

Being
Modemstraat 2
1033 RW Amsterdam
t.a.v. Dhr. W. den Hartog

Geachte heer den Hartog,

Hierbij doen wij u een notitie toekomen met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van kavel 9 (Oosterlingen) te Oostenburg).

Onderhavige notitie is tweeledig. Eerst zal worden ingaan op de beschikbaar gestelde informatie. Vervolgens wordt ingezoomd op de relevante informatie met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit op kavel 9.

Beschikbaar gestelde openbare informatie:

1. Afschrift openbaar register Hyp4 dl 85273 nr 127;
2. Afschrift openbaar register Hyp4 dl 85568 nr 100;
3. Afschrift openbaar register Hyp4 dl 85701 nr 200;
4. Rapportage aanvullend milieuhygiënisch bodemonderzoek openbare ruimte Oostenburgereiland (RA15753ac1, CRUX engineering BV, d.d. 26-01-2018);
5. Resultaten milieuhygiënisch grondonderzoek PFAS t.p.v. 'Oostenburg' (NT19703i1, CRUX engineering BV, d.d. 27-11-2019);
6. Bijlage 4 (toelichting en overzicht lasten en beperkingen en (deels tijdelijke) verplichtingen voor kopers) bij 'Model koopovereenkomst De Oosterlingen' concept

Ad. 1: Beschikking saneringsevaluatie Oostenburg kavel 3 te Amsterdam

In dit document geeft het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, aan dat de ter plaatse uitgevoerde bodemsanering afdoende is uitgevoerd. Dit document heeft GEEN betrekking op onderhavig kavel 9.

Ad. 2: Beschikking BUS-evaluatie Dieprijool en OR (openbare ruimte) Oostenburg

In dit document geeft het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, aan dat de ter plaatse van het aangelegde dieprijool de sanerende werkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de vigerende Wet en Regelgeving. Er is een zogenaamde leeflaag (minimaal 1 meter schone grond) aangebracht in de openbare ruimte. Dit document heeft GEEN directe betrekking op onderhavig kavel 9.

Ad. 3: Beschikking ingevolge de Wet bodembescherming Oostenburgereiland

In dit document is een uitspraak gedaan over de verontreinigingssituatie binnen het gebied dat in 2009 in bezit was van Stadgenoot. Hierbij is gebruik gemaakt van de tot dan toe beschikbare bodemonderzoeksrapportages en uitgevoerde saneringen.

Er is geconcludeerd dat het gehele plangebied overwegend sterk verontreinigd is en gesaneerd dient te worden.

CRUX Engineering BV
Pedro de Medinalaan 3c
NL-1086 XK Amsterdam

+31(0)20 494 30 70
info@cruxbv.nl

cruxbv.nl

Notitie

Onderwerp

Notitie bodemkwaliteit
Oosterlingen, Oostenbrug

Projectnummer

23734

Ons kenmerk

NT23734a2

Versie

2

Datum

23 juni 2023

Pagina's

4

Opgesteld

drs. A.F.J. Bleumink

Bijlagen

1: tekening uitgevoerd PFAS
onderzoek

Formulier

RA-03-v18.0622

Er worden 2 typen saneringen onderscheiden:

1. Mobiele verontreinigingen (bv oliebestanddelen): mobiele verontreiniging in matig tot sterk verhoogde gehalten dienen te worden gesaneerd;
2. Immobiele verontreinigingen (bv metalen): deze dienen te worden gesaneerd door het aanbrengen van bebouwing, een verhardingslaag of het aanbrengen van een leeflaag met een dikte van 1 meter.

De aanwezige verontreinigingen zijn niet als 'spoedeisend' beschouwd. Mate van verontreiniging niet dusdanig dat er op korte termijn sanerende maatregelen noodzakelijk waren.

Op basis van dit stuk is vastgesteld dat er een raamsaneringsplan dient te worden opgesteld waarin wordt aangegeven hoe de saneringsdoelstellingen te bereiken.

Opgemerkt wordt dat er sinds dit schrijven is ingestemd met een raamsaneringsplan en de hieruit voortkomende plannen van aanpak en BUS-meldingen. Deze laatste twee werden geschreven op deelplan niveau. Zo is voor kavel 9 ook een BUS-melding gedaan. Hier wordt later in deze notitie op ingegaan.

Ad. 4 Rapportage aanvullend milieuhygiënisch bodemonderzoek openbare ruimte Oostenburgereiland

Zoals de titel aan aangeeft gaat het hier om een onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de openbare ruimte binnen Oostenburg. Dit document heeft GEEN directe betrekking op onderhavig kavel 9. In de bijlagen II-2 en II-3 zijn tekeningen opgenomen met daarop de bekende mobiele verontreinigingen in respectievelijk de grond en het grondwater. Deze verontreinigingen zijn gesaneerd.

Ad. 5 Resultaten milieuhygiënisch grondonderzoek PFAS t.p.v. 'Oostenburg'

Sinds 2019 dient PFAS-onderzoek (historisch en/of chemisch) onderdeel te zijn van een bodemonderzoek. Aangezien de meeste bodemonderzoeken op Oostenburg eerder zijn verricht is er voor gekozen om de grond op het gehele eiland op PFAS te onderzoeken. Ook kavel 9 is onderzocht. Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat PFAS geen belemmering vormt voor de functie 'wonen'.

Ad. 6 Bijlage 4 bij 'Model koopovereenkomst De Oosterlingen concept'

Artikel 15: de hier bedoelde mobiele verontreinigingen zij gesaneerd (zie ook 'ad. 4'). Er zijn op de locaties geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Relevante informatie bodemkwaliteit kavel 9

Uitgevoerde onderzoeken en resultaten

Onderstaand de relevante op de locatie uitgevoerde onderzoeken

- Milieuhygiënisch bodemonderzoek kavel 9 Oostenburgereiland, CRUX, RA15753g1, d.d. 29-09-2016;
- Rapportage aanvullend onderzoek Kavel 9, Amsterdam. CRUX Engineering B.V., rap. nr. RA15753o1, d.d. 17 oktober 2017;
- Rapportage verificatieonderzoek grondwater Oostenburgereiland, Amsterdam, Crux Engineering B.V. rap. nr. RA15753ag1, d.d. 13 december 2018 ;
- PFAS onderzoek Oostenburg, Crux, NT19703i1, d.d. 27 november 2019.

Uit de diverse onderzoeken blijkt dat de bodem tot een diepte van circa 2 m-mv overwegend bestaat uit puinhoudend zand. De grond is overwegend matig tot sterk verontreinigd met zware metalen. De grond is niet verontreinigd met asbest. Op basis van de onderzoeksresultaten is er geen saneringsnoodzaak betreffende PFAS.

Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en barium. De overige geanalyseerde parameters zijn niet in een verhoogd gehalte gemeten.

Opgemerkt wordt dat er aanvankelijk sprake zou zijn van een (sterke) verontreiniging met naftaleen en minerale olie in het grondwater ter plaatse van kavel 9 (bijlage II-3 van RA15753ac1, 26-01-2018). Deze verontreiniging is tijdens recenter onderzoek niet meer aangetroffen (RA15753ag1, d.d. 13 december 2018). Op 15 februari heeft het bevoegd gezag ingestemd met de conclusie dat er geen sprake is van een grondwaterverontreiniging op kavel 9 (zaaknummer 8713309).

Uitgevoerde saneringen

BUS melding

Er is op 23 januari 2020 een melding gedaan in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen. Als bijlage bij deze melding is een notitie toegevoegd waarin een toelichting is gegeven van de te verrichten werkzaamheden. Op 27 februari 2020 heeft het bevoegd gezag ingestemd met de melding.

Op de locatie is de sterk verontreinigde grond verwijderd/gesaneerd tot 0,2 m-NAP. Vervolgens is een laag schoon zand aangebracht tot 0,8 m+NAP (1 m dik pakket).

Wijzigen BUS-melding

Op 31 maart is een wijziging op de BUS melding ingediend. Aanleiding hiervoor was een te verwijderen riool dat 0,5 m onder de aangebrachte schone laag was gelegen (voor het verwijderen van het riool moest in sterk verontreinigde grond worden gewerkt). Op 14 april 2020 is door het bevoegd gezag ingestemd met de wijziging.

Evaluatie

Van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden is een evaluatieverslag ingediend op 9 september 2020.

Op 4 november 2020 heeft het bevoegd gezag ingestemd met de uitgevoerde sanerende werkzaamheden.

Actuele kwaliteit bodem kavel 9

Op de gehele kavel is een 'leeflaag' van 1 meter aanwezig bestaande uit zand geschikt voor het gebruik wonen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaat er geen enkel bezwaar om in contact te komen met de grond uit deze laag. De kwaliteit van de grond is bekend tot 1,75 m-mv. De grond onder de 'leeflaag' is overwegend sterk verontreinigd met zware metalen (immobiele verontreiniging).

Er zijn geen sterke mobiele verontreiniging bekend in de grond en het grondwater ter plaatse van kavel 9.

Het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd.

Gebruiksbeperking

De aanwezigheid van een restverontreiniging > 1 m-mv is/wordt geregistreerd bij het kadaster (kadastrale aantekening). Opgemerkt wordt dat de situatie ter plaatse van kavel 9 niet afwijkt van elders in het centrum van Amsterdam.

Op het moment dat er werkzaamheden verricht worden in de sterk verontreinigde grond dan dient voorafgaand aan deze werkzaamheden een saneringsprocedure (BUS-melding) te worden doorlopen.

Het beschikbare bodemonderzoek dateert van 2016 en is derhalve 'verouderd' (> 5 jaar oud). Op het moment dat er een saneringsprocedure wordt opgestart dient de bodemkwaliteit te zijn geactualiseerd (nieuw bodemonderzoek afgestemd op geplande werkzaamheden).

CRUX Engineering BV
cruxbv.nl

Ons kenmerk
NT23734a2

Pagina
4/4

Hoogachtend,



Drs. A.F.J. Bleumink
Senior strategisch adviseur