

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Gemeente Amsterdam
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Betreft: Beschikking instemming deelsaneringsplan
Kader: Wet bodembescherming
Locatie: terrein voormalige Zuidergasfabriek - Spaklerweg 20 - Amsterdam
Fase: plangebied Amstelkwartier 3^e fase

Zaaknummer
8900590

Documentnummer
13493758

Bodemlocatienummer
AM0363/08178

Datum
20 mei 2019

Afschrift
RoyalHaskoning

Geacht bestuur,

Op 5 april 2019 ontvingen wij 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. Het betreft een handeling waarbij slechts een gedeelte van de verontreiniging van de bodem wordt verwijderd of verplaatst. De saneerder verzoekt de procedure van titel 4.1 van de *Algemene wet bestuursrecht* (verkorte procedure) toe te passen.

De saneerder verzoekt om de volgende beschikking:

- instemming met het deelsaneringsplan (artikel 40, lid 2 Wbb)

De melding omvat de volgende stukken:

- een webformulier;
- diverse tekeningen en kadastrale kaarten;
- een deelsaneringsplan (gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling, versie 2.0, 19 oktober 2018).

De locatie is reeds eerder beschikt volgens de Wbb op 28 juli 2009 en op 14 oktober 2013. In de beschikking van 2009 is vastgesteld dat er sprake is van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging (geval Zuidergasfabriek en geval asbest). Voor de sanering van geval Zuidergasfabriek geldt spoedeisendheid, voor de sanering van geval asbest geldt geen spoedeisendheid. In de beschikking van 2013 is ingestemd met het raamsaneringsplan voor geval Zuidergasfabriek.

Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (titel 4.1) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. Deze beschikking is bekend gemaakt op de website van de OD NZKG.

Op de voorbereiding van deze beschikking is afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* niet toegepast omdat wij van oordeel zijn dat in dit geval aan die procedure geen behoefte bestaat.

Wij baseren ons besluit op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is het bevoegd gezag Wbb niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Toetsing aanvraag

De melding is getoetst aan:

- de *Wet bodembescherming*
- de *Circulaire bodemsanering 2013*
- de *Verordening bodemsanering Amsterdam 2006*
- de *Nota Bodembeheer 2013*
- *Eindrapport project 'Doorstart A-5', aanpak van mobiele verontreinigingen in de ondergrond*
- NTA 5755, juli 2010

Uit de stukken blijkt het volgende.

- De locatie betreft het terrein van de voormalige Zuidergasfabriek. Het terrein wordt in delen (fasen) gesaneerd. De melding betreft het deelsaneringplan voor het plangebied van Amstelkwartier 3^e fase;
- De gasfabriekverontreinigingen in de bodem bestaan uit olie- en teerachtige verbindingen als minerale olie, mengsels van benzeenverbindingen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), cyanide en zware metalen;
- De verontreinigingen van plangebied Amstelkwartier 3^e fase maken deel uit van het geval Zuidergasfabriek. Op 14 oktober 2013 hebben B&W een beschikking afgegeven waarin de ernst en spoedeisendheid van het geval Zuidergasfabriek is vastgesteld. Ook is ingestemd met het raamsaneringsplan voor plangebied Amstelkwartier 2^e fase;
- De verontreinigingen van plangebied Amstelkwartier 3^e fase laten een scherpe tweedeling zien: het noordoostelijke deel bij voormalige brandweeroefengebouw is het sterkst verontreinigd. Hier zijn ook zak- en drijfslagen aangetroffen. De zuidwesthoek is slechts matig tot licht verontreinigd;
- De meeste verontreiniging bevindt zich op een diepte van 3 tot 7 meter en is aan zandkorrels, kleideeltjes en veen gehecht of is opgelost in het grondwater. Een deel van de verontreiniging is aan de grond gebonden (immobiele verontreiniging) en een ander deel is opgelost in het grondwater en kan zich met de snelheid van het grondwater verplaatsen (mobiele verontreiniging). Uit bodemonderzoek blijkt dat dit laatste nauwelijks is gebeurd. De verontreiniging in het grondwater bevindt zich binnen de grenzen van het terrein van de voormalige Zuidergasfabriek;
- Het huidig gebruik van deellocatie Amstelkwartier 3^e fase is bedrijfsterrein Alliander, infrastructuur (tijdelijke ontsluitingsweg) en bouwkeet Amstelkwartier met parkeerplaats.

- Het beoogde gebruik van de deellocatie is wonen met en zonder tuin, diverse voorzieningen (winkels, school), openbare ruimte en infrastructuur.
- In 2013 is gestart met de sanering van geval Zuidergasfabriek. De opdrachtgever van de sanering is Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam.
- De sanering wordt in fasen uitgevoerd en gaat vooraf aan de stedelijke ontwikkeling van de locatie. Bij het opstellen van deze beschikking ziet de voortgang er als volgt uit:
 - o Amstelkwartier 1^e fase nadert voltooiing
 - o Amstelkwartier 2^e fase is in ontwikkeling
 - o Amstelkwartier 3^e fase is in voorbereiding
 - o Amstelkwartier 'diverse bedrijven' (o.a. Gamma, McDonald's, KwikFit, Ranzijn) wordt nog niet ontwikkeld
- Het bouwrijp maken en saneren van plangebied Amstelkwartier 3^e fase zal in één keer worden uitgevoerd. Daarom is hier geen sprake van een raamsaneringsplan;
- Op het terreindeel dat in gebruik is geweest door de brandweer is een verontreiniging met PFAS (Poly- en PerFluor Alkyl Stoffen) in de bodem vastgesteld. Voor de sanering van dit 'nieuwe geval' zal door de saneerder een apart plan van aanpak worden ingediend.

Saneringsdoelstelling

Het doel van de sanering is de bodem geschikt maken voor de beoogde functie, te weten woongebied van Amstelkwartier 3^e fase. Het gebied zal worden voorzien van een isolatiemaatregel. De bovenste meter van het toekomstige maaiveld wordt beschouwd als toplaag. De kwaliteit van de toplaag moet voldoen aan de terugsaneerwaarde, zodat risico's voor toekomstige functies in afdoende mate zijn weggenomen.

Saneringsvariant isolatie van verontreiniging

De sanering bestaat uit de volgende onderdelen:

- het verwijderen van de verontreiniging in de toplaag van 1,0 meter tot de risicogrenswaarde. De risicogrenswaarde (RGW) voor zowel immobiele als mobiele stoffen zal als terugsaneerwaarde worden gebruikt en is daarmee de ondergrens voor de kwaliteit van de toplaag. Met het risicobeoordelingsmodel *Sanscrit* wordt bepaald of sprake is van een overschrijding van de RGW. Hierbij wordt rekening gehouden met de toekomstige functies van de saneringslocatie;
- het ontgraven van grond om:
 - o ruimte te maken voor een schonere toplaag waardoor risico's voor de toekomstige functie in afdoende mate worden tegengegaan;
 - o ruimte te maken voor de aanleg van ondergrondse kabels, leidingen en parkeervoorzieningen;
- voorafgaand aan het ontgraven wordt de bodem van de saneringslocatie volgens ARVO onderzocht tot 0,5 meter onder de ontgravingsdiepte of grondwaterspiegel. De onderzoeksresultaten worden gebruikt om de de RGW-contour voor ontgraven te bepalen;
- Op de meeste plaatsen zal de toplaag van 1,0 meter een betere kwaliteit krijgen dan de RGW omdat de toplaag op vele plaatsen schoner is dan de RGW;
- Onder bestaande en toekomstige bebouwing geldt geen terugsaneerwaarde. Contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging onder bebouwing is verwaarloosbaar;

- Het belang van het behoud van bomen en blijvende obstakels (funderingen, kabels en leidingen) gaat voor het belang van de kwaliteit van de toplaag. Als blijkt dat het lokaal niet mogelijk is de toplaag te laten voldoen aan de terugsaneerwaarde zullen maatregelen genomen worden om risico's te voorkomen (bijvoorbeeld aanbrengen van boomroosters);
- Vrijkomende ernstig verontreinigde grond zal zoveel mogelijk binnen het gebied worden herschikt onder de toplaag. Herschikken mag niet leiden tot herverontreiniging van de toplaag;
- Binnen de saneringslocatie zal een plek worden ingericht voor het tijdelijk opslaan van een werkvoorraad grond. Bij beëindiging van de sanering zullen de werkvoorraden geheel zijn gebruikt of afgevoerd;
- Aanvoergrond van buiten de saneringslocatie moet ten minste voldoen aan de Lokale Maximale Waarde voor de toekomstige functie. Aanvoergrond voor leeflagen in tuinen moet minimaal voldoen aan de waarden voor kwaliteitsklasse Wonen of beter;
- Tijdens de sanering van projectgebied van Amstelkwartier 2^e fase is een drainagesysteem aangelegd om de verspreiding van verontreinigd grondwater tegen te gaan. Dit stelsel zal ook worden gebruikt tijdens de sanering van Amstelkwartier 3^e fase. Na beëindiging van de grondsanering zullen in het nazorgplan de beheersmaatregelen voor de grondwaterverontreiniging worden opgenomen (drainage, zuivering, monitoring);
- Er zal worden gesaneerd over een periode van naar verwachting 6 jaar. De sanering gaat vooraf aan de herontwikkeling van plangebied Amstelkwartier 3^e fase;
- De uitvoeringdetails van de sanering zullen worden uitgewerkt in ten minste twee technische ontwerpen (TO), die voor instemming naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd. Het betreft een TO grondwerk saneren & bouwrijp maken en een TO bijkomende werkzaamheden (voorafgaand, tijdens en na de sanering).

Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak zoals beschreven in *de Circulaire bodemsanering 2013*. Vanwege het behoud van (de wortelzone van) de bestaande bomen zoals beschreven in het saneringsplan kan worden afgeweken van de standaarddikte van de leeflaag conform de *Circulaire bodemsanering 2013*.

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

Beheer, nazorg en gebruiksbeperkingen

Omdat er sprake zal zijn van een restverontreiniging moeten aanvullende nazorgmaatregelen worden genomen en/of gebruiksbeperkingen worden gesteld. In het saneringsplan zijn de volgende nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen beschreven:

- In het nazorgplan wordt vastgelegd of en hoe het grondwater wordt gecontroleerd door monitoring en beheerst door een drainagesysteem;
- Het beheerplan richt zich op de erfpachters en op de gemeente zelf, als beheerder van de openbare ruimte.

Na afloop van de sanering 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.

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

Besluit

Wij bepalen dat kan worden volstaan met de ingediende onderzoeksresultaten en het saneringsplan voor het betrokken gedeelte.

Wij stemmen in met het deelsaneringsplan. Deze instemming vervalt als niet binnen vier jaar na verzenddatum van deze beschikking gestart is met de sanering.

Voorschriften

De sanering moet overeenkomstig het saneringsplan, deze beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd.

Wij verbinden aan deze instemming de volgende voorschriften.

1. Uitvoering van de sanering in afwijking van dit deelsaneringsplan, deze beschikking of de voorschriften moet worden gemeld aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied door het opsturen van het formulier 'Melding wijziging uitvoering bodemsanering' en is uitsluitend toegestaan na onze instemming. Het formulier vindt u op de website www.odnzkg.nl.
2. De saneerder moet deze beschikking bekend maken aan de feitelijke uitvoerder van de werkzaamheden. Deze beschikking en het saneringsplan moeten tijdens de saneringswerkzaamheden op de locatie aanwezig zijn.
3. Bij het optreden van calamiteiten tijdens de sanering moet door of namens de saneerder onmiddellijk contact worden opgenomen op telefoonnummer 088-5670 200.
4. Binnen zes weken na toezending van het evaluatieverslag moet indien van toepassing een nazorgplan ter instemming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend. De eisen die aan het nazorgplan worden gesteld staan in artikel 8 en bijlage 3 van de Verordening.
4. De sanering moet binnen 6 jaar na de start van de sanering zijn afgerond.
5. De in het kader van de sanering uit te voeren onderzoeken, de uitvoering van de sanering zelf en de milieukundige begeleiding van de sanering moeten worden uitgevoerd door een persoon en/of instelling die op grond van het *Besluit bodemkwaliteit* beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.

Verplichtingen ingevolge de Verordening bodemsanering Amsterdam

- De startdatum van de saneringswerkzaamheden moet door of namens de saneerder ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden schriftelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit kunt u met behulp van het webformulier 'Start bodemsanering' doen dat te vinden is op de website www.odnzkg.nl onder digitale formulieren.
- De beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet door of namens de saneerder uiterlijk vijf werkdagen na afloop van de sanering schriftelijk worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit kunt u met behulp van het webformulier

'Eind bodemsanering' doen dat te vinden is op de website www.odnzkg.nl onder digitale formulieren.

- Binnen vijftien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden (exclusief nazorg) moet een evaluatieverslag van de sanering ter instemming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend. De eisen die aan het evaluatieverslag worden gesteld staan in artikel 7 en bijlage 2 van de *Verordening*.

Geschiktheid na sanering

Na uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden conform het saneringsplan en na goedkeuring van het evaluatieverslag van de sanering door Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (besluit op grond van artikel 39c, *Wbb*), is de bodemkwaliteit van de locatie opnieuw geschikt voor het beoogde gebruik, te weten wonen met/zonder tuin, openbare ruimte/infrastructuur en industrie (voorzieningen: winkels en een school).

De beschikking heeft alleen betrekking op plangebied 3^e fase Amstelkwartier. De beschikking heeft dus geen betrekking op de overige fasen van Amstelkwartier.

De instemming is gekoppeld aan de in het deelsaneringsplan aangegeven inrichting van het terrein

De volgende wijzigingen van het bodemgebruik moeten aan ons worden gemeld:

- Het realiseren van openbaar groen;
- Het slopen van bebouwing;
- Het realiseren van woningen met tuinen;
- Het herinrichten van de locatie voor moestuinen of landbouwactiviteiten.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

Joost Jansen
teammanager Bodem & Bouwexpertise
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze>

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:

Bestuursdienst Gemeente Amsterdam
Directie Juridische Zaken

Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Zie voor meer informatie www.raadvanstate.nl. Verder verwijzen wij u naar de publicatie "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid". Zie:

www.rijksoverheid.nl/documenten. Kies het type 'brochure' en zoek naar de trefwoorden bezwaar en beroep. Sorteert op 'relevantie'.

Nadere informatie

Melding start sanering

Ten minste vijf werkdagen van tevoren moet u de startdatum van de sanering melden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit kunt u doen met behulp van het webformulier 'Start bodemsanering' dat is te vinden op de volgende website: www.odnzkg.nl.

Indien er asbest aanwezig is moet u de startdatum ook melden aan de Inspectie SZW op telefoonnummer 0800-5151.

APV en Bouwverordening

Overigens stellen ook de *Algemene plaatselijke verordening* en de *Bouwverordening* eisen ten aanzien van hinder en overlast voor de omgeving, zoals verkeersstremmingen, geluids-, stof- en stankoverlast. Wilt u de uitvoerder van de bodemsanering hier op wijzen.

Handhaving / melding wijziging

De sanering moet overeenkomstig het saneringsplan, de beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd. Als dat niet gebeurt, kunnen wij wettelijke sanctiemiddelen toepassen, zoals het opleggen van een last onder dwangsom. Als vanwege onvoorziene omstandigheden tijdens de sanering moet worden afgeweken van dit saneringsplan, deze beschikking en/of de voorschriften, moet dit aan ons worden gemeld en is dit uitsluitend toegestaan na onze schriftelijke instemming. Gebruik voor het melden van de afwijkingen het formulier: 'melding wijziging uitvoering bodemsanering'.

Dit formulier kunt u vinden op: www.odnzkg.nl.

Besluit bodemkwaliteit

Als grond van buiten de saneringslocatie wordt toegepast moet deze toepassing voldoen aan het *Besluit bodemkwaliteit*.

Grond en bouwstoffen (waaronder verhardingsmateriaal) die worden afgevoerd van een locatie moeten in eerste instantie worden aangemerkt als afvalstoffen. Slechts indien wordt voldaan aan het *Besluit bodemkwaliteit* kunnen grond en bouwstoffen in aanmerking komen voor hergebruik en elders worden toegepast. Indien geen sprake is van hergebruik zullen grond en bouwstoffen volgens de afvalstoffenregelgeving moeten worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Op de website www.rwsleefomgeving.nl (via organisatie/bodemplus, zoekmenu erkende bodemintermediairs) kunt u nagaan welke personen en instellingen beschikken over een erkenning volgens het *Besluit bodemkwaliteit*. Alleen personen en instellingen die erkend zijn mogen werkzaamheden in de bodem verrichten (zoals bodemonderzoek en bodemsaneringen). Op deze website kunt u meer informatie vinden over het *Besluit bodemkwaliteit*.

Ottrekking en lozing van grondwater

Als u bij ontgravingswerkzaamheden grondwater gaat lozen moet u tevens voldoen aan het gestelde in het *Besluit lozen buiten inrichtingen*. Voor de volledige tekst van het Besluit

verwijzen wij u naar [overheid.nl](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2011-153.html), site <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2011-153.html>.

Op grond van het besluit geldt een meldingsplicht. Bij lozing op het gemeentelijke riool moet u deze melding richten aan het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor de website: www.odnzkg.nl onder 'Digitaal loket'. Kies vervolgens voor 'Formulieren Milieu' en vervolgens voor 'Melding lozen buiten inrichtingen'.

Bij directe lozing op het oppervlaktewater dient u contact op te nemen met het betreffende bevoegd gezag *Waterwet*.

Arbeidsomstandigheden

Tijdens uitvoering van onder andere grondverzetwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met arbeidshygiënische randvoorwaarden. Het toezicht en de handhaving wordt uitgevoerd door de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

Voor informatie over de te nemen maatregelen verwijzen wij u naar de publicatie Werken in verontreinigde grond, CROW Publicatie 400.

Melding einde sanering

Uiterlijk vijf werkdagen na beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet u de datum waarop de saneringswerkzaamheden zijn beëindigd melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Dit kunt u doen met behulp van het webformulier 'Eind bodemsanering', dat is te vinden op de volgende website: www.odnzkg.nl.

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseren wij om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als u in de tuin werkt of uw kinderen in de tuin laat spelen. In de 'loodkaart' op website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied kunt u de gemeten loodwaarden in uw buurt opzoeken. Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Volg daarom het advies op uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

Overige werkzaamheden

Als er naast de bodemsanering andere werkzaamheden plaatsvinden die buiten de *Wet bodembescherming* vallen, is hiervoor wellicht een melding of toestemming vereist.

Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen.