

INTENTIEVERKLARING BODEM, WKO EN BIOWASMACHINE STATIONSGBIED UTRECHT

13 mei 2009

DE PARTIJEN:

- A. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mevrouw dr. J.M. Cramer, hierna te noemen "de Minister", en
- B. De provincie Utrecht, te dezen vertegenwoordigd door de gedeputeerde duurzaamheid, drs. W.M. de Jong, hierna te noemen "de Provincie", en
- C. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.G.M. Reerink, hierna te noemen "SR", en
- D. De gemeente Utrecht, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied, de heer drs. H.H. Janssen en de wethouder Milieu, mevrouw ir. I. de Bondt, hierna te noemen "Gemeente", en
- E. Hoog Catharijne B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Corio Nederland BV, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Chief Executive Officer (CEO), de heer drs. J.C. van Haaren RC, MRICS, hierna te noemen "HC", en
- F. NS Poort Ontwikkeling B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Nederlandse Spoorwegen N.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer drs. M. Niggebrugge, hierna te noemen "NS", en
- G. ProRail B.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar president-directeur, de heer drs. B.J. Klerk, hierna te noemen "ProRail".

gezamenlijk aan te duiden als "Partijen" en ieder afzonderlijk aan te duiden als "Partij";

IN AANMERKING NEMENDE:

- 1) dat het Stationsgebied Utrecht een Nieuw Sleutel Project is, waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd voor de ontwikkeling van het Stationsgebied, dat een aantal van de belangrijkste partijen die bij het Stationsgebied betrokken zijn, aanvullend op deze doelstellingen een Intentieverklaring Duurzaam Stationsgebied hebben gesloten, met de intentie de herontwikkeling van het Stationsgebied zo veel mogelijk op een duurzame wijze te laten plaatsvinden, dat bij deze Intentieverklaring Duurzaam Stationsgebied de bijlage catalogus "Stationsgebied Utrecht geeft duurzame energie" is gehecht met daarin diverse projecten die een concrete bijdrage leveren aan deze duurzaamheidsdoelstelling, en dat één van die projecten de toepassing is van warmte koude opslag (verder WKO), welke toepassing alleen mogelijk is indien er tegelijk afspraken worden gemaakt over bodem- en grondwatersanering;
- 2) dat bij de herontwikkeling van het Stationsgebied, ten behoeve van bouw- en renovatiewerkzaamheden, bronbemaling zal worden toegepast en WKO zal plaatsvinden, dat tot gevolg zal hebben dat de verontreinigingen in het Stationsgebied worden verplaatst. In het kader van deze intentieverklaring wordt uitgegaan van de (meet)gegevens zoals deze op het moment van ondertekening van deze intentieverklaring bekend zijn bij de gemeente Utrecht. Partijen gaan voornamelijk uit van deze (meet)gegevens;

- 3) dat de komende jaren het gebied rond het Centraal Station Utrecht (het Stationsgebied Utrecht) ingrijpend wordt geherstructureerd en herontwikkeld, waarin zich ten minste zeventien grootschalige grondwaterverontreinigingen, met een verontreinigd bodemvolume van ca. 180 miljoen m³ in de ondergrond bevinden, welk gebied is ingetekend op de kaart die als bijlage 1 aan deze Intentieverklaring is gehecht;
- 4) dat in het Stationsgebied sprake is van verontreiniging van het diepere grondwater met onder andere gechloreerde oplosmiddelen (VOCL);
- 5) dat de veroorzaker van bovengenoemde verplaatsing van verontreinigingen doorgaans tegenmaatregelen dient te nemen om het verplaatsen van verontreinigd grondwater tegen te gaan;
- 6) dat de gemeente voornemens is een gebiedsgerichte aanpak (Biowasmachine) uit te werken voor de aanpak van de verontreiniging van het diepere grondwater, waarbij onder meer wordt uitgegaan van natuurlijke afbraak van de verontreiniging, waar noodzakelijk van gestimuleerde afbraak, en dat de afbraak versneld kan worden door onder andere de toepassing van WKO ten behoeve van duurzame energie;
- 7) dat de voorgenomen gebiedsgerichte aanpak past binnen de doelstelling van de Intentieverklaring bodem, gesloten te Utrecht tussen de Minister van VROM, het IPO en de VNG op 21 mei 2008, om zowel wat stedelijk als landelijk gebied betreft een gebiedsgerichte benadering van (grootschalige) grondwaterverontreinigingen te ontwikkelen, waarbij een gecombineerde aanpak van pluimen wordt toegepast, mede teneinde de financiering van de sanering van deze verontreinigingen te vergemakkelijken;
- 8) dat het aanbeveling verdient om gelet op de omvangrijke en complexe grondwaterverontreiniging ter plaatse van het Stationsgebied, binnen het kader van de Wet bodembescherming zoveel mogelijk te komen tot een gevalsgesichte sanering van de verontreiniging in de bovengrond in combinatie met een gebiedsgerichte sanering van de ondergrond, met het oogmerk dat de bovengrond geen dan wel nauwelijks meer voeding geeft aan het diepere grondwater, opdat de kwaliteit van het diepere grondwater wordt verbeterd en beschermd en dat het diepere grondwater wordt benut voor energiedoeleinden, hierna te noemen: **de gebiedsgerichte bodemstrategie**;
- 9) dat de gemeente een beleidskader "beschermen, verbeteren en benutten: naar een gebiedsgerichte aanpak van grondwaterverontreinigingen in de ondergrond van Utrecht" zal vaststellen dat ter beschikking zal worden gesteld aan de overige Partijen bij deze intentieverklaring, hierna te noemen: **het beleidskader**;
- 10) Dat de gemeente het initiatief heeft genomen om ter plaatse van het Stationsgebied tot de gebiedsgerichte bodemstrategie te komen en de Minister van VROM, de provincie, de SR, de gemeente, HC, NS en ProRail met deze intentieverklaring aangeven om in een convenant nadere afspraken vast te leggen die leiden tot een duurzaam gebruik van de ondergrond die aansluit op de ruimtelijke ontwikkelingen van het Stationsgebied zoals beschreven in het beleidskader;
- 11) dat de gebiedsgerichte bodemstrategie met zich meebrengt dat de sanering van het diepere grondwater ter plaatse van het Stationsgebied kosteneffectiever kan worden uitgevoerd, waarbij verwacht mag worden dat de gebiedsgerichte bodemstrategie een nieuwe impuls zal geven aan de sanering, en een bewust gebruik en benutting van de ondergrond stimuleert, en

mede kan dienen ter bescherming van het tweede watervoerend pakket ten behoeve van de drinkwatervoorziening;

- 12) dat de gemeente het bevoegd gezag is in de zin van de Wet bodembescherming en tevens eigenaar is van een deel van de – verontreinigde – percelen grond in het Stationsgebied;
- 13) dat naast de gemeente ook een aantal particuliere partijen, ieder voor zich, eigenaar c.q. erfpachter is van een aantal percelen grond al dan niet met opstallen in het Stationsgebied, en ter plaatse van het Stationsgebied hun activiteiten verrichten;
- 14) dat de gemeente een plan zal (doen) opstellen voor de gebiedsgerichte aanpak van de diepere grondwaterverontreinigingen in de ondergrond in het Stationsgebied in het kader van de gebiedsgerichte bodemstrategie, in welk plan onder meer aandacht wordt besteed aan de gebiedsgerichte kwaliteitsdoelstelling en de te nemen maatregelen om die doelstellingen te bereiken hierna te noemen: **het saneringsplan**;
- 15) dat de provincie ter plaatse van het Stationsgebied het bevoegd gezag is in de zin van de Grondwaterwet;
- 16) dat partijen zich naar beste vermogen wensen in te spannen teneinde te komen tot een opvolgend convenant waarin partijen de gebiedsgerichte bodemstrategie en de praktische implementatie daarvan overeenkomen;
- 17) dat partijen met deze Intentieverklaring niet beogen om afbreuk te doen aan vigerende wet- en regelgeving en/of reeds gemaakte afspraken tussen partijen met betrekking tot de herontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht. Partijen blijven ook te allen tijde gerechtigd te kiezen voor een gevalsgerichte sanering van het grondwater, indien en voor zover rechtens vereist;
- 18) dat partijen in het hierboven geschetste kader deze Intentieverklaring tot stand brengen;

VERKLAREN ALS VOLGT:

INLEIDENDE BEPALING

Artikel 1: De definities

In deze Intentieverklaring gelden, naast de omschrijving van begrippen zoals deze hierboven in de considerans (overwegingen) zijn opgenomen, de volgende omschrijvingen van gebruikte begrippen:

- 1.1 **de afkoopsom** dan wel meervoud: **de afkoopsommen**: het te betalen bedrag teneinde uit hoofde van de Wet bodembescherming niet langer verantwoordelijk te zijn voor de sanering van de verontreiniging van de ondergrond en voor verplaatsing c.q. verspreiding van verontreinigingen in de ondergrond, zulks op basis van in het opvolgende convenant nader overeen te komen voorwaarden;
- 1.2 **de financiële voorziening**: de financiële entiteit waaraan de afkoopsommen worden afgedragen, en waaruit de sanering van de verontreiniging van de ondergrond ter plaatse van het Stationsgebied dan wel de beheers- en monitoringsmaatregelen ter zake van de verontreiniging van de ondergrond, één en ander in de zin van de Wet bodembescherming, zullen worden bekostigd;
- 1.3 **het convenant**: het convenant ter zake van de gebiedsgerichte bodemstrategie, zoals dit convenant in het vervolg op de totstandkoming van deze intentieverklaring tot stand dient te

komen, waarin regelingen kunnen worden opgenomen betreffende (vrijwaring voor) risico's en de verdeling daarvan met betrekking tot de gebiedsgerichte bodemstrategie. Dit convenant behoeft de goedkeuring van de desbetreffende besturen en directies van Partijen, zulks aan te geven in het convenant;

1.4 **het Stationsgebied:** het Nieuwe Sleutel Project het Stationsgebied Utrecht;

1.5 **biowasmachine:** de aanpak van de verontreiniging van het diepere grondwater, waarbij onder meer wordt uitgegaan van natuurlijke afbraak van de verontreiniging, en waar noodzakelijk van gestimuleerde afbraak, waarbij de afbraak versneld kan worden door onder andere de toepassing van WKO ten behoeve van duurzame energie.

DE INTENTIES VAN PARTIJEN

Artikel 2: Het tot stand brengen van een convenant

Partijen beogen met deze intentieverklaring het proces in gang te zetten teneinde zo spoedig mogelijk te komen tot de totstandkoming van een convenant waarin de rechten en verplichtingen van partijen met betrekking tot de gebiedsgerichte bodemstrategie worden vastgelegd, terwijl dit convenant de basis zal moeten bieden voor individuele overeenkomsten inzake te nemen maatregelen in de zin van de Wet bodembescherming. Partijen streven ernaar het beoogde convenant tot stand te brengen voordat het saneringsplan onherroepelijk is geworden.

Artikel 3: Het in het leven roepen van een financiële voorziening en het aanwijzen van de beheerder

Partijen zullen zich inspannen om te komen tot een mogelijkheid van afkoop van aansprakelijkheid voor de sanering van de verontreiniging in het diepere grondwater in combinatie met een financiële voorziening die de afkoopsommen beheert en de verantwoordelijkheid voor de sanering van het diepere grondwater overneemt.

Artikel 4: Flexibiliteit

Partijen onderkennen dat het op te stellen saneringsplan, waaronder de biowasmachine, in sterke mate een innovatief en vernieuwend karakter heeft en dat zulks van invloed kan zijn op de totstandkoming ervan. Met het oog hierop zullen Partijen gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring jegens elkaar in voldoende mate flexibiliteit betrachten.

Artikel 5: Het opstellen van een onderzoeksprogramma

De in het Stationsgebied toe te passen gebiedsgerichte bodemstrategie zal worden ingebracht als pilot in het landelijke onderzoekprogramma "Kennissagenda van de ondergrond", opdat een wisselwerking van kennis en ervaring op het gebied van een duurzaam gebruik van de ondergrond plaatsvindt.

Artikel 6: Saneringsplan

1. Door of vanwege de gemeente zal – in overleg met Partijen – een saneringsplan worden opgesteld ten behoeve van de sanering van het diepere grondwater in het Stationsgebied (biowasmachine).

2. Gemeente zal, nadat het saneringsplan bestuurlijk is goedgekeurd en onherroepelijk is geworden én het beoogde convenant tussen Partijen in werking is getreden, uitvoering geven aan het saneringsplan en de met de individuele eigenaar overeen te komen nadere afspraken. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten reeds eerder dan het moment van onherroepelijk worden van het saneringsplan uitvoering te geven aan het saneringsplan, zulks indien en voor zover Partijen schriftelijk afspraken (kunnen) vastleggen betreffende de verdeling van risico's die daarmee samenhangen.

3. Partijen zullen elkaar tijdig en adequaat informatie verschaffen die voor de voorbereiding, uitvoering en nazorg van het saneringsplan van belang kan zijn.

4. Gemeente is bevoegd gedurende de uitvoering van het saneringsplan van partijen alle informatie te verkrijgen aangaande de technische werking van de WKO. Partijen zullen op eerste verzoek van de gemeente hieraan medewerking verlenen.

Artikel 7: Medewerking en informatieverstrekking

Partijen zullen zich inspannen teneinde het convenant tot stand te brengen, welke gericht is op de uitwerking van de voor de gebiedsgerichte bodemstrategie nog te formuleren gebiedsgerichte kwaliteitsdoelstellingen voor het diepere grondwater, teneinde zulks opvolgend te kunnen realiseren. Partijen zullen gedurende de uitvoering van deze intentieverklaring de gemeente informeren over zaken waarvan zij de indruk hebben dat deze de uitvoering van deze Intentieverklaring zouden kunnen beïnvloeden.

EXTERNE COMMUNICATIE

Artikel 8: Communicatiemiddelen

1. Partijen zijn bevoegd de biowasmachine te hanteren in communicatie-uitingen en communicatiemiddelen.
2. Partijen zullen in het opvolgende convenant nadere afspraken maken betreffende communicatie-uitingen en de inzet van communicatiemiddelen van partijen.
3. Gemeente zal ter zake van de biowasmachine een communicatieplan opstellen en een website ontwikkelen. Partijen zullen dit communicatieplan hanteren als uitgangspunt voor de communicatie over de biowasmachine, en zoveel als mogelijk in hun communicatiemiddelen naar de website verwijzen.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 9: De aanvulling en/of wijziging van de intentie-verklaring

Deze intentieverklaring kan alleen worden aangevuld en/of gewijzigd door en bij een schriftelijke verklaring die door of namens Partijen is ondertekend.

Artikel 10: De afdwingbaarheid van de intentieverklaring

De overwegingen van deze intentieverklaring (zoals vermeld onder "overwegende dat") maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze intentieverklaring, en dienen te worden aangemerkt als (onderdeel van) de hoofdtekst. Deze intentieverklaring is in rechte niet afdwingbaar.

Artikel 11: De inwerkingtreding en de duur van deze intentieverklaring

1. Deze intentieverklaring treedt in werking op de dag waarop zij door of namens partijen is ondertekend, en eindigt uiterlijk op de dag van inwerkingtreding van het convenant, dan wel in geval na een redelijke termijn na de inwerkingtreding van deze intentieverklaring dient te worden geconstateerd dat een onvoldoende (aaneengesloten) oppervlakte van het Stationsgebied zal zijn betrokken teneinde te komen tot een praktische toepassing van de gebiedsgerichte bodemstrategie, doch in ieder geval op de datum 31 december 2030.
2. Indien Partijen, één der Partijen daaronder begrepen, door substantieel gewijzigde omstandigheden gedurende de uitvoering redelijkerwijs niet meer gehouden kan worden aan de uitvoering daarvan, treden Partijen in overleg over de gevolgen daarvan en kan de meest gereede Partij tussentijds uittreden.

Artikel 12

1. Voor overige belanghebbenden bij de gebiedsgerichte bodemstrategie bestaat de mogelijkheid om gedurende de looptijd van deze intentieverklaring als partij toe treden. Een toetredende partij dient de

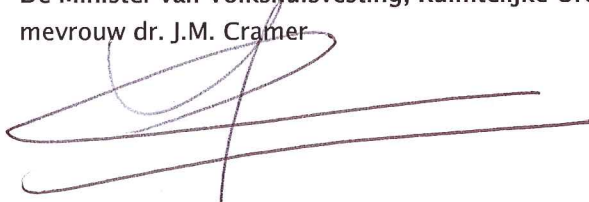
inspanningsverplichtingen die voor haar uit de intentieverklaring voortvloeien (zonder voorbehoud) te aanvaarden.

2. Zij maakt haar verzoek tot toetreding schriftelijk bekend aan de gemeente. Zodra deze schriftelijk heeft ingestemd met het verzoek tot toetreding, ontvangt de toetredende partij de status van partij bij de intentieverklaring en gelden voor die partij de voor haar uit de intentieverklaring voortvloeiende rechten en verplichtingen.

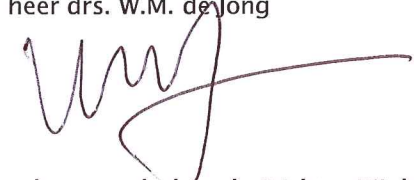
3. Het verzoek tot toetreding en de verklaring tot instemming worden in afschrift als bijlage aan de intentieverklaring gehecht.

Deze intentieverklaring is in zevenvoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht, op 13 mei 2009, heeft 8 genummerde bladzijden en 1 bijlage, die aan deze intentieverklaring is gehecht en daarvan onlosmakelijk deel uitmaakt.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
mevrouw dr. J.M. Cramer



De provincie Utrecht, te dezen vertegenwoordigd door de gedeputeerde duurzaamheid,
de heer drs. W.M. de Jong



Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door
de heer J.G.M. Reerink



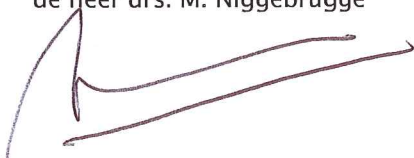
De gemeente Utrecht, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied,
de heer drs. H.H. Janssen en de wethouder Milieu mevrouw ir. I. de Bondt




Hoog Catharijne B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Corio Nederland BV, te deze
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Chief Executive Officer (CEO),
de heer drs. J.C. van Haaren RC, MRICS



NS Poort Ontwikkeling B.V. te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Nederlandse Spoorwegen N.V.,
te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur,
de heer drs. M. Niggebrugge



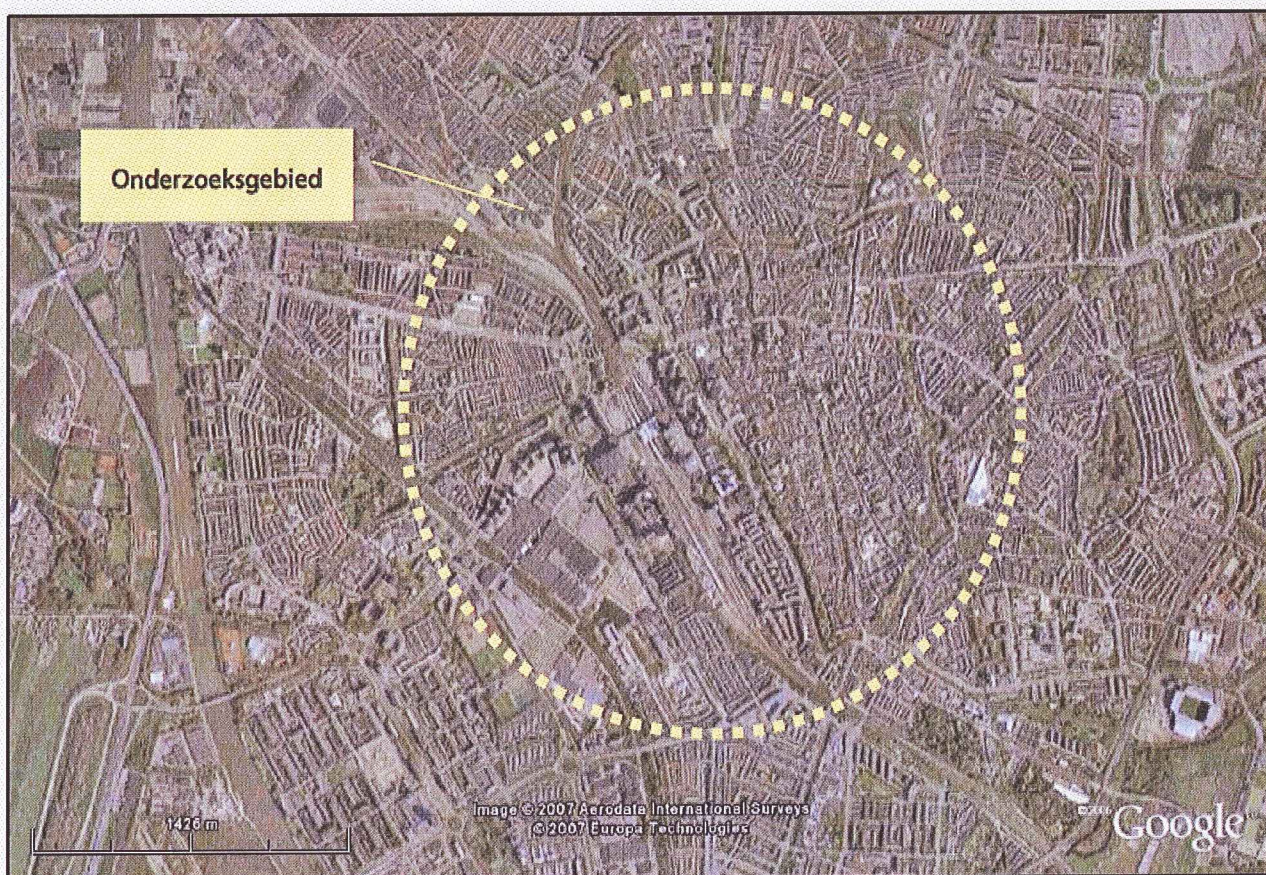
ProRail B.V., te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar president-directeur,
de heer drs. B.J. Klerk

Onder volmacht  Mr. Unger

BIJLAGE 1: KAART

AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED

Het onderzoeksgebied bestaat uit een gebied in de vorm van een cirkel met een straal van circa 1,4 kilometer, waarbij het centrum van de cirkel zich ongeveer ter plaatse van het Centraal Station bevindt. Het onderzoeksgebied beperkt zich tot het eerste watervoerende pakket, verticale afbakening van het gebied is vastgesteld op de eerste ondoorlatende laag op circa 50 meter minus maaiveld. Het onderzoeksgebied is weergegeven in afbeelding 2.7.



Afbeelding 2.7