GEMEENTE AMSTERDAM

Behandelnummer
AM0363/06933/B40
Dossiernummer
AM0363/06933

Beschikking ingevolge de *Wet bodembescherming*

MELDING

Locatie:	Kwakersstraat 3/ Bilderdijkkade 50 (De Hallen) te Amsterdam
Locatiecode:	AM0363/06933
Melder:	stadsdeel Oud-West (verder: 'de saneerder')

Op 15 december 2005 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 te saneren. Het betreft een handeling waarbij slechts een gedeelte van de verontreiniging van de bodem wordt verwijderd of verplaatst.

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 deelsaneringsplan (artikel 40, lid 2 *Wbb*)
- bepaling dat meerdere gevallen tegelijkertijd worden gesaneerd (artikel 42 *Wbb*)

De melding omvat de volgende stukken, die deel uitmaken van deze beschikking:
- een meldingsformulier van 12 december 2005
- een rapport van een nader bodemonderzoek van Tauw van mei 1994 met nummer R3322483.I02/HTR
- een rapport van een (water)bodemonderzoek van Tauw van 18 april 2002 met nummer 3986365
- een rapport van een verkennend bodemonderzoek van Wareco van 10 september 2002 met nummer Ae46.004ak.rap
- een rapport van een verkennend bodemonderzoek van BK Ingenieurs van 24 juli 2003 met nummer 20030482
- een rapport van een aanvullend bodemonderzoek van BK Ingenieurs van 24 oktober 2003 met nummer 20020606
- een rapport van een aanvullend bodemonderzoek van Ground Research van 13 september 2005 met nummer 200525125
- een saneringsplan van Cauberg Huygen van 21 februari 2006 met nummer 2004.1127-01

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.
De melding is ingediend vóór het in werking treden van de wijzigingen van de *Wbb* op 1 januari 2006. De bepaling van de ernst en de spoedeisendheid vindt plaats conform de gewijzigde *Wbb*. De term spoedeisendheid is in de plaats gekomen van de term urgentie van de oude *Wbb*. Het saneringsplan wordt ook aan de gewijzigde *Wbb* getoetst, met uitzondering van artikel 39, eerste lid van de *Wbb*.

Conform het overgangsrecht blijft op het saneringsplan artikel 39, eerste lid van de *Wbb,* zoals dat gold op het moment van indienen van het saneringsplan, 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 procedure voor het nemen van een besluit was geschorst van 13 januari tot 9 maart 2006 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens voor een volledige aanvraag.

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)
- Saneringsurgentie 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 de locatie zijn drie deellocaties te onderscheiden:
deellocatie A: de Hallen
deellocatie B: het huidige stadsdeelwerf
deellocatie C: het huidige stadsdeelkantoor

Verder zijn op de locatie vijf verschillende bodemverontreinigingen te onderscheiden:

1. op de gehele locatie is de grond verontreinigd met zware metalen en PAK. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
2. ter plaatse van de petroleumtank (deellocatie A1) is een verontreiniging met minerale olie in de grond en in het grondwater aanwezig. De omvang van de verontreiniging in de grond wordt geschat op meer dan 100 m^3 en betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. De grondwaterverontreiniging is beperkt van omvang en daarom is hier geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
3. ter plaatse van de zoutopslag (deellocatie A2) is het grondwater sterk verontreinigd met minerale olie (omvang circa 40 m^3). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
4. ter plaatse van de voormalige kolenopslag/Tollenstraat (deellocatie A3) is een verontreiniging met minerale olie in de grond (circa 25 m^3) en in het grondwater (circa 250 m^3) aanwezig. Er is hier (voor de grond en het grondwater) sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
5. ter plaatse van de parkeerplaats (deellocatie C) is het grondwater sterk verontreinigd met minerale olie. Omdat de omvang van deze verontreiniging beperkt is (circa 10 m^3), is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Verontreiniging 1 maakt deel uit van de stedelijke ophooglaag. De verontreinigingen 2, 3, 4 en 5 staan op zichzelf.

Het huidige gebruik van de locatie is gemeentewerf, kantoor, culturele voorzieningen en parkeerplaats. Het beoogde gebruik van de locatie is gemeentewerf, multifunctionele (cultureel-maatschappelijke) voorzieningen en woon- en kantoorgebouwen met ondergrondse parkeergarage.

Ernst
Uit de melding blijkt dat er sprake is van drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging:
- In een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van koper, lood, zink en PAK de interventiewaarden (verontreiniging 1);
- In een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van minerale olie de interventiewaarde (verontreiniging 2);
- In een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van minerale olie de interventiewaarde. In een bodemvolume van ten minste 100 m^3 verzadigde grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van minerale olie de interventiewaarde voor het grondwater (verontreiniging 4).

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).

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, omdat de locatie niet in een natuurgebied dan wel een ecologisch of natuurwetenschappelijk waardevol gebied gelegen is.

verspreidingsrisico
Er is geen onaanvaardbaar verspreidingsrisico, omdat het totale bodemvolume met grondwatergehalten boven de interventiewaarden minder dan 6000 m^3 bedraagt en dat naar verwachting in de toekomst zo blijft, zich geen kwetsbaar object binnen het geval van verontreiniging bevindt en er geen sprake is van een drijflaag.

Omdat er geen onaanvaardbare humane, ecologische en verspreidingsrisico's zijn, wordt de sanering als niet spoedeisend beschouwd.

Sanering

Op de locatie zijn drie 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 worden aangepakt als bedoeld in artikel 42 Wbb.

Saneringsdoelstelling

Het doel van de sanering is:

- de bodem (opnieuw) geschikt maken voor de beoogde functie, te weten gemeentewerf, multifunctionele (cultureel-maatschappelijk) voorzieningen en woon- en kantoorgebouwen met ondergrondse parkeergarage.

<u>Deellocatie A (De Hallen)</u>

Saneringsvariant immobiele verontreiniging

De sanering bestaat uit:

- het ontgraven van de verontreinigde grond tot 3,0 meter beneden maaiveld (m-mv) voor de aanleg van een parkeergarage
- 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 en voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 *Wbb*.

Saneringsvariant mobiele verontreinigingen

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.

In het saneringsplan is gekozen voor sanering volgens trede 1, waarbij de verontreiniging tot de streefwaarde wordt verwijderd. De sanering bestaat uit:

- Ter plaatse van de petroleumtank (deellocatie A1) wordt de met minerale olie verontreinigde grond tot 2,7 m-mv ontgraven. Deze ontgravingsmaatregelen overlappen deels de ontgraving voor de aanleg van de parkeergarage. Door de bemaling zal de grondwaterverontreiniging ook worden verwijderd.
- Ter plaatse van de zoutopslag (deellocatie A2) zal de grondwaterverontreiniging met minerale olie tijdens de bemaling van de bouwkuip voor de aanleg van de ondergrondse parkeergarage worden verwijderd.
- Ter plaatse van de kolenopslagplaats/Tollenstraat (deellocatie A3) zal de met minerale olie verontreinigde grond en grondwater worden verwijderd.

Deze saneringsvariant is conform trede 1 en voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 *Wbb*.

<u>Deellocatie B (stadsdeelwerf)</u>

- Het ontgraven van de verontreinigde grond tot 4,95 m-mv voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage.

- Na uitvoering van de werkzaamheden zijn de contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging opgeheven door de aan te brengen muren en/of vloeren

Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak en voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 *Wbb*.

Deellocatie C (stadsdeelkantoor)
- Het ontgraven van de verontreinigde grond tot 5,95 m-mv voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage.
- Na uitvoering van de werkzaamheden zijn de contactmogelijkheden met de achterblijvende verontreiniging opgeheven door de aan te brengen muren en/of vloeren

Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak en voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 *Wbb*.

Verder worden de aanwezige ondergrondse tanks op de gehele locatie door een KIWA-gecertificeerd bedrijf verwijderd.

Nazorg en gebruiksbeperkingen
Omdat er sprake zal zijn van een restverontreiniging moeten aanvullende nazorgmaatregelen worden genomen en/of gebruiksbeperkingen worden gesteld. In het saneringsplan is de volgende nazorgmaatregel en gebruiksbeperking voor de immobiele verontreinigingen die gerelateerd zijn aan de stedelijke ophooglaag beschreven:
- de verhardingslaag moet in tact worden gehouden.

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. Ook kan het nazorgplan als apart hoofdstuk in het evaluatieverslag worden opgenomen.

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

Deelsanering
Er wordt instemming gevraagd om slechts een gedeelte van de ernstige bodemverontreiniging te onderzoeken en te saneren. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.

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 drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Er is echter geen sprake van spoedeisendheid om de gevallen te saneren.

Door het uitvoeren van het saneringsplan wordt voldaan aan de saneringsdoelstelling van artikel 38 Wbb. Door het uitvoeren van het saneringsplan zal het geval van ernstige bodemverontreiniging gedeeltelijk worden gesaneerd. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.

BESLUIT

Er is sprake van drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging, maar niet van spoedeisendheid om de gevallen te saneren.
Wij bepalen dat kan worden volstaan met de ingediende onderzoeksresultaten en het saneringsplan voor het betrokken gedeelte.

Wij stemmen in met het saneringsplan. 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 twee 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 door of namens de saneerder ten minste vijf werkdagen van tevoren schriftelijk worden gemeld bij de [redacted] van de afdeling Bodembeheer van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht door het opsturen van de bijgevoegde kaart "Startbericht bodemsanering".

2 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.

3 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.

4 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, [redacted]

5 Het tijdstip waarop de einddiepte van de ontgraving wordt bereikt wordt door of namens de saneerder ten minste twee werkdagen van te voren gemeld aan de inspecteur van de afdeling Bodembeheer van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht, [redacted] Bij ontgraving in gedeeltes, geldt deze verplichting tot melding per gedeelte.

6 De beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet 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 de grond is ontgraven en de grondwatersanering is uitgevoerd.

7 Binnen zes weken na afronding van de saneringswerkzaamheden (exclusief nazorg) moet een evaluatieverslag van de sanering ter instemming bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht worden ingediend.

8 Binnen zes weken na afronding van de saneringswerkzaamheden moet een nazorgplan ter instemming

bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht worden ingediend.

9 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.

10 De sanering moet binnen twee jaar 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 de locatie (opnieuw) geschikt voor het beoogde gebruik, te weten gemeentewerf, multifunctionele (cultureel-maatschappelijk) voorzieningen en woon- en kantoorgebouwen met ondergrondse parkeergarage. De beschikking heeft betrekking op het gehele plangebied De Hallen, zoals aangegeven op kaart 4 in het saneringsplan.

De instemming is gekoppeld aan:
- bodemgebruiksvorm III (bebouwing en verharding)
- de in het saneringsplan aangegeven inrichting van het terrein

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 slopen van bebouwing
- het realiseren van woningen met tuinen

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	Q	4944	WBd*	850
Amsterdam	Q	7539	WBd	375
Amsterdam	Q	7542	WB	239
Amsterdam	Q	7543	WB	11.017
Amsterdam	Q	7759	WBd	2.302
Amsterdam	Q	8463	WBd	15.589

* WB betreft het gehele perceel; WBd betreft een gedeelte van het perceel

Gemeente Amsterdam

Amsterdam, 17 MEI 2006

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

[redacted]
5.1.2e

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.