

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam/SB verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 22-02-2010 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet bodembescherming en betreft het volgende werkingsgebied:

De bijgevoegde ingetekende geometrie.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 22-02-2010 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 30-07-2020 09:12.



Gemeente Rotterdam

Gemeentewerken

Sector Bijzondere Diensten

Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: Parallelweg 1, Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: [REDACTED]
Telefoon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Uw verzoek van: 18 december 2009
Uw kenmerk: 2007-0439
Ons kenmerk: 21014161
Bijlage(n): Kadastrale kaart

Betreft: Beschikking in het kader van de
Wet bodembescherming

Datum: **22 FEB. 2010**

Beschikking

Locatie : Wandeloordgebied Blok C te Rotterdam
Code : DC059911448/B57
TC-nummer : TC 10-05-011

Aanvraag

Op 18 december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna te noemen: het college) een melding ontvangen van het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam, op grond van artikel 13 van het Besluit uniforme saneringen en artikel 4.2 van de Regeling uniforme saneringen, voor het beoordelen van het volgende document met bijlagen:

"Evaluatieverslag sanering categorie immobiel" voor de locatie Wandeloordgebied Blok C van 6 november 2009.

De melder heeft het college verzocht om het volgende besluit te nemen:

- verlening van instemming met een evaluatieverslag.

Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de Algemene wet bestuursrecht, Wet bodembescherming en de Verordening bodemsanering Rotterdam 2009 van toepassing.

Omdat ter voorbereiding van de beschikking titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd, kunnen belanghebbenden eventuele bezwaren voor het eerst door middel van een bezwaarschrift kenbaar maken.

Toetsingskader

De beslissing vindt plaats op grond van:

- de Wet bodembescherming (Wbb);
- de Verordening bodemsanering Rotterdam 2009, Gemeenteblad 2009-69, 25 juni 2009;
- het Besluit uniforme saneringen (BUS) en de daarbij horende Regeling (RUS) en Handreiking;
- het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwverordening (Biab) van juli 2002;

Kijk nu op: www.bodeminformatie.rotterdam.nl

Voor al uw vragen op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, het inzien van digitale bodemrapporten en besluiten, on-line meldingsformulieren, beleidsstukken, nota's en overige relevante informatie.

- het Besluit Bodemkwaliteit (Staatsblad 2007, nr. 469);
- de Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2009, nr. 67);
- de nota "Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid" van de Provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam van 2003;
- de volgende onderliggende stukken:
 - de brief van 15 juni 2009 (TC-nummer 09-22-902) betreffende de goedkeuring melding saneringswerkzaamheden onder het Besluit uniforme saneringen op de locatie Wandeloordgebied Blok C te Rotterdam, bekend onder code DC059911448/B914;
 - de inspectierapporten van 29 juni en 7 juli 2009, opgesteld door de DCMR Milieudienst Rijnmond naar aanleiding van de uitgevoerde (sanerings)werkzaamheden;
 - de wijzigingsmelding van 3 september 2009.

Referentie

Lichte verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van één of meer stoffen de bijbehorende achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.

Matige verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van één of meer stoffen de bijbehorende tussenwaarde overschrijden.

De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater.

Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Sterke verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde gehalten van een of meer stoffen de bijbehorende interventiewaarde overschrijden.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009.

Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 kubieke meter (m^3) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan $100 m^3$ gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij gehalten onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

Overwegingen

De bij de melding verstrekte gegevens bevatten voldoende informatie over de wijze waarop de sanering is uitgevoerd om een beschikking te nemen.

Uit de onderliggende stukken blijkt onder andere dat:

- de BUS-melding van 20 mei 2009 van de sanering in overeenstemming is met artikel 39b van de Wbb, het BUS en de RUS;
- de sanering wordt uitgevoerd in de categorie immobiel;
- toezicht is geweest op de tijdelijke uitname van verontreinigde grond bij het trekken van de heipalen van de voormalige bebouwing. Deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden voor de start van de saneringwerkzaamheden zoals gemeld in de BUS melding;
- als wijziging is gemeld dat overtollige ontgraven verontreinigde grond zal worden afgevoerd.

De sanering is van 27 augustus 2009 tot en met 30 september 2009 uitgevoerd.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd binnen de herinrichtingslocatie het Wandeloordgebied (Nieuw Crooswijk), waarbij ter plaatse van Blok C nieuwe bebouwing zal worden opgericht. Onder een deel van de nieuwe bebouwing zal een parkeergarage worden gemaakt en het binnenterrein wordt afgedekt met een betonvloer als parkeerdek.

Voor de parkeergarage onder de saneringslocatie Blok C langs de Boezemlaan is de grondverontreiniging met zware metalen ontgraven tot circa 1,0 meter minus maaiveld.

In de controlemonsters van de putbodem zijn geen verontreinigingen met zware metalen boven de bijbehorende tussenwaarden aangetroffen. Omdat in de oostelijke en westelijke putwanden plaatselijk zware metalen in concentraties boven de bijbehorende tussen- en interventiewaarden zijn aangetroffen is geotextiel aangebracht langs deze putwanden. Verder ontgraven in de Boezemlaan, de oostelijke wand, is belemmerd door de daar aanwezige kabels en leidingen. Verder graven langs de westelijke is niet noodzakelijk geacht omdat de putwand daar grenst verontreinigde grond die na voltooiing van de herinrichting zal zijn afgedekt door de betonvloeren van de nieuwe bebouwing en het parkeerdek ter plaatse van het binnenterrein.

Circa 612 m³ ontgraven grond is herschikt ter plaatse van de nieuwe bebouwing en het toekomstige parkeerdek in een laagdikte van 0,2 tot 1,0 meter. Circa 175 m³ overtollige verontreinigde grond is, na herkeuring, afgevoerd naar een hergebruikslocatie (Plas van Heenvliet).

Om de aannemer bij de verdere werkzaamheden niet in contact te laten komen met de (herschikte) verontreinigde grond is hierop 0,2 meter schoon zand als leeflaag aangebracht.

De ontgravingsput van de parkeergarage is tijdelijk aangevuld met schoon zand ten behoeve van de heiwerkzaamheden. Deze aanvulling zal weer worden verwijderd bij de verdere afbouw van de parkeergarage.

Na voltooiing van de herinrichting van Blok C is plaatselijk een sterke restverontreiniging met zware metalen achtergebleven, die is afgedekt met circa 0,2 m schoon zand en de vloeren van de nieuwbouw respectievelijk een deel van het parkeerdek. Het parkeerdek op het binnenterrein van de nieuwe bebouwing krijgt een betonvloer van circa 0,3 meter dikte.

De sanering van de locatie, bestaande uit de ontgraving en het aanbrengen van de leeflaag is afgemeld. Na de afmelding zullen nog werkzaamheden op de locatie worden verricht voor de herinrichting met de bebouwing en het parkeerdek. De tijdelijke aanvulling van parkeergarage wordt hiervoor weer verwijderd (tot NAP -3,0 m) en ter plaatse van het toekomstige parkeerdek wordt met zand aangevuld tot NAP -0,6m. Omdat hierbij niet in of met verontreinigde grond wordt gewerkt is de sanering afgemeld en gerapporteerd.

In afwijking van de BUS-melding is:

- de parkeergarage over een grotere oppervlakte ontgraven dan geplant (862 m² in plaats van 500 m²). Overtollige ontgraven verontreinigde grond is afgevoerd in plaats van herschikt;
- plaatselijk geotextiel aangebracht langs de verontreinigde wanden van de ontgraving.

De afwijkingen van de BUS-melding zijn voldoende gemotiveerd in het evaluatieverslag.

De sanering is voor het overige uitgevoerd conform de BUS-melding.

Er is sprake van een sanering van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Nazorg

Na de sanering geldt voor een deel van de locatie voor de gebruiksfunctie wonen zonder tuin als nazorgmaatregel het in stand houden van de aangebrachte leeflaag en vloeren.

Besluit

Het college stemt in met het evaluatieverslag en de aangegeven nazorgmaatregel.

Het resultaat van de sanering op genoemde locatie is in overeenstemming met de artikelen 38 lid 1 en 39c van de Wbb, het BUS en de RUS.

Bodemkwaliteitsverklaring

Na de sanering is onder een deel van de bebouwing een sterke verontreiniging achtergebleven. Voor de gebruiksbependingen en de omgang met deze verontreiniging is ingestemd met een nazorgmaatregel.

Door de uitgevoerde sanering en uitvoering van de nazorgmaatregel zijn de risico's als gevolg van de aanwezigheid van de bodemverontreiniging weggenomen. Dit betekent dat de bodem ter plaatse van het gesaneerde deel van de locatie geschikt is gemaakt voor het gebruik wonen zonder tuin.

Wijzigingen van het gebruik van de bodem die de contactmogelijkheden met de verontreiniging doen toenemen, dienen te worden gemeld aan het college.

Bij herinrichting, verandering van het gebruik van de locatie of het aanvragen van een bouwvergunning moet de geschiktheid worden heroverwogen. Een aanvullende sanering kan nodig zijn. Voor een aanvullende sanering is een saneringsplan nodig, dat moet worden goedgekeurd door het college.

De gesaneerde locatie van Blok C maakt deel uit van de herinrichtingslocatie het Wandeloordgebied, waarbinnen op meerdere plaatsen een sterke verontreiniging met zware metalen in de grond aanwezig is waarvoor saneringsplannen zijn ingediend.

Vervallenverklaring op grond van de WKP

Deze beschikking is opgenomen in de gemeentelijke registratie op grond van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKP). Daarbij hoort de volgende aantekening:

Verantwoordelijke afdeling	DCMR-Expertisecentrum
Kadastrale percelen waarvoor een publiekrechtelijke beperking vervalt	Kralingen Sectie C nrs. 2844, 2871 t/m 2873, 2887 t/m 2889, 3185, 3186

Op de bij deze beschikking gevoegde kadastrale kaart is aangegeven waar de sanering is uitgevoerd.

Registratie op grond van de WKP

Deze beschikking is opgenomen in de gemeentelijke registratie op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKP). Op grond van artikel 3 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming vloeit uit de beschikking een publiekrechtelijke beperking voort voor percelen waarop geheel of gedeeltelijk een ernstige restverontreiniging aanwezig is en de in verband hiermee genomen saneringsmaatregel in stand gehouden dient te worden.

Verantwoordelijke afdeling	DCMR-Expertisecentrum
Kadastrale percelen waarvoor een publiekrechtelijke beperking geldt, zoals op bijgevoegde kadastrale kaart is weergegeven	Kralingen Sectie C nrs. 2507, 2508, 2845 t/m 2848, 2973 t/m 2975, 3181 t/m 3184, 3678 t/m 3680

Op de bij deze beschikking gevoegde kadastrale kaart is de nazorgcontour aangegeven.



Alle correspondentie naar het college van burgemeester en wethouders in deze, dient u te richten aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, Expertisecentrum, Bureau Bodem Toetsing, t.a.v. mevrouw [REDACTED] Postbus 843, 3100 AV SCHIEDAM, telefoonnummer: [REDACTED] e-mail adres: [REDACTED] Hier kunt u ook terecht voor vragen en nadere informatie.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN
(voor deze)

[REDACTED]
Directeur Bijzondere Diensten

(Gelet op het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2009, Gemeenteblad 2009, 40.)

Instellen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen deze beschikking. Het maken van bezwaar dient te geschieden door het indienen van een bezwaarschrift bij het college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende een termijn van zes weken te rekenen na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, p/a Algemene beroepscommissie, Postbus 1011, 3000 BA Rotterdam.

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. mevrouw [REDACTED]

Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Beheer Buitenruimte
Leidingenbureau en Beheer Ondergrond
T.a.v. de heer [REDACTED]

Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

DCMR: SE-BODEMT, SE-HHREST

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-07-2020 om 09:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78652 nummer 131.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.