

Behandelnummer
AM0363/00744/B40
Dossiernummer
AM0363/00744

Beschikking ingevolge de *Wet bodembescherming*

MELDING

Locatie: Zeeburgereiland te Amsterdam
Locatiecode: AM0363/00744
Melder: Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (verder: 'de saneerder')

Op 28 maart 2006 ontvingen wij (burgemeester en wethouders van Amsterdam) een melding op grond van artikel 28 van de *Wet bodembescherming* (verder: "*Wbb*") van een voornemen om de bodem op bovengenoemde locatie gefaseerd te saneren.

De saneerder verzocht om de volgende beschikkingen:

- vaststelling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (artikel 29, lid 1 *Wbb*)
- als is vastgesteld dat het geval van verontreiniging ernstig is, vaststelling of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en bepaling wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37, lid 1 en 2 *Wbb*)
- instemming met het (raam)saneringsplan (artikel 39, lid 1 *Wbb*)
- instemming met een deelsanering (artikel 40, lid 2 *Wbb*)
- bepaling dat de sanering in fasen kan worden uitgevoerd (artikel 38, lid 3 *Wbb*)
- bepaling dat meerdere gevallen tegelijkertijd kunnen worden gesaneerd (artikel 42 *Wbb*)

De melding omvat de volgende stukken, die deel uitmaken van deze beschikking:

- een meldingsformulier van 27 maart 2006
- Historisch onderzoek Zeeburgereiland, projectnummer 885144A, Chemielinco, 26 juni 1989.
- Nulonderzoek Brandweerterein RI-Oost, projectnummer 11026373, Omegam, 29 september 1995.
- Nader onderzoek Brandweerterein RI-Oost, projectnummer 11036308, Omegam, 1 november 1996.
- Aanvullend historisch onderzoek, projectnummer 21928, Chemielinco, 7 mei 2002.
- Oriënterend onderzoek Zuider IJdijk 72 te Amsterdam, projectnummer 110933, Omegam, 30 mei 2003.
- Historisch onderzoek volkstuintencomplex Blijkmeer, dossiernummer AM036302879, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 21 oktober 2003.
- Integraal bodemonderzoek Zeeburgereiland, projectnummer 20040608/PAMU, Geofox-Lexmond, 7 oktober 2004.
- Verkennend en nader bodemonderzoek Oostpunt Zeeburgereiland, projectnummer 152870/167902, Grontmij, 28 juni 2005.
- Verkennend bodemonderzoek parkeerplaats bij Zuiderzeeweg 44, kenmerk Ap06.002nb.rap, Wareco, september 2005.
- Bodemonderzoek RI-Oost en Bedrijvenstrook Zeeburgereiland (concept), projectnummer B05G0104, Syncera De Straat, 4 oktober 2005.
- een raamsaneringsplan van Witteveen+Bos van 20 maart 2006 met nummer ASD954-1

KOPIE

PROCEDURE

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. Daarnaast is de *Verordening bodemsanering Amsterdam* van toepassing.

Deze beschikking is bekend gemaakt in de lokale editie van een huis-aan-huisblad.

Wij besluiten op grond van de ingediende gegevens. Indien blijkt dat de ingediende gegevens onjuist of onvolledig zijn is de gemeente Amsterdam niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

De proceduretermijn is met 4 weken verlengd in verband met complexiteit en de omvang van de saneringslocatie.

WIJZE VAN BEOORDELEN AANVRAAG

De melding is getoetst aan:

- de *Wet bodembescherming*
- de circulaire *Streef- en interventiewaarden bodemsanering* (Staatscourant 39 van 24 februari 2000)
- de circulaire *Bodemsanering 2006* (Staatscourant 2006, nr. 83)
- de handleiding *Urgentie van bodemsanering* (Sdu, 1995)
- *Sanerings Urgentie Systematiek (SUS) versie 2.3*, april 2005
- de *Verordening bodemsanering Amsterdam* (Milieudienst, 1999)
- *Het Amsterdamse bodemsaneringsbeleid herzien* (Bijlage A van Gemeenteblad, 1996)
- *Amsterdams Uitvoeringskader Bodemsanering 2004* (Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 26 oktober 2004)
- *Rapport ROSA II* (oktober 2005)

TOETSING

Uit de rapporten blijkt het volgende.

Op het grootste gedeelte van het Zeeburgereiland is bodemonderzoek uitgevoerd. Enkele terreindelen van het Zeeburgereiland zijn nog niet onderzocht omdat deze niet toegankelijk waren ten tijde van de uitvoering van de bodemonderzoeken. Verspreid over het Zeeburgereiland bevinden zich verschillende verontreinigingen. De verontreinigingen bestaan voornamelijk uit zware metalen, PAK en minerale olie. Het merendeel van de bekende verontreinigingen betreft grondverontreinigingen. De metalen- en PAK-verontreinigingen zijn over het algemeen gerelateerd aan bodemvreemde materialen en/of terreinverhardingen.

De aanwezige grondwaterverontreinigingen bestaan hoofdzakelijk uit brandstofverontreinigingen (minerale olie en/of aromaten). Lokaal worden verhoogde arseenconcentraties gemeten, welke aan verhoogde achtergrondconcentraties zijn toegeschreven.

Bij de onderzoeken die na 2002 zijn uitgevoerd, is op sommige terreindelen een asbestonderzoek uitgevoerd. Lokaal wordt hierbij de interventiewaarde overschreden.

Naast de verontreiniging ter plaatse van de landbodem zijn er enkele waterbodems waarin het slib verontreinigd is, variërend van klasse 0-4. Het aantal waterbodems dat sterk verontreinigd is (klasse 3 en 4) is beperkt. Sanering van de waterbodem wordt niet in deze beschikking behandeld.

Het huidige gebruik van de locatie is voornamelijk bedrijven en infrastructuur. Het beoogde gebruik van de locatie is voornamelijk wonen met en zonder tuin, bedrijven, recreatie en infrastructuur.

KOPIE

Ernst

Uit de melding blijkt dat er sprake is van diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Er zijn meerdere bodemvolumes van ten minste 25 m³ grond waarin de gemiddelde concentratie van zware metalen, minerale olie en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) de interventiewaarde overschrijdt.

In één geval is er een bodemvolume van ten minste 100 m³ verzadigde grond waarin de gemiddelde concentratie van minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen de interventiewaarde voor het grondwater wordt overschreden.

Immobiele verontreinigingen

Gelet op het ontstaan en de historie van het Zeeburgereiland kunnen de immobiele verontreinigingen als één geval van ernstige bodemverontreiniging beschouwd worden.

Mobiele verontreinigingen

- Zuider IJdijk 72 en 76 ; minerale olie
- Zuider IJdijk 78 – 80 ; minerale olie en xylenen
- Oostpunt Zeeburgereiland ; minerale olie en xylenen
- Zuiderzeeweg 12 (vml. Brandweerterein); minerale olie en aromaten

Spoedeisendheid van de sanering

De spoedeisendheid van de sanering wordt bepaald door de risico's van de bodemverontreiniging voor mens (humaan risico), plant en dier (ecologisch risico) en de risico's door verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico).

Van een aantal gevallen van bodemverontreiniging is een SUS-beoordeling uitgevoerd. De uitkomst hiervan is opgenomen in bijlage II van het saneringsplan.

humaan risico

Bij het huidige bodemgebruik is er geen onaanvaardbaar humaan risico, omdat op de locatie geen ontoelaatbare blootstelling aan de verontreiniging te verwachten is door:

- gewasconsumptie
- direct contact met de verontreinigde grond of vloeibaar puur product
- grondinname (kinderen)
- doordringing van waterleidingen
- uitdamping/inademing

ecologisch risico

Er is geen onaanvaardbaar ecologisch risico. Aan de westzijde van het eiland bevindt zich een strook die onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De huidige groene oevers blijven gehandhaafd en behouden een ecologische en recreatieve functie.

verspreidingsrisico

Voor de mobiele verontreinigingen is per geval beoordeeld of er sprake is van onaanvaardbare risico's. Ter plaatse van de Oostpunt is het totale bodemvolume met grondwatergehalten boven de interventiewaarden groter dan 6000 m³. Op basis van het risico van verspreiding naar het oppervlaktewater is de sanering ter plaatse van de Oostpunt spoedeisend.

Op grond van artikel 37 moet zo spoedig mogelijk, en uiterlijk binnen 4 jaar na het van kracht worden van deze beschikking met de sanering zijn begonnen.

KOPIE

Op het overige deel van het Zeeburgereiland is geen sprake van onaanvaardbare humane, ecologische en verspreidingsrisico's en is een sanering niet spoedeisend.

Sanering

Op de locatie zijn diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging te onderscheiden. Gezien de ruimtelijke samenhang van de verontreiniging en de technische en organisatorische samenhang van de sanering zullen de bovengenoemde gevallen gelijktijdig, per ontwikkelingsfase, worden aangepakt als bedoeld in artikel 42 Wbb.

De ontwikkeling van het Zeeburgereiland zal naar verwachting in de periode van 2006 tot circa 2020 worden uitgevoerd. De saneringen van de deelgebieden zullen verspreid over een periode van 15-20 jaar worden uitgevoerd. De detailuitwerking van iedere (deel)sanering wordt in de voorbereidingsfase beschreven in een specifiek uitvoeringsplan. De eisen waaraan dergelijke uitvoeringsplannen moeten voldoen, zijn beschreven in het raamsaneringsplan.

Saneringsdoelstelling

Het doel van de sanering is:

- de bodem (opnieuw) geschikt maken voor de beoogde functie, te weten wonen (met tuin), recreatie, bedrijven en infrastructuur.

Saneringsvariant immobiele verontreiniging

De sanering bestaat uit:

- ontgraven van grond
- het aanbrengen van een leeflaag van 1 meter die voldoet aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen)
- het aanbrengen van een leeflaag van 0,5 - 1 meter die voldoet aan de bodemgebruikswaarden voor bodemgebruiksvorm II (extensief gebruikt (openbaar) groen)
- het aanbrengen van bebouwing of een verhardingslaag. Na uitvoering van de werkzaamheden zijn de contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging opgeheven door de aangebrachte bebouwing of de verhardingslaag

Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak.

Op de locatie vindt op de volgende wijzeerschikken van verontreinigde grond plaats:

- de te herschikken grond is van een vergelijkbare of betere kwaliteit als de ontvangende bodem;
- er heeft toetsing op de aanvaardbaarheid van actuele risico's voor de toekomstige functie plaatsgevonden;
- de grond wordt herschikt binnen het geval van ernstige verontreiniging, waaruit de grond afkomstig is;
- melding/beoordeling van herschikken vinden plaats conform de Wbb.

Deze saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 Wbb.

Saneringsvariant mobiele verontreiniging

De saneringsmogelijkheden bij mobiele verontreinigingen bestaan uit twee groepen van treden, te weten de treden 1, 2 en 3 waarbij een stabiele eindsituatie is bereikt en de trede 4 en 5 waarbij geen stabiele eindsituatie is bereikt. De treden beschrijven de mogelijke eindsituaties na sanering en de daaruit voortvloeiende zorgmaatregelen.

KOPIE

Kleinschalige mobiele verontreinigingen zullen worden ontgraven om de nazorg te minimaliseren. Ten aanzien van de middelgrote mobiele verontreinigingen moet binnen een periode van 30 jaar een stabiele eindsituatie worden bereikt (minimaal trede 2 en 3). Om de nazorg- en beheerperiode beperkt te houden wordt voor Zeeburgereiland een periode van maximaal 10 jaar aangehouden om de stabiele eindsituatie aan te tonen. In de uitvoeringsplannen wordt een bemonsteringsfrequentie voor de monitoringsfase vastgesteld. Als de monitoringsfase langer duurt dan 5 jaar, vindt een eerste ijkmoment na 5 jaar plaats. Als tijdens de monitoringsfase blijkt dat de saneringsdoelstelling niet behaald wordt, moeten corrigerende maatregelen worden genomen. De invulling is afhankelijk van de aard en omvang van de situatie en wordt in de uitvoeringsplannen per sanering beschreven. Actualisatie van het terugvalscenario vindt plaats in het evaluatierapport en het nazorgplan. De maatregelen worden ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Indien de verontreinigingen niet kosteneffectief geheel kunnen worden verwijderd zal dit in de uitvoeringsplannen worden gemotiveerd.

Deze saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 *Wbb*.

Nazorg en gebruiksbeperkingen

Omdat er sprake zal zijn van restverontreinigingen moeten aanvullende nazorgmaatregelen worden genomen en/of gebruiksbeperkingen worden gesteld.

Na afloop van een deelsanering wordt in het evaluatieverslag aangegeven welke nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. De nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen worden verder beschreven in een nazorgplan dat tegelijk met, of zo spoedig mogelijk na toezending van het evaluatieverslag wordt ingediend.

Als ter plaatse van de restverontreiniging werkzaamheden in de bodem worden verricht wordt dit opnieuw bij ons gemeld (op grond van de artikelen 28 en 39 *Wbb* of 28 en 39b *Wbb*).

Gefaseerde sanering

Er wordt instemming gevraagd om het geval van ernstige bodemverontreiniging in fasen te saneren. Wij overwegen hierbij dat het belang van de bescherming van de bodem zich niet verzet tegen een sanering in fasen.

ZIENSWIJZE

Het saneringsplan en de bijbehorende bescheiden hebben ter inzage gelegen. Hiervan is openbaar kennisgegeven in de lokale editie van huis-aan-huisbladen. Belanghebbenden zijn in kennis gesteld. Er zijn geen belanghebbenden die hun zienswijze op de ontwerpbeschikking naar voren hebben gebracht.

CONCLUSIE

Uit de toetsing blijkt dat er sprake is van diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Er is echter geen sprake van spoedeisendheid om de gevallen te saneren, met uitzondering van de Oostpunt. Op basis van het risico van verspreiding is de sanering van het geval Oostpunt spoedeisend. Door het uitvoeren van het raamsaneringsplan wordt voldaan aan de saneringsdoelstelling van artikel 38 *Wbb* nader uitgewerkt in de *circulaire Bodemsanering 2006*.

KOPIE

Door het uitvoeren van het saneringsplan zal het geval van ernstige bodemverontreiniging gedeeltelijk en gefaseerd worden gesaneerd. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.

BESLUIT

Er is sprake van diverse gevallen van ernstige bodemverontreiniging, maar niet van spoedeisendheid om de gevallen te saneren, met uitzondering van de Oostpunt. Op basis van het risico van verspreiding is de verontreiniging ter plaatse van de Oostpunt spoedeisend. De sanering van de Oostpunt moet binnen 4 jaar na het van kracht worden van deze beschikking zijn begonnen.

Wij stemmen in met een sanering in fasen en dat de sanering een deelsanering betreft.

Wij stemmen in met het raamsaneringsplan. Deze instemming vervalt indien niet binnen vier jaar na verzenddatum van deze beschikking gestart is met de sanering. De instemming vervalt eveneens indien de sanering niet binnen tien jaar na start van de sanering is afgerond. De saneerder kan verzoeken tot verlenging van de instemming. Wij beoordelen dan of de instemming wordt verlengd of een nieuw saneringsplan moet worden ingediend.

Voorschriften

Wij verbinden aan deze instemming de volgende voorschriften.

- 1 De startdatum en de verwachte einddatum van de saneringswerkzaamheden moeten per deellocatie door of namens de saneerder ten minste vijf werkdagen van tevoren schriftelijk worden gemeld bij de afdeling Bodembeheer van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht door het opsturen van de bijgevoegde kaart "Startbericht bodemsanering".
- 2 Voorafgaand aan de deelsaneringen wordt per saneringslocatie een uitvoeringsplan opgesteld. Dit uitvoeringsplan moet voorafgaand aan de uitvoering worden goedgekeurd door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en is na goedkeuring een onlosmakelijk deel van het in deze beschikking goedgekeurde saneringsplan.
- 3 De sanering moet overeenkomstig het saneringsplan, deze beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd. Afwijkingen van dit saneringsplan, deze beschikking en/of de voorschriften moeten schriftelijk worden gemeld aan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht door het opsturen of faxen (faxnummer 020-4208340) van bijgevoegd formulier "Melding wijziging uitvoering bodemsanering" en is uitsluitend toegestaan na onze schriftelijke instemming. Het formulier is tevens beschikbaar op onze website www.dmb.amsterdam.nl.
- 4 De saneerder moet deze beschikking bekend maken aan de feitelijke uitvoerder van de werkzaamheden. Deze beschikking, het saneringsplan en het uitvoeringsplan moeten tijdens de saneringswerkzaamheden op de locatie aanwezig zijn.
- 5 Bij het optreden van calamiteiten tijdens de sanering moet door of namens de saneerder onmiddellijk contact worden opgenomen met de inspecteur van de afdeling Bodembeheer van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, tel. (020) 551 3873.
De beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet per deellocatie door of namens de saneerder zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vijf werkdagen na afloop van de sanering schriftelijk worden gemeld bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht door het opsturen van de bijgevoegde kaart "Eindbericht bodemsanering". De saneringswerkzaamheden worden als beëindigd beschouwd wanneer alle in het uitvoeringsplan omschreven werkzaamheden zijn uitgevoerd.
- 6 Binnen zes weken na afronding van de saneringswerkzaamheden (per fase of deelsanering, exclusief nazorg) moet een evaluatieverslag van de sanering ter instemming bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht worden ingediend.

KOPIE

- 7 Binnen zes weken na afronding van de saneringswerkzaamheden moet een nazorgplan ter instemming bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht worden ingediend.
- 8 De instemming met het saneringsplan vervalt, indien niet binnen vier jaar na verzenddatum van deze beschikking is gestart met de sanering. Op verzoek van de saneerder kunnen wij besluiten tot verlenging van de instemming. Een dergelijk verzoek moet ten minste drie maanden vóór het verstrijken van de instemmingstermijn worden ingediend.
- 9 De sanering moet binnen tien na de start van de sanering zijn afgerond. Op verzoek van de saneerder kunnen wij besluiten tot verlenging van de instemming. Een dergelijk verzoek moet ten minste twee weken vóór het verstrijken van de termijn worden ingediend.

Geschiktheid na sanering

- Na uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden conform het saneringsplan en na goedkeuring van het evaluatieverslag van de sanering door Dienst Milieu en Bouwtoezicht (besluit op grond van artikel 39c, *Wbb*), is de bodemkwaliteit van (een deel van) de locatie (opnieuw) geschikt voor het beoogde gebruik, te weten wonen met of zonder tuin, recreatie, bedrijven en infrastructuur.

De beschikking heeft alleen betrekking op de landbodem, grond en grondwater. De beschikking heeft dus geen betrekking op de waterbodem.

Als na de sanering een wijziging optreedt in het gebruik van de bodem moet dit aan de Dienst Milieu en Bouwtoezicht worden gemeld, tenzij wij op grond van het evaluatieverslag hebben geoordeeld dat de verontreiniging op de locatie volledig is verwijderd. De volgende wijzigingen van het bodemgebruik moeten aan ons worden gemeld:

- het realiseren van openbaar groen
- het inrichten als natuur- of recreatiegebied
- het realiseren van woningen met tuinen
- het herinrichten van de locatie voor moestuinen of landbouwactiviteiten

KADASTRALE REGISTRATIE

Krachtens het bepaalde in artikel 55 van de *Wbb* zenden wij afschriften van beschikkingen aan de Dienst voor het Kadaster en Openbare registers. Het Kadaster maakt een aantekening van deze beschikking in de kadastrale registratie. Deze aantekening wordt na afloop van de sanering niet verwijderd.

Deze beschikking heeft betrekking op de volgende percelen:

gemeente	sectie	nummer	gedeelte perceel waarop registratie betrekking heeft	oppervlakte waarop registratie betrekking heeft (m²)
Amsterdam	K	6405	Wbd	500
Amsterdam	K	6528	Wbd	1250
Amsterdam	K	6530	Wbd	150
Amsterdam	K	6535	Wbd	150
Amsterdam	K	6842	Wbd	9500
Amsterdam	K	6956	Wbd	650
Amsterdam	K	6957	Wbd	330
Amsterdam	K	7616	Wbd	50
Amsterdam	K	7618	Wbd	400
Amsterdam	K	8307	Wbd	100

KOPIE

Amsterdam	K	8695	Wbd	850
Amsterdam	K	8696	Wbd	200
Amsterdam	K	8698	Wbd	12000
Amsterdam	K	8699	Wbd	650
Amsterdam	K	8702	Wbd	2300

* Wb betreft het gehele perceel; Wbd betreft een gedeelte van het perceel

Amsterdam, 12 JUL 2006

namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,
voor deze,



de heer ing. R. Kronenburg,
hoofd sector Bodem en Afval

BEROEP

Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen deze beschikking binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking ter inzage wordt gelegd. Richt het beroepschrift aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Een verzoek om een voorlopige voorziening is alleen mogelijk indien beroep is ingediend. Richt het verzoek aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Als geen beroep is ingesteld wordt de beschikking van kracht na het verstrijken van bovengenoemde termijn. Wordt binnen de termijn beroep ingesteld en een verzoek om een voorlopige voorziening gedaan dan wordt deze beschikking niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Zowel voor een beroep als een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.