

Whitewood Property Management  
t.a.v. de heer M. van Lotringen

*Per-email*



UTRECHT

7 april 2020

Ons kenmerk

wwd.rwk.19291.b02

Uw kenmerk

Doorkiesnummer

030 274 80 44

Rijswijk, Geestbrugkade 38 – Bouw kelderverdieping

Geachte heer Van Lotringen,

Onlangs heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) het rapport getoetst van het verkennend bodemonderzoek op het terrein aan de Geestbrugkade 38 in Rijswijk ZH (brief d.d. 1 april 2020 met kenmerk ODH-2020-00033650. U verzocht ons om de vervolgstappen voor de voorgenomen herontwikkeling van het terrein aan te duiden. Graag voldoe ik met deze brief aan uw verzoek.

#### Toetsing bodemonderzoek door ODH

De brief van de ODH bevat de volgende kernpunten.

- 1) het bodemonderzoek is beoordeeld als 'voldoende';
- 2) op de locatie is sprake van bodemverontreiniging met minerale olie en PAK, behorend tot het geval 'gedempte sloot naast Nassaukade 58'. Als grondverzet plaatsvindt ter plaatse van deze verontreiniging, dan moet daarvoor een melding worden gedaan in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).
- 3) het diepe grondwater op de locatie is verontreinigd met vluchtige chloorhoudende koolwaterstoffen, behorend tot geval 'Geestbrugkade 33-37 (vml. terrein De Zwitsersche)'. Als de ontwikkeling mogelijk leidt tot vermindering of verplaatsing van de verontreiniging, dan moeten maatregelen worden genomen om dit te voorkomen. Als dat niet mogelijk is moet een melding worden gedaan conform Wet bodembescherming artikel 28 of moet een saneringsplan worden ingediend;

#### Ad 2 'gedempte sloot naast Nassaukade 58'.

Het geval 'Geestbrugkade 38' is in 2004 en 2005 gesaneerd. Op de perceelsgrenzen is een damwandkuip aangebracht tot 6 meter diepte. Binnen de damwandkuip is alle verontreinigde grond tot een diepte van 2,5 à 3,6 meter ontgraven. De verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten is geheel uit de bodem verwijderd. Voor zover op de ontwikkelingslocatie verontreiniging voorkwam behorend tot het geval 'gedempte sloot naast Nassaukade 58' is ook deze geheel verwijderd. Bij de ontwikkeling van het terrein wordt dus niet meer gegraven in verontreiniging behorend tot geval 'gedempte sloot naast Nassaukade 58'.

### Ad 3 'Geestbrugkade 33-37 (vml. terrein De Zwitsersche)'

Na de bodemsanering in 2004-2005 zijn de grond en het ondiepe grondwater op de ontwikkelingslocatie niet- of hooguit licht belast. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren hoeft dus in beginsel geen bodemsanering meer te worden uitgevoerd.

In het diepe grondwater komt een VCK-verontreiniging voor, die deel uitmaakt van geval 'Geestbrugkade 33-37 (vml. terrein De Zwitsersche)'. Deze heeft enige consequenties voor de nieuwbouw.

Voor de realisatie van de halfverdiepte parkeerkelder moet een deel van het schone aanvulzand worden ontgraven. Daarvoor, en ook voor de constructie van de parkeerkelder, is een bemaling nodig. Zeer waarschijnlijk stroomt tijdens de bemaling met VCK verontreinigd grondwater toe. Volgens de Wet bodembescherming moet voor het 'verminderen of verplaatsen' van bodemverontreiniging een saneringsplan worden ingediend en goedgekeurd. In de praktijk is het geval 'Geestbrugkade 33-37 (vml. terrein De Zwitsersche)' zo omvangrijk, dat de bouwputbemaling niet tot een relevante vermindering of verplaatsing daarvan zal leiden. Desondanks moet voor de bemaling een saneringsplan worden ingediend, zo geeft de Omgevingsdienst aan. Dit saneringsplan heeft dan enkel tot doel om het onttrekken van verontreinigd grondwater voor de duur van de bouwputmaling te legaliseren. In het saneringsplan moet verder worden aangegeven welke voorzieningen worden aangebracht voor een toekomstige grondwatersanering door derden. De proceduuretijd voor een bodemsaneringsplan is 9 tot 15 weken.

Het met VCK verontreinigde bemalingswater moet worden voorgezuiverd, voordat het kan worden geloosd. Tegenwoordig worden lozingen op het vuilwaterriool zoveel mogelijk ontmoedigd, waarschijnlijk moet daarom in dit geval worden geloosd op een hemelwaterriool (indien aanwezig) of op de Trekvluit. Dat houdt in, dat het bemalingswater vergaand moet worden gezuiverd met een striptoren, plaatbeluchter en/of actief koolfilter. Voor het onttrekken van grondwater moet, afhankelijk van het debiet en de duur, bij het Hoogheemraadschap een melding worden gedaan (proceduuretijd enkele weken) of een Watervergunning worden aangevraagd (proceduuretijd 3 tot 6 maanden). Voor de lozing van voorgezuiverd bemalingswater moet een melding worden gedaan in het kader van het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

### Advies

We adviseren om voor de kelderbouw een bemalingsadvies te laten opstellen. Daarbij moet worden bepaald hoe het debiet- en de duur van de bemaling zo klein mogelijk kunnen worden gehouden. Doel daarvan is het zoveel mogelijk minimaliseren van zuiveringskosten en het vermijden van een lange procedure voor een watervergunning.

Op basis van het bemalingsadvies kan een bodemsaneringsplan worden opgesteld en kunnen de onttrekkings- en lozingsmelding worden gedaan.

Bij de aanbesteding van het grondwerk en de bemaling voor het project moet rekening worden gehouden met het aanvoeren, installeren, instandhouden en verwijderen van een grondwaterzuiveringsinstallatie.

De 'grondwatersanering' moet worden uitgevoerd door een aannemer met BRL-SIKB 7000 certificaat en worden begeleid en geëvalueerd door een bureau met BRL-SIKB 6000 certificaat.

Mocht u nog vragen hebben of een toelichting wensen dan ben ik daarvoor op elk moment graag beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

Ir. H.W.M. de Natris