

Spoevoordracht voor de College vergadering van 18 juni 2024

Portefeuille
Agendapunt

Lucht- en Zeehaven (incl. Schiphol) (4,1)

F5

Geheim

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Verstrekken van nadere geheime informatie aan de gemeenteraad ten behoeve van een investeringskrediet

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van:

- a. De uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek ten behoeve van de voorgenomen aankoop van het ADM-terrein, met als belangrijkste conclusie dat het toegepaste materiaal bij de (in opdracht van Larendael Participaties) uitgevoerde demping van water lijkt niet te voldoen aan de wettelijke eisen (klasse industrie):
 - i. de grond is heterogeen matig en sterk verontreinigd met koper, lood, nikkel, zink, PCB, en/of minerale olie;
 - ii. het toegepaste granulaat voldoet niet aan de toepassingseisen op basis van sulfaat, PAK, Molybdeen en/of minerale olie.
- b. Het nog lopende analytisch onderzoeken naar het gebruikte bindmiddel bij het ter plaatse van de demping toegepaste granuliet (onder de merknaam "Greenbase"). De uitkomsten hiervan komen woensdag 19 juni 2024 beschikbaar.
- c. Het niet voort kunnen gaan van de tussen koper en verkoper overeengekomen aanvullend dempen van water, waardoor de beoogde 39 ha land niet geleverd kan worden.
- d. Het, op verzoek van Larendael, afgelopen vrijdag 14 juni 2024 beschikbaar stellen van de volledige onderzoeksresultaten aan Larendael.
- e. De op 17 juni 2024 door Larendael geuite bedenkingen over de uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek.

5.1, 2, b

2. In te stemmen met:

- a. De conclusie dat, vanwege de onder beslispoint 1 genoemde feiten en omstandigheden, de voorgenomen aankoop en levering op 1 juli 2024 geen doorgang kan vinden.
- b. Het onder geheimhouding aan de gemeenteraad verstrekken van de uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek, door middel van de brief

van de wethouder Lucht- en Zeehaven d.d. 19 juni 2024 (als bijlage 2 bij deze voordracht toegevoegd).

Geheim

c. Het voorstellen aan de gemeenteraad om nu niet te besluiten nu tot het beschikbaar stellen van een investeringskrediet om de beoogde aankoop van het ADM-terrein, gezien de uitkomsten van het bodemonderzoek.

d. Het opleggen van geheimhouding op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 87 Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b en i van de Wet open overheid (Woo). De geheimhouding op de voordracht voor het college en de bijlagen wordt opgelegd tot 31 december 2049.

3. De wethouder Lucht- en Zeehaven (incl. Schiphol) te machtigen tot het doen van tekstuele wijzigingen.

Reden spoed

Beoogde datum van levering is 1 juli 2024. Ten behoeve daarvan is het verzoek aan de gemeenteraad tot het beschikbaar stellen van een investeringskrediet geagendeerd voor de vergadering van de commissie FKD op donderdag 20 juni 2024 en de gemeenteraad van woensdag 26 juni 2024. De uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek ten behoeve van de voorgenomen aankoop van het ADM-terrein dienen derhalve zo spoedig mogelijk ter kennisname beschikbaar te worden gesteld aan de leden van de gemeenteraad.

Kernboodschap

Het college neemt kennis van de uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek ten behoeve van de voorgenomen aankoop van het ADM-terrein, stemt in met het onder geheimhouding beschikbaar stellen hiervan aan de gemeenteraad en stelt de gemeenteraad voor nu niet te besluiten tot het beschikbaar stellen van een krediet.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 april 2024 heeft het college ingestemd met de uitgewerkte overeenkomst voor het verwerven van een locatie en het verzoek aan de gemeenteraad tot het beschikbaar stellen van een krediet voor het verwerven van deze locatie.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid onder a Gemeentewet: het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren

Artikel 160, eerste lid onder d Gemeentewet: het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten

Artikel 87 Gemeentewet

Artikel 5.1 tweede lid onder b en i van de Wet open overheid

Artikel 169 lid 2 Gemeentewet

Geheim

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek ten behoeve van de voorgenomen aankoop van het ADM-terrein, met als belangrijkste conclusie dat het toegepaste materiaal bij de (in opdracht van Larendael Participaties) uitgevoerde demping van water lijkt niet te voldoen aan de wettelijke eisen (klasse industrie).

In de periode van week 21 t/m 22 is in opdracht van gemeente Amsterdam door RSK Netherlands een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het ADM terrein (Hornweg 6/ Siciliëweg). De doelstelling van het onderzoek betreft het verifiëren van de bodemkwaliteit ten behoeve van de voorgenomen aankoop van het perceel door de gemeente Amsterdam.

De locatie is eerder in 2016 en in 2022 volledig onderzocht. Hierbij is in 2022 een nieuwe bodemverontreiniging vastgesteld. Omdat sprake was van een nieuw geval van bodemverontreiniging diende deze conform de zorgplicht (Wbb art. 13) volledig verwijderd te worden. De verontreinigde spots zijn in 2023 gesaneerd waarbij de sterk verontreinigde grond in depot is gezet. Deze depots met sterk verontreinigde grond en puin zijn tot op heden nog aanwezig op het terrein. Er is een tussentijdse evaluatie (Tritium Advies, tussenevaluatie bodemsanering Hornweg 6 / Siciliëweg te Amsterdam (2301/224/EL-04), 14 mei 2024) hiervan opgesteld. De sanering is echter pas definitief afgerond als de grond is afgevoerd conform de beschikking van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Beschikking Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, documentnummer 23915494 20-12-2022).

Een deel van het water wordt door Larendael gedempt ten behoeve van landmaken. Rijkswaterstaat heeft de toepassing van granuliet, grond klasse industrie (en schoner) en granulaat, toegestaan. De materialen worden onder certificaat of milieu hygiënische verklaring toegepast. Op basis van de beschikbaar gestelde documentatie was de conclusie van het vooronderzoek dat de te verwachten bodemkwaliteit maximaal klasse industrie (licht verontreinigd) is.

Uit de resultaten van het onderzoek (zie bijlage) blijkt echter dat de monsters ter plaatse van het nieuwe aangebrachte land niet voldoet aan de toepassingseis klasse industrie. De toepassing lijkt daarmee, naar onze huidige inzichten, niet te voldoen aan de eisen van Rijkswaterstaat. Het is aan het bevoegd gezag (Rijkswaterstaat of Omgevingsdienst) om te beoordelen of er sprake is van schending van de zorgplicht onder de Wet bodembescherming of de Omgevingswet.

Zorgplicht onder de omgevingswet:

Het is voor iedereen verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan. De bodem is als onderdeel van de fysieke leefomgeving daarmee ook beschermd.

5.1, 2, b

5.1, 2, b

5.1, 2, b

Ad 1 c. Onderdeel van de overeengekomen verkoop is het voortzetten van de het dempen, op de zelfde wijze als de afgelopen periode, van water door Larendael, waardoor in totaal 39 ha bouwgrond beschikbaar zou worden gemaakt en geleverd aan gemeente. De uitkomsten van het bodemonderzoek wijzen nu echter uit dat juist ter plaatse van deze werkzaamheden over de gehele breedte het verontreinigde zand is aangetroffen. Voortgang van deze werkzaamheden kan derhalve niet plaatsvinden, waarmee dus niet kan worden voldaan aan de verplichting van de verkoper.

Ad 1 d. en e. Op vrijdag 14 juni 2024 is door de gemeente aan Larendael gemeld dat de uitkomsten van het bodemonderzoek dusdanig zijn dat er een melding zou moeten worden gedaan aan het bevoegd gezag, maar dat het aan de toezichthoudende instanties is om de consequenties ervan te beoordelen. Daarop heeft Larendael per e-mail laten weten over de onderzoeksresultaten te willen beschikken. Door de gemeente zijn de onderzoeksresultaten vervolgens direct overlegd aan Larendael.

Op maandag 17 juni 2024 heeft Larendael vervolgens bedenkingen geuit aan de gemeente ten aanzien van de onderzoeksresultaten. Deze bedenkingen zijn aan de onderzoekers voorgelegd ter becommentariëring.

5.1, 2, b

Ad 2 a. De conclusie dat, vanwege de onder beslipunt 1 genoemde feiten en omstandigheden, de voorgenomen aankoop en levering op 1 juli 2024 geen doorgang kan vinden.

De uitkomsten van het bodemonderzoek leiden ertoe dat er op dit moment geen zekerheid is dat op het ADM-terrein het door de gemeente beoogde gebruik kan worden gerealiseerd. Ook kan het overeengekomen dempen van water (tot 39 ha land) nu geen doorgang vinden. Daarnaast leidt een eventuele saneringsplicht tot zeer hoge kosten, welke momenteel niet in de overeengekomen koopvoorwaarden zijn verdisconteerd.

De tot op heden nog niet ondertekende koopovereenkomst en de beoogde levering per 1 juli 2024 kunnen derhalve niet worden geëffectueerd.

Ad 2.b. In te stemmen met het onder geheimhouding aan de gemeenteraad verstrekken van de uitkomsten van het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bodemonderzoek, door middel van de brief van de wethouder Lucht- en Zeehaven d.d. 19 juni 2024 (als bijlage 2 bij deze voordracht toegevoegd).

De uitkomsten van het bodemonderzoek zullen, onder geheimhouding, ter kennisname worden verstrekt aan de leden van de gemeenteraad. Dit ten behoeve van de commissievergadering FKD van 20 juni 2024, alsmede de gemeenteraadsvergadering van 26 juni 2024.

Ad 2.c. In te stemmen met het voorstellen aan de gemeenteraad om nu niet te besluiten tot het beschikbaar stellen van een investeringskrediet om de beoogde aankoop van het ADM-terrein, gezien de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Op 28 mei 2024 heeft het college ingestemd met de raadsvoordracht, waarin de gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet ad €^{31.2.b} mln., en met de bijbehorende commissievoordracht. Deze worden op 20 juni 2024 in de commissie FKD en op 26 juni in de gemeenteraad behandeld.

Daarnaast is in de concept koopovereenkomst opgenomen dat koper en verkoper de koop van het ADM-terrein aangaan onder de ontbindende voorwaarde dat uiterlijk op 30 juni 2024 het goedkeurende besluit van de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam niet is verkregen.

Vanwege de onzekerheden omtrent de bodemkwaliteit, wordt voorgesteld dat de gemeenteraad in de huidige situatie en onder deze omstandigheden niet instemt met de voorgenomen koop en dus geen krediet beschikbaar stelt voor de aankoop van het ADM-terrein.

Indien op een later moment alsnog onder de voor de gemeente wenselijke voorwaarden tot een aankoop van het ADM-terrein kan worden gekomen, zal opnieuw een voorstel hiertoe aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Ad 2.d. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op deze voordracht en de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 87 Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder b en i van de Wet open overheid (Woo). De geheimhouding op de voordracht voor het college en de bijlagen wordt opgelegd tot 31 december 2049.

Conform de geheimhouding zoals opgenomen in de eerdere college en raadsvoordracht wordt geheimhouding opgelegd tot 31 december 2049.

Openbaarmaking kan de economische of financiële belangen en onderhandelingspositie van de gemeente schaden en staat een goed functioneren van de gemeente in de weg.

Deze gronden wegen zwaarder dan openbaarmaking.

Ad 3. De wethouder Lucht- en Zeehaven (incl. Schiphol) te machtigen tot het doen van tekstuele wijzigingen.

Dit voor nadere afstemming om de informatie op de juiste wijze aan commissie en raad over te brengen.

Agendapunt F5

College van burgemeester en wethouders

Spoedvoordracht voor de College vergadering van 18 juni 2024

n.v.t.

Geheim

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-045245	GEHEIM - 2. Brief wh Van Buren 19062024.pdf (pdf)
AD2024-038486	GEHEIM - 4510234.001(00) - AO ADM-terrein, Amsterdam CONCEPT.pdf (pdf)
AD2024-038487	GEHEIM - Advies (pdf)
AD2024-038185	GEHEIM - College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond en Ontwikkeling 5.1, 2, e e tel. 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl en 5.1, 2, e tel. 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten, voorts wordt de portefeuillehouder gemachtigd tot het maken van tekstuele wijzigingen

- Definitieve versie na afronden machtiging