



Postbus 3015, 3502 GA Utrecht

Van Riezen & Partners  
t.a.v. de heer F. Bruens  
Frederiksplein 1  
1017 XK Amsterdam

**Contactpersoon**  
ing. C. (Cynthia) Hissink  
**Doorkiesnummer**  
+31 10 28 84 74 0  
**E-mail**  
cynthia.hissink@tauw.nl

Datum 29 augustus 2013

Ons kenmerk L001-1218350CYH-efm-V01-NL

Onderwerp Resultaten vooronderzoek Oostduinlaan 75 te Den Haag

Geachte heer Bruens,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het door ons uitgevoerde vooronderzoek. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de locatie Oostduinlaan 75 te Den Haag en directe omgeving. Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de beoogde bestemmingsplanwijziging van kantoorpand naar woningen. Het vooronderzoek heeft tot doel aan te tonen dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

### ***Geraadpleegde bronnen***

Op de onderzoekslocatie is een beperkt vooronderzoek op basis van de NEN 5725 uitgevoerd. Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bodemarchief gemeente Den Haag
- Wm- en tankarchief gemeente Den Haag
- Bouwarchief gemeente Den Haag (d.d. 15 augustus 2013)
- Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctiekaart gemeente Den Haag
- Kadaster
- NAGROM. NAtionaal GRondwater Model
- VEWIN. Provinciale overzichten win- en productiemiddelen
- Locatieinspectie door de heer A.S. Bolier van Tauw (d.d. 7 augustus 2013)

### ***Voormalig, huidig en toekomstig gebruik***

Op de onderzoekslocatie staan twee kantoorgebouwen (hoog- en laagbouw), die haaks op elkaar staan en waarin kantoren van CB & I zijn gevestigd. Het binnenterrein betreft een parkeerplaats met vijver. Rondom de gebouwen en het binnenterrein ligt een voetpad. De onderzoekslocatie wordt in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting begrensd door een park / groen. In westelijke richting wordt de onderzoekslocatie begrensd door parkeerplekken en de Oostduinlaan.



Datum 29 augustus 2013

Ons kenmerk L001-1218350CYH-efm-V01-NL

Pagina 2 van 4

Uit het dossier in het bouwarchief komt naar voren dat in 1979 een bouwvergunning is afgegeven voor de bouw van de kantoorgebouwen aan de Oostduinlaan. Uit een brief van het Bouwbureau Kantoorgebouw Oostduin aan het Bouw- en woningtoezicht (28-11-1967) blijkt dat asbest in het gebouw zou worden toegepast (eternietplaten). Verder zijn geen gegevens in het dossier gevonden over het gebruik en/of verwijdering van asbest. Onder het gebouw is een parkeergarage en tunnel aanwezig. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet bebouwd geweest.

Op 7 augustus 2013 is een locatie inspectie uitgevoerd door de heer A.S. Bolier van Tauw en is gesproken met de heer E. Molal van CB & I Lummus B.V. Uit de locatie inspectie is gebleken dat het binnenterrein circa 1,5 meter hoger ligt dan het naastgelegen maaiveld, vanwege de aanwezigheid van een ondergrondse parkeergarage, die tot onder het hoogste gebouw doorloopt. Tijdens de terreininspectie zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het binnenterrein zijn enkele peilbuizen aangetroffen. Volgens de heer Molal zijn geen bovengrondse en/of ondergrondse opslagtanks in of nabij de gebouwen aanwezig en/of in gebruik. De foto's van de locatie inspectie zijn opgenomen in bijlage 1.

Op 12 augustus 2013 is contact geweest met de gemeente Den Haag. Hieruit is naar voren gekomen dat geen Wm- en/of tankgegevens van de locatie beschikbaar zijn in het archief van de gemeente Den Haag. Voor zover bekend hebben geen bodembedreigende activiteiten op of in de directe nabijheid van de onderzoekslocatie plaatsgevonden.

In de toekomst worden de kantoorpanden herontwikkeld tot woningen.

### ***Bodemopbouw en geohydrologie***

Voor zover bekend is in het verleden geen bodemonderzoek op of in de directe nabijheid van de locatie uitgevoerd. Op 7 augustus 2013 heeft de gemeente Den Haag laten weten dat er geen bodemgegevens van de locatie in het Bodemarchief beschikbaar zijn.

Volgens de bodemkwaliteitskaart (2008) van de gemeente Den Haag is de onderzoekslocatie gelegen in de zone B2 en O2. Dit betreft een relatief schone zone. De ondergrond in dit deel van de stad bestaat overwegend uit veen. De zone kenmerkt zich door een relatief late bebouwing en een moerige ondergrond. In delen van de zone zijn mogelijk ophooglagen aanwezig. Het gebied is pas later bebouwd.

In onderstaande tabel is een overzicht van de regionale geohydrologische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weergegeven.



Datum 29 augustus 2013

Ons kenmerk L001-1218350CYH-efm-V01-NL

Pagina 3 van 4

Tabel 1 Geohydrologische gegevens

Grondwater stromingsrichting *1)	Zuid Zuid Oost
Stijghoogte van het grondwater *1)	Circa -0,5 m +NAP
Ligging t.o.v. GrondwaterBescheringsgebied *2)	Circa 100 m
Maaiveld hoogte *3)	1,5 m +NAP
Diepte freatisch grondwater *4)	2,5 - 4,0 m -mv
Geologie *5)	Duinzand
Dikte van de Deklaag *4)	2,5-4m
Zout of brak grondwater *6)	Nee

\*1) NAGROM. NAtionaal GRondwater Model.

\*2) VEWIN. Provinciale overzichten win- en produktiemiddelen.

\*3) Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart

\*4) RIVM (ed.) 1987. Kwetsbaarheid van het grondwater

\*5) Toegepaste Geologische kaart

\*6) Atlas van Nederland

### **Financieel-juridische informatie**

De locatie is kadastraal geregistreerd als gemeente 's-Gravenhage, sectie X X, perceelsnummer 5093. De locatie is in eigendom van OD75 B.V. te Amsterdam. De functie van het perceel is bedrijvigheid (kantoor) en parkeren.

### **Conclusie en aanbevelingen**

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie niet verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt de onderzoekslocatie in een relatief schone zone. Voor zover bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten op en/of in de directe nabijheid (binnen een straal van 50 meter) van de locatie plaatsgevonden. Derhalve is onzes inziens de onderzoekslocatie geschikt voor de bestemming wonen.

Bij de verbouwing en/of renovatie van de gebouwen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de gebouwen. Aanbevolen wordt om een asbestinventarisatie in de gebouwen uit te voeren.



# Tauw

Datum 29 augustus 2013

Ons kenmerk L001-1218350CYH-efm-V01-NL

Pagina 4 van 4

We vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft en/of een toelichting wenst te ontvangen, kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,  
ing. E. (Elroy) Houthuijzen – Diaz Chavez, projectleider  
BU Meten, Inspectie & Advies

Bijlage(n): Foto's locatie-inspectie

## Bijlage 1

### Foto's locatie-inspectie

---



Centrale terreindeel bij ingang gebouw (in westelijke richting)



Westelijke terreingrens langs Oostduinlaan (in zuidelijke richting)



Binnenterrein met parkeerplaats, gebouw en vijver (in oostelijke richting)



Centrale terreindeel, kantoorgebouwen en parkeerplaats (in noordoostelijke richting)