

## RAADSINFORMATIEBRIEF

16R.00377



**Van** : college van burgemeester en wethouders

**Datum** : 5 juli 2016

**Portefeuillehouder(s)** : wethouder Schreurs

**Portefeuille(s)** : Ruimtelijke ordening

**Contactpersoon** : J.S. van Lemmen

**Tel.nr.** : 8346

**E-mailadres** : lemмен.j@woerden.nl

**16R.00377**



### Onderwerp:

Defensie-eiland

---

### Kennismemen van:

stedenbouwkundige uitwerking en bodemsanering Defensie-eiland

---

### Inleiding:

In de raadsinformatiebrieven van 30 juni 2015 (15R.00413) en 19 januari 2016 (16R.00017) is de stand van zaken toegelicht over de planontwikkeling van de verschillende delen van Defensie-eiland. Daarbij is ook een toelichting gegeven op de voortgang van de bodemsanering. De voorliggende raadsinformatiebrieven gaat nader in op de actuele situatie rondom de stedenbouwkundige uitwerking van fase Zuid en de stand van zaken rondom de bodemsanering.

---

### Kernboodschap:

#### ***Presentatie fase Zuid tijdens raadsinformatiebijeenkomst 8 september 2016***

Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 4 februari 2016 is een presentatie gegeven van de stand van zaken van Defensie-eiland. Bij die bijeenkomst is door De Wasserij CV onder andere het schetsontwerp toegelicht van de nieuwbouw in fase Midden. Daar komen stadswoningen, appartementen en een openbare parkeergarage. Bijgaande afbeelding toont de voorlopige impressie van de nieuwbouw, gezien vanaf de entree van Defensie-eiland. Verder is tijdens de raadsinformatiebijeenkomst door De Wasserij CV een presentatie gegeven van de stedenbouwkundige uitwerking van fase Zuid. Die plannen waren voorafgaand op 26 januari 2016 ook besproken met omwonenden. Naar aanleiding daarvan zijn door de omwonenden vooral bezwaren en zorgen kenbaar gemaakt tegen de situering van het appartementengebouw nabij de hoek van de Prins Hendrikkade met de Prinses Beatrixstraat en tegen de voorgenomen opbouw bij de bestaande gebouwen B en C.



*voorlopige impressie nieuwbouw fase Midden*



Na de bijeenkomst met de omwonenden en de raadsinformatiebijeenkomst van 4 februari 2016 is het plan op verschillende onderdelen bijgesteld. De opbouw bij gebouw B en C is vervallen en de appartementen zijn verplaatst naar de oorspronkelijke plek zodat deze weer passen binnen het bestemmingsplan. Bijgaand is een impressie van het bijgestelde plan opgenomen. Met deze aanpassing zijn twee voorname punten van zorg en afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan opgelost. Om de plannen voor het zuidelijk deel te kunnen realiseren is wel op enkele andere onderdelen een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.



*voorlopige impressie stedenbouwkundige opzet fase Zuid*

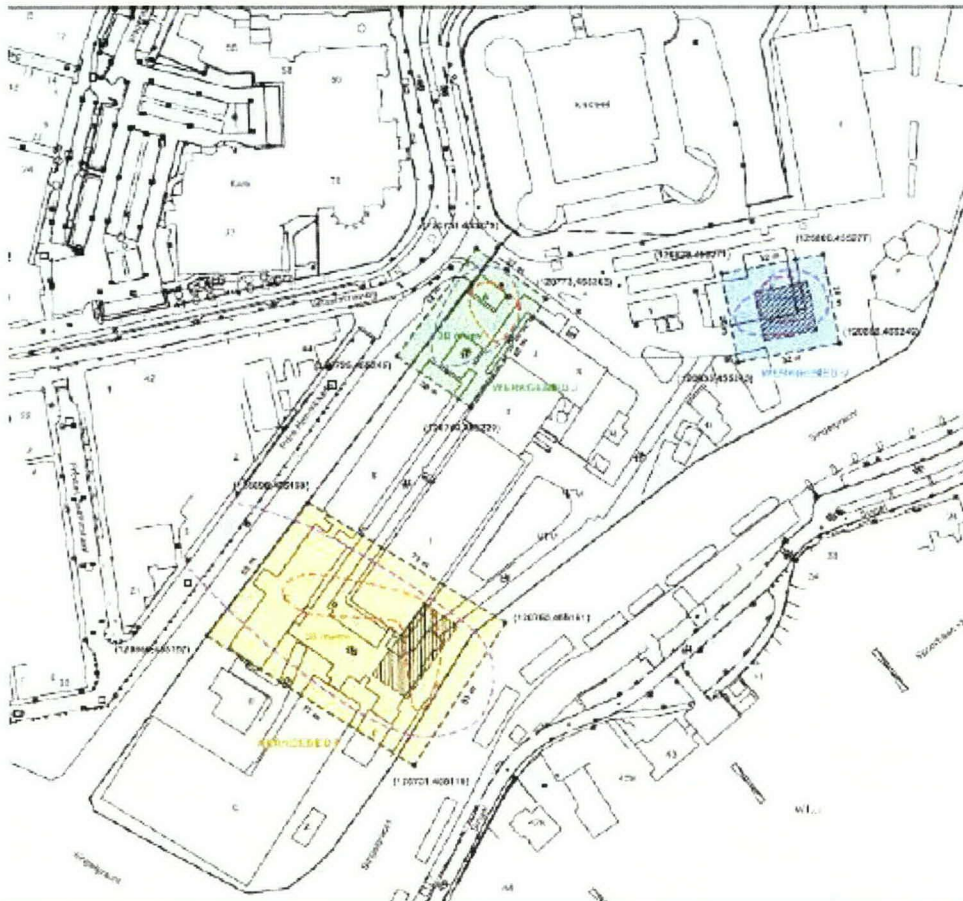
Op 23 juni 2016 is een informatiebijeenkomst geweest waar met omwonenden is gesproken over de bijgestelde plannen. Op 8 september 2016 wordt tijdens de raadsinformatiebijeenkomst een presentatie van het aangepaste plan gegeven.

### ***Herziening van de afspraken over de bodemsanering***

In de eerdere raadsinformatiebrieven van 30 juni 2015 en 19 januari 2016 hebben wij uw Raad de stand van zaken van de bodemsanering gemeld. Daarbij is aangegeven dat u nader geïnformeerd zou worden over de uitkomsten van het overleg tussen de provincie (het bevoegd gezag), De Waterrij CV en de gemeente over de aanpassing van het saneringsplan en de consequenties voor de contractafspraken. Dit naar aanleiding van de constatering dat het voor De Waterrij CV technisch niet mogelijk is om binnen de afgesproken termijn de overeengekomen saneringsdoelstelling te bereiken.

Bij de aanpak van de totale bodemsanering is onderscheid gemaakt in vier fasen. De eerste fase betreft de sanering van verontreinigingen van asbest en oliespots en is enkele jaren geleden door De Waterrij CV uitgevoerd en afgerond. De aanpak van fase 2 betreft de sanering van werkgebied U (tot een diepte van 10 meter) en de werkgebieden I en J (tot een diepte van 20 meter) door De Waterrij CV. De fasen 3 en 4 richten zich op de aanpak van de pluimverontreiniging in het grondwater door de gemeente.





situering van de werkgebieden U (blauw), I (geel) en J (groen) op Defensie-eiland

De hiervoor genoemde constatering dat de saneringsdoelstelling niet kan worden bereikt geldt voor een deel van de werkgebieden I en J van fase 2. In 2012 is daar gestart met de chemische behandeling van de verontreiniging. Hoewel er met deze chemische aanpak grote hoeveelheden verontreiniging zijn verwijderd, zelfs aanzienlijk meer dan vooraf ingeschat, is ook duidelijk geworden dat er hot-spots zullen resteren waar de saneringsdoelstelling niet kan worden gehaald. Nadat De Waterrij CV had gemeld dat de afgesproken terugsaneerwaarden niet haalbaar zijn, heeft in opdracht van de gemeente het milieukundig adviesbureau Bioclear een second opinion uitgevoerd. In die second opinion is bevestigd dat het realiseren van de oorspronkelijke saneringsdoelstelling met de huidige technieken en gelet op de beschikbare tijd op alle plekken in de brongebieden te ambitieus en niet realistisch is. Ook kwam daaruit onder andere naar voren dat de chemische behandeling onvoldoende rendement meer had en daarom de geplande overstap naar het stimuleren van de biologische afbraak gezet kon worden. Daarop is eind 2015 gestart met het geschikt maken van de bodem voor biologische afbraak zodat het biologisch afbraakproces op gang kan komen. Zoals in de raadsinformatiebrief van januari 2016 is gemeld wordt de sanering de komende jaren op deze manier voortgezet.

Het bijstellen van de saneringsdoelstelling heeft gevolgen voor de afspraken tussen De Waterrij CV met de provincie (bevoegd gezag Wet bodembescherming) en tussen De Waterrij CV en de gemeente. Zo wijkt de nieuwe saneringsdoelstelling af van de door het bevoegd gezag verleende beschikking op het huidige saneringsplan. De nieuwe doelstelling is ook niet in overeenstemming met de saneringsovereenkomst uit 2009 tussen gemeente en De Waterrij CV. Om die reden zijn de gemeente, het bevoegd gezag en De Waterrij CV in intensief overleg getreden om in beeld te krijgen welke terugsaneerwaarden en saneringstermijn haalbaar en acceptabel zijn. In dat overleg is ook besproken hoe eventuele risico's worden geborgd voor de door de gemeente in een later stadium uit te voeren fasen 3 en 4 van de sanering. Dat heeft geleid tot een gewijzigd saneringsplan dat in opdracht van De Waterrij CV is opgesteld. Het bevoegd gezag is ambtelijk akkoord met dit gewijzigd saneringsplan. Het formele (vergunning)traject bij de provincie volgt op een later moment.



In het gewijzigd saneringsplan dat met het bevoegd gezag is afgestemd is de saneringsdoelstelling op twee onderdelen aangepast:

- Op de eerste plaats gaat het gewijzigd saneringsplan uit van andere terugsaneerwaarden. In de hiervoor genoemde werkgebieden I en J blijven na sanering enkele hot-spots bestaan waar hogere concentraties achterblijven dan in het eerder saneringsplan is opgenomen. De verwachting is dat deze hoge concentraties zich niet verspreiden omdat deze "opgesloten" zitten in de bodem.
- Op de tweede plaats is meer tijd nodig voor de sanering, nog minimaal 5 jaar vanaf januari 2016. Dat komt omdat biologische afbraak een langzaam proces is en omdat er met deze techniek wordt gestart met hogere concentraties in de bodem en een grotere hoeveelheid vracht is dan voorzien. De fasering van de bouwplannen op het eiland wordt niet beïnvloed door de langere saneringstermijn. De realisatie wordt wel complexer omdat saneringsvoorzieningen tijdens bouw en na oplevering van de bebouwing in stand moeten worden gehouden.

Een gevolg van het aanpassen van de saneringsdoelstelling is dat er gedurende langere tijd en voor een groter aantal filters monitoring nodig is. De aanpassing van de saneringsdoelstelling zoals nu met bevoegd gezag is besproken levert geen risico op voor toekomstige bewoners op Defensie-eiland. Ook met de nieuwe saneringsdoelstelling blijft het gebied geschikt voor de bestemming wonen. In het saneringsplan wordt op verzoek van het bevoegd gezag nog een extra inspanning opgenomen om dit aan te tonen.

Op basis van het gewijzigd saneringsplan wordt tussen De Wasserij CV en de gemeente nu gesproken over een aanpassing van de saneringsovereenkomst die in 2009 is afgesloten. Bij die nieuwe afspraken staat voorop dat De Wasserij CV de sanering uit het saneringsplan in ieder geval tot 2021 uitvoert. In die periode vindt ook een nauwgezette monitoring plaats om vast te stellen of de biologische sanering goed vordert. In 2021 stelt De Wasserij CV een evaluatierapport van de sanering op. Het meest waarschijnlijke scenario is dat dan uit een evaluatierapport blijkt dat de saneringsdoelstelling is bereikt en het bevoegd gezag instemt met het evaluatierapport. De beschikking wordt dan overgezet op naam van de gemeente. Eventuele aanvullende monitoring wordt dan door de gemeente uitgevoerd in combinatie met de aanpak van de fasen 3 en 4. Een ander, minder waarschijnlijk, scenario is dat het bevoegd gezag (nog) niet instemt met het evaluatierapport. In dat geval voert De Wasserij CV eerst de noodzakelijke nazorgmaatregelen uit en wordt de beschikking op een later moment overgedragen aan de gemeente.

Tussen de gemeente en De Wasserij CV worden nog afspraken gemaakt over de omvang van het restrisico van de verontreiniging en de afkoop daarvan door De Wasserij CV. Die afspraak wordt vastgelegd in de aanpassing van de saneringsovereenkomst. Naar verwachting zal deze aanpassing op de overeenkomst in het najaar van 2016 aan de Raad voor wensen en bedenkingen worden voorgelegd.

---

#### **Vervolg:**

Op 8 september 2016 worden tijdens de raadsinformatiebijeenkomst de stedenbouwkundige plannen voor het middendeel en zuidelijk deel van Defensie-eiland toegelicht. Naar verwachting zal in het najaar van 2016 de aanpassing op de saneringsovereenkomst voor wensen en bedenkingen aan de Raad worden voorgelegd.

---

#### **Bijlagen:**

geen

---

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer