



Zaaknummer : 01148295  
Ons Kenmerk : ODH1544625  
Datum : 09-12-2025

**Postadres**

Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
vergunningen@odh.nl  
www.odh.nl

## Beschikking

### Wet bodembescherming - saneringsverslag

#### Onderwerp

Op 9 september 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming. Het verslag heeft betrekking op de locatie Generaal Swartlaan en Huis te Landelaan te Rijswijk (locatiecode AA060309265).

#### Besluit

Wij besluiten:

in te stemmen met het ingediende saneringsverslag van Stichting Rijswijk Wonen.

- I. voor te schrijven dat ten aanzien van de locatie de volgende gebruiksbeperking(en) gelden:
  - de isolerende voorziening (laag schone grond met daaronder geotextiel) moet in stand worden gehouden.
- II. voor te schrijven dat wijzigingen in gebruik van de bodem of omstandigheden op de locatie die van invloed kunnen zijn op de saneringsmaatregelen 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

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc  
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 9 september 2025 hebben wij een saneringsverslag ontvangen als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming. Het verslag heeft betrekking op de locatie Generaal Swartlaan en Huis te Landelaan te Rijswijk (locatiecode AA060309265).

Het geval bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	Rijswijk
sectie	:	D
grondpercelen	:	7720, 7726, 7732 en 7738 (alle gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op de volgende documenten:

- Evaluatie bodemsanering Complex 207, Tien woonblokken tussen Generaal Swartlaan en Huis te Landelaan Rijswijk, opgesteld door Soilution, rapportnummer 3590060.1-evaluatie bodemsanering van 11 juni 2025;
- Twee aparte bestanden met toetsingsresultaten van de restverontreiniging op enkele deellocaties (gestuurd op 1 oktober 2025);
- Een tekening met daarop de juiste benaming van de genomen verificatiemonsters (gestuurd op 1 oktober 2025).

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, is de Wbb nog van toepassing op deze procedure.

De procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

### Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van vanaf 24 oktober 2025 tot 5 december 2025. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

### Toetsingskader en grondslag beschikking

Het saneringsverslag is getoetst aan de Wbb, Omgevingsverordening Zuid-Holland, de Nota vergunningverlening, toezicht en handhaving, vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Artikel 39c, tweede lid en 38 en 40 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

### Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 27 juli 2023 (met kenmerk ODH713038) is vastgesteld dat op de locatie Generaal Swartlaan en Huis te Landelaan te Rijswijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet spoedeisend is.

In de beschikking van 1 augustus 2023 (met kenmerk ODH713092) hebben wij ingestemd met het deelsaneringsplan voor de locatie Generaal Swartlaan en Huis te Landelaan te Rijswijk.

### Gereedmelding

Op 3 december 2024 is ons gemeld dat de sanering op 28 november 2024 is voltooid. De saneringsevaluatie is niet binnen drie maanden na beëindiging van de sanering ingediend.



## Beoordeling

### De sanering

In de bodemlaag vanaf het maaiveld tot 0,5 m-mv (meter min maaiveld) is over een oppervlakte van circa 6.000 m<sup>2</sup> een sterke verontreiniging aangetroffen met koper. Binnen een deel van de contour met sterke koperverontreiniging is ook sterke verontreiniging met zink aanwezig (circa 3.000 m<sup>2</sup>). In de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) is plaatselijk ook sterke verontreiniging met koper aangetroffen. De verontreiniging is diffuus aanwezig, daarom kan op basis van het gemiddelde van de aangetroffen gehalten koper in de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) geconcludeerd worden dat gemiddeld gezien deze ondergrond niet ernstig is verontreinigd. Buiten de onderzoeklocatie is de verontreiniging niet helemaal afgeperkt. Dit viel buiten de planlocatie.

De doelstelling van de bodemsanering (deelsanering) was met name het mogelijk maken van grondroerende werkzaamheden in verontreinigde grond. Per deelgebied waren de volgende saneringsdoelstellingen van toepassing:

- Voortuinen: de sterk verontreinigde grond wordt volledig verwijderd. Dit houdt in dat grond met een kwaliteit die slechter is dan bodemfunctieklasse Industrie wordt verwijderd. Als op de geplande einddiepte van 1,0 m-mv de saneringsdoelstelling nog niet is behaald, zal een leeflaag worden aangebracht (grond klasse Wonen of beter);
- Achtergevels: uitvoeren deelsanering zonder saneringsdoelstelling voor het verwijderen en afvoeren van een strook sterk verontreinigde grond (tot 0,6 m-mv; breedte van 0,6 m) voor een 'schoon' kabels- en leidingencunet. Voor zover technisch uitvoerbaar wordt de laag van 0,5-0,6 m-mv apart verwijderd, omdat deze op basis van de onderzoeksgegevens als niet sterk verontreinigd wordt beschouwd;
- Overig deel binnentuinen: geen grondwerkzaamheden voorzien en dus geen saneringsdoelstelling.

Voor het leidingencunet (voortuinen en achtergevels) is tot maximaal 0,7 à 1,0 m-mv ontgraven over een oppervlak van ongeveer 1.700 m<sup>2</sup>. Het gaat om stroken grond met een breedte van 1,0 tot 3,0 meter vanuit de gevel van de bebouwing. In totaal is daarbij 1336,2 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd. Ook is 631,76 ton grond afgevoerd met kwaliteitsklasse Industrie (plaatselijk uit de bodemlaag van 0,6-1,0 m-mv). Op de bodem van de ontgravingsput is geotextiel aangebracht. De ontgraving is aangevuld met schoon zand. Voor de werkzaamheden is geen grondwater bemalen.

Uit de verificatiemonsters van de putbodems blijkt dat op de meeste deellocaties nog sprake is van sterke verontreiniging onder het ontgraven tracé. Plaatselijk is de grond niet (meer) sterk verontreinigd, maar maximaal klasse Industrie of klasse Wonen. De contour zoals opgenomen in het kadaster (vanuit de beschikking ES) wordt niet aangepast, omdat sprake is van een diffuse (heterogene) verontreiniging. De putwanden zijn niet bemonsterd. Hierin is volgens de voorgaande bodemonderzoeken nog sterke verontreiniging aanwezig.

### Geschiktheid na sanering

Artikel 38 van de Wbb houdt in dat degene die de bodem saneert de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van de verspreiding van verontreinigde stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

Ten aanzien van de vraag of de bodem tenminste geschikt is gemaakt voor de functie die deze na de sanering heeft en waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan of verspreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk is beperkt, zijn wij van mening dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan voor het beoogde gebruik.



### **Gebruiksbeperkingen en nazorg**

In het saneringsverslag is de volgende gebruiksbeperking opgenomen:

- De isolerende voorziening (laag schone grond met daaronder geotextiel) moet in stand worden gehouden. Wanneer hier graafwerkzaamheden plaatsvinden, moet deze voorziening worden hersteld.

We vinden deze gebruiksbeperking voldoende om ervoor te zorgen dat de achtergebleven restverontreiniging niet zal leiden tot een vermindering van de kwaliteit van de bodem zoals beschreven in het saneringsverslag.

### **Conclusie**

Uit het saneringsverslag blijkt dat de bodemsanering is uitgevoerd overeenkomstig artikel 38 van de Wbb. Wij beschouwen de sanering als afgerond.

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 merken wij op, ondanks dat nu de werkzaamheden zijn afgerond en geëvalueerd op de locatie, nog steeds sprake is van overgangsrecht zoals bedoeld in Hoofdstuk 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Het overgangsrecht is gebaseerd op deze beschikking op de saneringsevaluatie en de daarin opgenomen gebruiksbeperkingen. Dit betekent dat voor nieuwe werkzaamheden een nieuwe BUS-melding of nieuw saneringsplan volgens de Wbb bij ons moet worden ingediend.