

Beschikking



Stadsontwikkeling Rotterdam

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
F 010 – 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
2534304_6049458

Uw kenmerk
IB-2023-0117

Datum
10 juni 2024

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
2 (nazorgcontour,
situatietekening)



Onderwerp
Beschikking Tweebosbuurt Blok R (evaluatie BUS Immobiel) te Rotterdam

Locatie

Tweebosbuurt blok R (Tweebosstraat, Hilledijk, M. Steijnstraat) te Rotterdam geregistreerd onder locatiecode A059936661. De melding is in behandeling genomen onder het zaaknummer 2534304

Aanvraag

Op 9 april 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna te noemen: het college) een melding ontvangen van Stadsontwikkeling Rotterdam op grond van artikel 13 van het Besluit uniforme saneringen (BUS) en artikel 4.2 van de Regeling uniforme saneringen (RUS), voor het beoordelen van het volgende document met bijlagen:

- Evaluatieverslag sanering categorie immobiel voor de locatie Tweebosbuurt blok R te Rotterdam van 9 april 2024.

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

- verlening van instemming met een evaluatieverslag van een sanering.

Het college besluit op grond van de melding het volgende.

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 Wet bodembescherming (Wbb), het BUS en de RUS.

De bodem is ter plaatse van het gesaneerde deel van de locatie geschikt gemaakt voor het gebruik wonen met en zonder tuin en infrastructuur.

Procedure

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

Toetsingskader

De beoordeling vindt plaats op grond van:

- de Omgevingswet
- de Aanvullingswet bodem Omgevingswet
- de Wet bodembescherming (Wbb);
- de Circulaire bodemsanering 2013;
- het Besluit en Regeling bodemkwaliteit (BBK en RBK);
- het Besluit en Regeling Uniforme Saneringen (BUS en RUS);
- de Nota bodembeheer Rotterdam vastgesteld op 22 juni 2023.

Onderliggende stukken

Bij de beoordeling is tevens het volgende onderliggende stuk geraadpleegd:

- de brief van 24 oktober 2022, met zaaknummer 1699033, betreffende de goedkeuring melding saneringswerkzaamheden onder het Besluit uniforme saneringen op de locatie Tweebosbuurt blok R te Rotterdam, bekend onder locatiecode AA059936661.

Overwegingen

Uit het onderliggende stuk blijkt onder andere het volgende:

- de BUS-melding van 4 oktober 2022 is in overeenstemming met artikel 39b van de Wbb, het BUS en de RUS;
- de sanering wordt uitgevoerd in de categorie immobiel. Hierbij wordt een gedeelte van de locatie (1.400 m²) gesaneerd volgens een type ontgraven tot niveau terugsaneerwaarde (LMW (gebiedsspecifiek beleid)) en een gedeelte (80 m²) volgens een type aanbrengen van duurzame aaneengesloten afdeklaag (beton).

De sanering is van 11 september 2023 tot en met 12 oktober 2023 uitgevoerd.

De immobiele verontreiniging op het (voormalige) binnenterrein achter de woningen is volledig verwijderd. Over een oppervlakte van 1.535 m² is ontgraven tot maximaal 1,0 meter minus maaiveld (m-mv) met als terugsaneerwaarde Lokale Maximale Waarde (LMW) klasse Wonen. In de controlemonsters van de putbodem en het controlemonster van de (zuidoostelijke) putwand van het binnenterrein zijn geen verontreinigingen in concentraties boven klasse Wonen aangetoond. Er is aangevuld met grond van klasse Wonen.

De verontreiniging aan de Hilledijk (80 m²) is gesaneerd door isolatie. Hier bevindt zich thans een licht verontreinigde laag van 1 meter die als leeflaag wordt aangemerkt. Het maaiveld komt in de toekomst nog hoger te liggen.

In totaal is circa 2.479 ton / 1.424 m³ verontreinigde grond ontgraven, waarvan 550 ton / 324 m³ klasse Industrie is afgevoerd naar een hergebruikslocatie (Keileweg) en 1.929 ton / 1.100 m³ klasse Niet toepasbaar naar een erkende verwerker.

De ontgraving is aangevuld met 11.356 m³ grond (zand en teelaarde) klasse Wonen of schoner. Dit is niet alleen om gesaneerde grond aan te vullen maar ook grond voor het bouwrijp maken van de locatie.

Onder de leeflaag/verharding is een sterke (rest)verontreiniging met lood achtergebleven.

In afwijking van de BUS-melding is er een wijzigingsmelding gedaan voor het niet halen van de terugsaneerwaarde. De terugsaneerwaarde is uiteindelijk toch wel gehaald.

De afwijking van de BUS-melding is 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

Voor het (voormalige) binnenterrein achter de woningen zijn de terugsaneerwaarden bereikt zodat voor dit deel van de locatie geen nazorgverplichting geldt.

Voor het gedeelte van de locatie ter plaatse van de Hilledijk geldt na de sanering voor de gebruiksfunctie infrastructuur/verkeer als nazorgmaatregel het in stand houden van de aangebrachte leeflaag/verharding.

Verplichte meldingen

De zorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen dienen in acht te worden genomen zoals beschreven in het evaluatierapport/nazorgplan en de bepalingen uit de Verordening bodemsanering Rotterdam 2009.

De eigenaar, erfpachter en of gebruiker en hun respectievelijke rechtsopvolgers zijn verantwoordelijk voor het in acht nemen van de in het nazorgplan beschreven maatregelen en beperkingen in het gebruik.

Indien de isolatievoorziening wordt aangetast dient hiervan onverwijld melding worden gedaan aan het college, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, afdeling Reguleren, advies en omgeving, team Bodem. In overleg zal vervolgens worden bepaald op welke wijze de isolatie van de verontreiniging dient te worden hersteld.

Bodemkwaliteitsverklaring

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 met en zonder tuin en infrastructuur.

Wijzigingen van het gebruik van de bodem die de contactmogelijkheden met de verontreiniging ter plaatse van de Hilledijk doen toenemen, dienen te worden gemeld aan het college p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, afdeling Reguleren, advies en omgeving, team Bodem, Postbus 843, 3100 AV te Schiedam.

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.

Hier is een sanering noodzakelijk bij herinrichting, verandering van het gebruik van de locatie of het aanvragen van een bouwvergunning.

Kadastrale plaatsaanduiding

Op de bij deze beschikking gevoegde laatste versie van de door het Kadaster uitgegeven kadastrale kaart is aangegeven waar de sanering is uitgevoerd.

De melding heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen:

kadastrale gemeente : Charlois
sectie : G
nummers : 1201, 1998, 3597 en 6164 (alle gedeeltelijk)

Registratie Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

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

+De registratie heeft betrekking op het volgende kadastrale perceel:

kadastrale gemeente : Charlois
sectie : G
nummer : 6164 (gedeeltelijk)

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het Kadaster.

Op de bij deze beschikking gevoegde kadastrale kaart is de nazorgcontour aangegeven waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

Begrippen

Lichte verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.

Matige verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de tussenwaarde overschrijden.

De tussenwaarde is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de som 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 concentraties van een of meer stoffen de interventiewaarde overschrijden.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013.

Ons kenmerk

2534304_6049458



Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 kubieke meter (m³) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m³ gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij concentraties onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: info@dcmr.nl, onder vermelding van ons kenmerk (2534304).

Let op

Deze beoordeling is uitgevoerd in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb). Met het in werking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de Wbb niet langer van toepassing op verontreinigingen die niet onder het overgangsrecht vallen. Voor meer informatie over de Omgevingswet en het overgangsrecht, zie:

<https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/>.

Het indienen van meldingen en informatie volgens de Omgevingswet wordt vanaf 1 januari 2024 via de website van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) gedaan. Voor verontreinigingen die onder het overgangsrecht vallen, blijft de oude manier van indienen bestaan (via de formulieren op onze website <https://www.dcmr.nl/meldingen-en-formulieren-bodem>).

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,
mr. R.A. Taams
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Ons kenmerk

2534304_6049458



Instellen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken tegen deze beschikking. U kunt bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij het college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend binnen zes weken vanaf de dag na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze (zie artikelen 3:41 en 3:42 Awb) is bekendgemaakt.

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

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- het kenmerk van de beschikking 2534304 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 Bezwaarschriftencommissie, Postbus 1011, 3000 BA Rotterdam.

U wordt verzocht een kopie van het bezwaarschrift te zenden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, bureau Bodem, Postbus 843, 3100 AV SCHIEDAM.

Een exemplaar van deze brief is gezonden aan:

- Stadsontwikkeling Rotterdam



Dit is een kadastraal kaartfragment van Rotterdam. Het toont een straat met diverse panden, elk met een kadastraal nummer (G-nummer). Een blauwe lijn, de 'Nazorgcontour', omvat een groot gebied van panden. Een klein rood vierkant, de 'Detailcontour', is geplaatst op een pand met het nummer G 1201. De kaart is voorzien van een legenda, een schaalbalk, een noordpijl en contactgegevens van de Gemeente Rotterdam.

LOCATIEGEGEVENS MET KADAISTRALE GEGEVENS EN IN ROOD DE GEISOLEERDE RESTVERONTREKING

Legenda:

- Kadastrale Kaart Rotterdam
- Definitieve grens
- Voorlopige grens
- Administratieve grens

Recente kadastrale kaart

Gemeente Rotterdam

Naam: Annemarie Nieuwenhuizen-Ha
 Schaal: 1:750
 Datum: 09-04-2024
 Papier: A3
 Linksnummer: 94347 434866
 Rechtsnummer: 94584 435056

Bijlage situatietekening

