordt gebracht. Daarbij is geconstateerd dat de beoordeling van het saneringsresultaat niet in lijn is met de huidige wijze van beoordeling van saneringsresultaten. Daarnaast moet de kadastrale registratie in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) bij het Kadaster worden aangepast.

In opdracht van het Gewestelijk Milieubureau Zuid-Kennemerland is in 1998, ter plaatse van de Leidsestraat 59 te Haarlem, een bodemsanering uitgevoerd. De bodemsanering was nodig om de beoogde herinrichting te realiseren. De bovengrond was tot circa 1,0 meter minus maaiveld (m-mv) sterk verontreinigd met lood en zink. De verontreinigde grond is tot 1,0 m-mv ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Lokaal is dieper ontgraven. Ter plaatse van de ontgraving zijn putwand en -bodemmonsters genomen. Binnen de saneringslocatie is alle sterk verontreinigde grond verwijderd. Buiten de saneringslocatie, ter plaatse van de noordzijde en de percelen bij de ingang van het terrein, zijn restverontreinigingen achtergebleven. Na de verificatie is de ontgraving aangevuld met schone aanvulgrond.

Bij beschikking, met kenmerk STZ/MIL/2014/151422 van 15 april 2014, heeft de gemeente Haarlem ingestemd met de uitgevoerde sanering. Omdat er sprake is van een restverontreiniging is het volgende voorschrift verbonden aan de instemming met de uitgevoerde sanering:

- Wijzigingen van het bodemgebruik naar een gevoeliger bestemming moeten aan de gemeente worden gemeld.

Volgens de bovenstaande beschikking heeft de kadastrale beperking betrekking op de percelen 3510 t/m 3521.

Beoordeling 2025

Uit de kadastrale informatie blijkt dat op de percelen 3509 en 3569 (nu: 3857) gedeeltelijk een publiekrechtelijke beperking rust en dat op de percelen 3508, 3510 t/m 3521, 3567, 3677 en 3858 geheel een publiekrechtelijke beperking rust. Dit komt niet overeen met hetgeen dat in de beschikking van 15 april 2014 staat. Het is onbekend hoe deze discrepantie is ontstaan. Er zijn verschillende mogelijke oorzaken:

- De instemming met de uitgevoerde sanering is 15 jaar later dan de evaluatie is aangeboden bij Gedeputeerde Staten.



- Binnen de saneringslocatie zijn percelen overgedragen aan nieuwe eigenaren en perceelnummers gewijzigd.
- De wijze van kadastrale registraties zijn in de loop van de jaren meerdere keren gewijzigd.

Binnen de saneringslocatie is alle sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Omdat alle sterk verontreinigde grond binnen de saneringslocatie is verwijderd, vervalt de publiekrechtelijke beperking voor dat deel. Op grond van de uitgevoerde verificatie na de sanering en de huidige perceelnummers, blijkt dat op de percelen 3513 t/m 3518, 3677 en 3858 een gedeeltelijke publiekrechtelijke beperking moet rusten, omdat daar restverontreinigingen boven de interventiewaarde zijn achtergebleven, zie bijlage kadastrale kaart met restverontreinigingscontour.

Ambtshalve besluit

Om de registratie van de publiekrechtelijke beperkingen correct te registreren bij het Kadaster, nemen wij ambtshalve een nieuw besluit over het voorstaande. Daarbij passen wij de restverontreinigingscontour van de gebruiksbeperkingen aan op de gebieden waar alleen sterke verontreinigingen zijn achtergebleven.

Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. De essentie van dit besluit wordt vermeld op <http://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Omdat meerdere eigenaren belanghebbend zijn, hanteren wij de uitgebreide procedure. Belanghebbenden worden in staat gesteld om een zienswijze in te dienen over het ontwerp van dit besluit, zie zienswijzeclausule achteraan de beschikking.

Zienswijze

P.M.

Besluiten

1. De instemming met de uitgevoerde sanering uit de beschikking van 15 april 2014 met kenmerk STZ/MIL/2014/151422 blijft onverminderd van kracht.
2. De publiekrechtelijke beperkingen voor de percelen waar een sterke (rest-) verontreiniging is achtergebleven worden aangepast.

Voorschriften

Aan ons besluit is het volgende voorschrift verbonden:

- Grondwerkzaamheden ter plaatse van de restverontreinigingen moeten gemeld worden bij het meldpunt Bodem: Meldpuntbodem@haarlem.nl.

Overwegingen

De grondsanering is volgens het saneringsplan, waarmee bij beschikking 98-510470 van 26 januari 1998 is ingestemd, uitgevoerd. Ter plaatse van de saneringslocatie is alle sterk verontreinigde grond verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. Aan de rand van de saneringslocatie aan de

noordzijde is de terugsaneerwaarde (voormalige streefwaarde) niet gehaald. De concentratie lood en zink in de grond van 0,0 - 1,0 m-mv is boven de interventiewaarde aangetoond.

Omdat daar een sterke verontreiniging is achtergebleven blijft een publiekrechtelijke beperking van kracht. De beperking wordt aangepast op de percelen waar een sterke verontreiniging is achtergebleven, zie bijlage kadastrale kaart met restverontreinigingscontour.

Registratie in het gemeentelijke beperkingsregister

Het besluit betreft een herziening van de instemming met het evaluatieverslag/publiekrechtelijke beperking op grond van artikel 39c lid 2 van de Wbb. In de onderstaande tabel staan de percelen waarop dit besluit en de publiekrechtelijke beperking al dan niet van toepassing is.

Het besluit heeft betrekking op het navolgende kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer(s)	Wkpb van toepassing?	Gedeelte van het perceel waarop de registratie betrekking heeft
Haarlem	H	3513 t/m 3518, 3677 en 3858	Ja	Gedeeltelijk
Haarlem	H	3508, 3509, 3510 t/m 3512, 3567, 3519 t/m 3521 en 3857	Nee	

Deze beschikking is verzonden aan: de eigenaren van de bovengenoemde percelen.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,



Afdelingsmanager Omgevingsbeleid,





BEKENDMAKING EN BESCHIKBAARHEID VOOR INZAGE

Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) heeft voor de locatie Leidsestraat 59 te Haarlem op grond van artikel 39c tweede lid van de Wet bodembescherming het volgende ontwerpbesluit genomen:

1. De instemming met de uitgevoerde sanering uit de beschikking van 15 april 2014, met kenmerk STZ/MIL/2014/151422 blijft onverminderd van kracht.
2. De publiekrechtelijke beperkingen voor op de percelen waar een sterke (rest-) verontreiniging is achtergebleven worden aangepast.

Volgens het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn deze ontwerpbeschikking, de voorgaande beschikking uit 2014, het bijbehorende evaluatieverslag en de daarop betrekking hebbende stukken gedurende een periode van zes weken (van 2 september tot 16 oktober 2025) **digitaal** in te zien op www.officielebekendmakingen.nl of bij de Publieksdienst, afd. Klantcontactcentrum, Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem.

Inbreng van zienswijzen

Belanghebbenden kunnen tegen de ontwerpbeschikking van 2 september tot 16 oktober 2025 schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen bij:

Meldpunt Bodem, e-mail: Meldpuntbodem@haarlem.nl

Of

T.a.v. bevoegd gezag Wet bodembescherming

Postbus 511

2003 PB Haarlem

tel: 14 023

Beantwoording van de zienswijzen/participatiebijdragen wordt als onderdeel van het besluit gepubliceerd op internet.

Bijlage

Kadastrale kaart met nazorg-/beperkingscontouren

