



Zaaknummer : 01093305  
Ons Kenmerk : ODH1210682  
Datum : 27-12-2024

## Beschikking

### Wet bodembescherming - deelsaneringsplan

#### Onderwerp

Op 22 december 2023 hebben wij een saneringsplan ontvangen als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming. Het plan heeft betrekking op de locatie Geestbrugkade 32-37 en omgeving te Rijswijk (locatie AA060300008).

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsplan. Het plan heeft betrekking op de locatie Geestbrugkade 32-37 en omgeving te Rijswijk;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze beschikking.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
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.



## VOORSCHRIFTEN

- 1 De saneerder meldt uiterlijk tien werkdagen voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering schriftelijk bij de Omgevingsdienst Haaglanden de aanvangsdatum van de sanering.
- 2 Indien de sanering niet wordt gestart op de gemelde aanvangsdatum of de overeenkomstig dit voorschrift aangepaste aanvangsdatum, meldt de saneerder dit onverwijld schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden, onder opgave van de nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de saneerder de nieuwe aanvangsdatum minimaal twee weken voor deze datum schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden.
- 3 Indien bij de sanering ontgraving van verontreinigde grond plaatsvindt, stelt de saneerder uiterlijk twee dagen voorafgaand aan het tijdstip waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte bereikt zal worden en tot aanvulling van de ontgraving zal worden overgegaan de Omgevingsdienst Haaglanden daarvan op de hoogte. Bij ontgraving en aanvulling in gedeeltes, geldt voornoemde verplichting tot melding per gedeelte.
- 4 De saneerder meldt de datum van de beëindiging van de sanering binnen vijf werkdagen na beëindiging van de sanering schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden.
- 5 De meldingen als bedoeld in voorschrift 1, 2, 3, en 4 dienen per e-mail ([toezicht@odh.nl](mailto:toezicht@odh.nl)) te worden gedaan waarbij gebruik wordt gemaakt van de door ons beschikbaar gestelde meldingsformulieren (te vinden op [www.odh.nl](http://www.odh.nl)).
- 6 Indien zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen of worden verwacht ten opzichte van dit saneringsplan, meldt de saneerder dit zo spoedig mogelijk per e-mail ([vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl)). Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het door ons beschikbaar gestelde meldingsformulier (te vinden op [www.odh.nl](http://www.odh.nl)).
- 7 De onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding als bedoeld in deze beschikking of het saneringsplan waar deze beschikking betrekking op heeft, worden uitgevoerd door een persoon of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit (of daarvoor in de plaats tredende regelgeving) beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.
- 8 Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen vier jaar na dagtekening van dit besluit wordt gestart met de sanering vervalt de instemming met het saneringsplan.
- 9 Het saneringsverslag dient aan het bevoegd gezag Wbb ter beoordeling te worden voorgelegd, binnen drie maanden na afronding van de sanering.
- 10 Het bodemonderzoek van de tweede fase, de vrachtberekening en de prognose van de in-situ sanering, het monitoringsplan, het bemalingsplan en het plan van aanpak voor de actieve maatregelen van de diepe brongebieden met VOCl dienen ter instemming bij het bevoegd gezag te worden ingediend.
- 11 Onvoorziene bodemverontreinigingen waar het saneringsplan niet in voorziet, kunnen niet worden gesaneerd zonder schriftelijk instemming van het bevoegd gezag op een wijziging van het saneringsplan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 22 december 2023 hebben wij een saneringsplan ontvangen als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het plan heeft betrekking op de locatie Geestbrugkade 32-37 en omgeving te Rijswijk.

Het geval bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Rijswijk
sectie	:	D
grondpercelen	:	6660, 6661, 7908, 8230 (alle geheel) en 3182, 3787, 3788, 4145, 4146, 4147, 4602, 6442, 7558, 8458, 8459, 8231 (alle gedeeltelijk)
kadastrale gemeente	:	Voorburg
sectie	:	F
grondpercelen	:	1293, 1294, 8597, 8676 (alle gedeeltelijk) en 8596 (geheel)
kadastrale gemeente	:	's-Gravenhage
sectie	:	BK
grondpercelen	:	2274, 3965 (alle gedeeltelijk)
sectie	:	BB
grondpercelen	:	1708, 1710, 1851, 1852 (alle gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende stukken:

- Saneringsplan Geestbrugkade 32-37 Rijswijk, opgesteld door IDDS met kenmerk A4601/JKE/SP 240818 van 18 augustus 2024;
- Actualisatie noordelijke verontreiniging VOCl Geestbrugkade, opgesteld door IDDS met kenmerk A6312-06/JKE/brf1 van 3 oktober 2024;
- Geestbrugkade 32-37 te Rijswijk, Actualisatie bodemonderzoek, Verkennend asbestbodemonderzoek, opgesteld door IDDS met kenmerk A4601/JKE/rap2-2 van 23 juli 2024;
- Nader bodemonderzoek (fase 3 & 3B) VOCl-verontreiniging Geestbrugkade 33-37 te Rijswijk, opgesteld door Sweco met kenmerk NL23-648800269-44569 van 2 maart 2023.

### Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 6 februari 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 18 augustus 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

Saneringsplan Geestbrugkade 32-37 Rijswijk, opgesteld door IDDS met kenmerk A4601/JKE/SP 240818 van 18 augustus 2024.

De procedure is op 18 augustus 2024 hervat.

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 12 november 2024 tot en met 23 december 2024.

Naar aanleiding hiervan is de volgende zienswijze met ODH-kenmerk ODH1252938 binnen de termijn ingebracht: In de ontwerpbeschikking het volgende staat: 'Na sloop van de bebouwingen en verhardingen zal op het zuidoostelijk deel van de ontwikkelingslocatie het VOCl-brongebied beter in beeld worden gebracht met circa 20 sonderingen over circa 2.800 m<sup>2</sup>.' Dit uitgangspunt kan nog niet volledig worden gehanteerd gezien het feit dat een



onderzoek naar cultuurhistorische waarden van de ter plaatse aanwezige bebouwing nog niet is afgerond. Het is dus nog niet inzichtelijk of er sprake is van cultuurhistorische waarde en daarbij ook niet of de panden (of gedeeltes daarvan) moeten blijven staan bij herontwikkeling. Het uitgangspunt van de ontwikkeling met 'sloop' kan pas zodra goed onderzocht is dat sloop de enige mogelijkheid is.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

Het onderhavige besluit heeft uitsluitend betrekking op instemming met het saneringsplan en daarmee dat het saneringsdoel en de saneringswijze voldoen aan de eisen die gesteld worden vanuit de Wet bodembescherming. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de saneringswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, zoals een sloopvergunning. Deze bepalingen betreffen echter geen toetsingsgrond voor instemming met het saneringsplan. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding om onze instemming met het saneringsplan niet te geven en/of het onderhavige besluit aan te passen.

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

## **Toetsingskader en grondslag beschikking**

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, is het BUS (en de bijbehorende regelgeving) ende Wet Bodembescherming (Wbb) nog van toepassing op deze procedure.

Het saneringsplan is getoetst aan de Wbb, Omgevingsverordening Zuid-Holland, de Nota vergunningverlening, toezicht en handhaving 2018-2021, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 19 december 2017 en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Stc. 27 juni 2013). De artikelen 28, 39 en 40 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

### **Eerder afgegeven beschikkingen**

In onze beschikking van 16 augustus 1999 (met kenmerk DWM/175660/01) is vastgesteld dat op de locatie Geestbrugkade 33-38 te Rijswijk sprake is van vier gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering van drie urgent is en één niet urgent.

## **Beoordeling**

### **Beschrijving van de verontreinigingssituatie**

Er zijn binnen de ontwikkelingslocatie meerdere verontreinigingen die hieronder separaat worden beschreven.

#### *Ophooglaag*

Over vrijwel het gehele onbebouwde deel van de ontwikkelingslocatie is een verontreinigde ophooglaag aanwezig. Onder panden Geestbrugkade 34 tot en met 37 zijn eveneens verontreinigingen als gevolg van ophoging aangetroffen. De ophooglaag bestaat uit zandig materiaal met bijmengingen puin (ongedefinieerd), slakken, sintels, kalk, beton, slib en kolengruis. Bij een geschat oppervlak van circa 5.100 m<sup>2</sup> met een laagdikte van gemiddeld 1,2 meter is circa 6.120 m<sup>3</sup> heterogeen diffuus verontreinigd met zware metalen, PAK en asbest en plaatselijk met zware olie.

#### *Gedempte watergang*

Begin jaren '30 is een watergang gedempt aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie. De watergang is naar verwachting gedempt met hetzelfde materiaal dat in de ophooglaag aanwezig is. Bij een geschat oppervlak van circa 600 m<sup>2</sup> en een diepte van circa 1,2 meter is circa 725 m<sup>3</sup> licht tot sterk verontreinigd.

#### *Minerale olie*

In de zuidwestelijke hoek van de ontwikkelingslocatie is een verontreiniging ter plaatse van de voormalige machinekamer/ketelhuis en opslag van HBO en diesel. Uit actualiserend bodemonderzoek blijkt dat zowel mate als



omvang en mobiliteit zijn afgenomen de afgelopen decennia. Het grondwater is ten hoogste matig verontreinigd. Bij een geschat oppervlak van circa 600 m<sup>2</sup> en een diepte van circa 1,0 meter is circa 600 m<sup>3</sup> licht tot sterk verontreinigd met minerale olie.

#### *Vluchtige aromaten*

Langs de zuidoostelijke grens van de ontwikkelingslocatie zijn in het verleden sterke verontreinigingen met vluchtige aromaten in zowel de grond als het grondwater aangetroffen. Tijdens het actualiserend bodemonderzoek zijn in de grond geen verhoogde waarden meer aangetoond. In het grondwater is bij de restverontreiniging nog circa 80 m<sup>3</sup> freatisch grondwater licht verontreinigd met vluchtige aromaten.

#### *Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl)*

Er zijn meerdere (secundaire) bronnen/brongebieden van VOCl in de grond aanwezig, die veroorzaakt zijn door bedrijven en als gevolg van de aanwezige riolering. De actuele verontreinigingssituatie is niet volledig in beeld. In de bovenste 10 meter wordt puur product verwacht. Tussen circa 10 en 20 meter min maaiveld (m-mv) zijn klei- en veenlagen of klei- en veenlenzen aanwezig waar zich nog puur product op/in kan bevinden. Na sloop van de bebouwingen en verhardingen zal over circa 2.800 m<sup>2</sup> met circa 20 sonderingen op het zuidoostelijk deel van de ontwikkelingslocatie het brongebied beter in beeld worden gebracht.

Het grondwater is sterk verontreinigd tot circa 80 m-mv. Op basis van metingen en modelering wordt geschat dat het grondwater in een bodemvolume van circa 1.314.000 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd is. De pluim loopt vanaf het brongebied tot aan de Westvlietweg aan de overzijde van de Trekvliet.

### **Het deelsaneringsplan**

#### *Samenvatting saneringsonderzoek*

De ontwikkelingslocatie zal worden heringericht naar een woonbestemming. De herinrichting is leidend voor de sanering van de immobiele verontreinigingen (ophooglaag, gedempte watergang en minerale olie). Deze worden alleen verwijderd voor zover noodzakelijk en worden geïsoleerd onder de nieuwe inrichting. Voor de VOCl-verontreiniging is gezien de omvang en diepte geen geschikte oplossing, anders dan het bereiken van een stabiele eindsituatie. Hiertoe wordt eerst de bron verwijderd.

#### *Samenvatting deelsaneringsplan*

De definitieve indeling van de ontwikkelingslocatie is nog niet bekend. De locatie wordt ingericht met bebouwing, parkeerruimte, wegen en groenvoorziening. De immobiele verontreinigingen worden geïsoleerd onder de nieuwe bebouwing, een verhardingslaag of een leeflaag van 1 meter dikte van minimaal kwaliteit Wonen. Ook worden riolerings-, kabel- en leidingcunetten gegraven en van grond van minimaal kwaliteit Wonen voorzien. Gezien de verontreiniging met minerale olie die voor een klein deel buiten de ontwikkelingslocatie ligt, is sprake van een deelsanering. De sterk verontreinigde grond wordt alleen ontgraven voor zover nodig voor de nieuwe inrichting of voor het verwijderen van de VOCl-bronnen. Deze grond wordt teruggeplaatst, herschikt of afgevoerd. Na sloop van de bebouwingen en verhardingen zal op het zuidoostelijk deel van de ontwikkelingslocatie het VOCl-brongebied beter in beeld worden gebracht met circa 20 sonderingen over circa 2.800 m<sup>2</sup>. In de bovenste 3 meter wordt de bron ontgraven en afgevoerd. Het deel van de bronnen dat dieper is gelegen dan 3 m-mv wordt verwijderd door in-situ biostimulatie. Hiertoe zullen middels injecties koolstofbron en nul-waardig ijzer worden ingebracht. Na deze actieve maatregelen worden de concentraties in het grondwater in het brongebied gemonitord om de effecten van de maatregelen te kunnen volgen. Tevens wordt een (langjarige) monitoring van het grondwater in de pluim van de verontreiniging uitgevoerd om de middels modellering de voorspelde stabiliteit aan te tonen.

#### *Overwegingen ten aanzien van het saneringsplan*

Na uitvoering van de sanering is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik als wonen met tuin en openbare ruimte en zijn de risico's voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan of de verspreiding van de verontreiniging voldoende beperkt.

Aan de uitvoering van de beschreven saneringswijze is nazorg verbonden.



Wij stemmen in met het deelsaneringsplan, omdat het belang van de bodem hierdoor niet wordt geschaad.

Aan de instemming met dit saneringsplan verbinden wij de volgende aanvullende voorschriften:

- Het bodemonderzoek van de tweede fase, de vrachtberekening en de prognose van de in-situ sanering, het monitoringsplan, het bemalingsplan en het plan van aanpak voor de actieve maatregelen van de diepe brongebieden met VOCl dienen ter instemming bij het bevoegd te worden ingediend. Het saneringsplan voorziet alleen in het aanleveren van deze stukken bij het bevoegd gezag;
- Uitgangspunt in het saneringsplan is dat onvoorziene bodemverontreinigingen, aan te treffen in het werk, onder het saneringsplan worden gesaneerd. Onvoorziene bodemverontreinigingen waar het saneringsplan niet in voorziet, kunnen echter niet worden gesaneerd zonder schriftelijke instemming van het bevoegd gezag op een wijziging van het saneringsplan.

Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen vier jaar na dagtekening van deze beschikking wordt gestart met de sanering, komt de instemming met het saneringsplan te vervallen.

### **Conclusie**

Wij stemmen in met de in het saneringsplan beschreven doelstelling, uitgangspunten en werkwijze. Er is sprake van een deelsanering waarbij niet de gehele bodemverontreiniging wordt gesaneerd.