Gemeente Amsterdam

EVOS En heftige bodemverontreiniging

Aan [redacted]
Van [redacted]
Kopie aan

Datum 14 september 2022

[redacted]

Beste [redacted]
EVOS-East, in het verleden Oiltanking, is een bedrijf dat zich in het Westelijkhavengebied bezighoudt met opslag en overslag van olie en andere brandstoffen. EVOS is gevestigd op een perceel dat in erfpacht is uitgegeven aan Haven.
Als de erfpachtovereenkomst wordt beëindigd moet de locatie voldoen aan de terugsaneerwaarde of bodemfunctie industrie

Ter plaatse van EVOS speelt op dit moment veel met bodemverontreiniging. Ik wil je middels dit memo een toelichting geven op de problematiek. Er zijn twee gevallen van bodemverontreiniging:

1. een historische verontreiniging waar de saneringskosten worden geschat op 61 miljoen;
2. een MTBE verontreiniging waar de saneringskosten worden geschat op 15 miljoen euro

Als G&O hebben we een privaatrechtelijk belang, de verontreiniging stroomt onder onze terreinen op de Heining en als het EVOS niet lukt om te saneren kan het zijn dat we het als vangnet geval moeten aanpakken.

.

Historische verontreiniging
Op de locatie van EVOS is een olieverontreiniging aanwezig met een omvang van ongeveer een 500.000 ton grond
Op 24 juni 2004 is met de beschikking op het saneringsplan[1] ingestemd met het Locatiebeheerplan bodem[2] . In dit plan heeft EVOS het beeld geschetst dat het terrein rond het jaar 2027 grotendeels gesaneerd zou zijn. Er zou een hoeveel van 500.000 m3 grond worden gesaneerd.
Het is nu 2022 en de plannen zoals gesteld in 2004 zijn niet gerealiseerd, wel heeft EVOS nieuwe plannen/voornemens gemaakt: minder saneren (50.000 m3 grond) en de sanering uitstrekken over een periode tot 2050. Vast staat op basis van het RSP dat de kosten in de tientallen miljoenen lopen.
De Omgevingsdienst (OD) eist een financiële zekerheidsstelling van €61 miljoen. Op dit moment ligt er een ontwerpbeschikking d.d. 23 augustus 2022 ter inzage waar dit principe wordt uitgewerkt.

[1] Kenmerk AM363/01548/B30
[2] Groundwater Technology, projectnummer G03G0005, d.d. 13 januari 2004

Een historische verontreiniging hoeft vaak alleen maar te worden verwijderd door het wegnemen van risico's. Je hoeft het geval niet tot onder de streefwaarde (schoon) weg te halen. EVOS geeft in het raamsaneringsplan (RSP) hier een ruime definitie aan: ze spreken slechts van een nazorgloze, stabiele situatie. Het lijkt er op dat deze stabiele situatie nog een heel eind af kan zijn van "geschikt voor industrie". Geschikt voor industrie is de situatie zoals haven de grond terug moet leveren. De variant die EVOS wil uitvoeren voldoet niet aan terugleveringscriteria aan G&O. De door OD in de concept beschikking voorgestelde variant wel.

MTBE-verontreiniging
Naast de olieverontreiniging is er ook nog een recente verontreiniging met MTBE en benzeen. MTBE is een bijzondere stof omdat het is toegevoegd aan brandstof (benzine) vanaf 1988, een jaar na de invoering van de Wet bodembescherming (Wbb). Een verontreiniging veroorzaakt na invoering van de Wbb, dus na 1 januari 1987, moet altijd geheel worden verwijderd. Formeel is er dan ook geen saneringsplan noodzakelijk.
MTBE is een stof die heel goed via het grondwater verspreid. Vanaf de locatie van EVOS is dit ook gebeurd. Het zit meer dan 15 meter diep onder onze Noodstort en stroomt zuidwaarts richting de rest van de Heining. Als bijlage is een kaartje meegestuurd. De exacte contour is niet duidelijk. OD dringt aan op extra onderzoek maar dat is nog niet gedaan. EVOS moet dit uitvoeren.

Door deze verontreiniging worden we op een andere wijze geconfronteerd met eventuele gevolgen:

- De MTBE-verontreiniging zit onder de Noodstort , wat op termijn kan betekenen dat wij (Gemeente Amsterdam) veel moeite moeten doen om aan te tonen dat het niet veroorzaakt is door de werkzaamheden op de TOP.
- Op de Heining worden bedrijven gestimuleerd om Warmte Koude Opslag installaties (WKO) aan te leggen. Hier moet men putten dieper in de grond aanleggen. Bij het eerste plan voor een WKO lijkt het er op dat men boven de verontreiniging blijft. Maar voor andere WKO-installaties is dit niet gezegd, en werkzaamheden zullen altijd zorgvuldiger en dus tegen hogere kosten moeten worden uitgevoerd.
- Vroeg of laat komt het grondwater of naar de oppervlakte of wordt het gebruikt. Als het aan het oppervlakte komt is MTBE een onwenselijke schadelijke stof.

Goed om hierbij te benoemen is dat in het ingediende RSP nauwelijks melding is gemaakt van de MTBE-verontreiniging. Het RSP gaat alleen uit van de sanering van de historische olieverontreiniging op het EVOS terrein zelf.
Het is nogal een gecompliceerde situatie: Als G&O zijn we privaatrechtelijk aangehaakt, de verontreiniging zit ter plaatse van een erfpachtkavel, terwijl de MTBE-verontreiniging onder de openbare weg en het terrein dat de gemeente verhuurd (deels aan de Grondbank) stroomt. De totale saneringskosten worden door de OD geraamd op €75 miljoen.
De gemeente draait op voor saneringskosten van bedrijven die failliet gaan. Dit zijn zogenaamde vangnet gevallen. Een regeling die er nu is, maar in 2050? Het bedrijf vraagt eigenlijk uitstel voor een beperkte sanering op de locatie tot 2050. Voor de aanpak van MTBE zijn nog geen plannen. Nu is daar een regeling voor maar in 2050 is dat maar de vraag, mocht op dat moment blijken dat de erfpachter met de noorderzon is vertrokken.

Waar zijn we binnen G&O mee bezig

- Juridisch advies gericht op aansprakelijk stellen EVOS
- Inzicht in mogelijke schade door MTBE-verontreiniging
- Overwegen of we een zienswijze moeten indienen tegen RSP

Wij stellen in ieder geval voor om in overleg met Haven en OD te gaan over een zienswijze vanuit de gemeente. De door OD voorgestelde zaken in de concept beschikking zijn nog al van belang voor de gemeente; komen tot aanpak en inperking van de MTBE vlek, en sanering tot functioneel gebruik van de bodem binnen een acceptabele termijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur bodem
Afdeling Bodem
G&O