

Sanering gasfabrieksterrein Kralingen

# Iedereen de deur uit voor bodemsanering

Voor de bewoners van de Rotterdamse wijk Kralingen was het een bijzondere dag. Na vijftien jaar duwen en trekken ging op 18 april 1994 de eerste spade de grond in. Voorlopig gaat het nog om ongeveer 0,2 hectare vervuild Kralingen, maar de komende vijf jaar gaat een veel groter deel van de Rotterdamse woonwijk op de spade. Het voormalige gasfabrieksterrein aan de Oostzeedijk wordt gesaneerd.

Het begon allemaal in 1852. De vestiging dat jaar van de Nieuwe Rotterdamse Gasfabriek veroorzaakte nogal wat deining onder de ingezetenen van Kralingen. Enkelen richtten zich in een brief tot het gemeentebestuur en wezen op de 'hoogst nadelige invloed van de bij de gasbereiding gevormde vloeistoffen, die zich zouden vermengen met het polderwater. Het zou wel niet worden ontkend dat daardoor de eigendommen in waarde daalden, het grazend vee werd bedreigd en het bedrijf van velen belemmerd.' De protesten haalden overigens niet veel uit. De gasfabriek bleef. Tonnen steenkool werden in Kralingen tot lichtgas verwerkt. Zowel bij opslag van kolen als bij de produktie en reiniging van het fabrieksgas kwamen grote hoeveelheden afval vrij. Een deel van het afval verdween in de Kralingse bodem. In 1884 nam de gemeente Rotterdam de gasfabriek over, maar het is nog maar de vraag of het bedrijf vanaf dat moment veel schoner produceerde. Veertig jaar later, in 1926, werden de vuren gedoofd en de poorten gesloten.

Vijftig jaar na de sluiting werd duidelijk dat de geschiedenis van de gasfabriek aan de Oostzeedijk nog lang niet was afgesloten. In 1980 bij het bouwrijp maken van een terrein kwam aan het licht dat de locatie flink verontreinigd was. Een onderzoek van de Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR) bevestigde dat de verontreiniging niet beperkt bleef tot de nieuwbouwlocatie, maar dat deze zich uitstrekte over een veel groter oppervlak. Het ingenieursbureau DHV stelde vier jaar later vast dat de verontreiniging evenmin een oppervlakkige aangelegenheid was. De vuiligheid reikte tot een diepte van ongeveer 7 meter. Het werd steeds duidelijker dat een eventuele sanering een hele tijd zou duren en bovenal dat het een dure aangelegenheid zou worden. In 1990 ging de gemeente Rotterdam uit van een bedrag van 50 miljoen gulden.

## **Multifunctionaliteit**

Het Projectbureau Bodemsanering Gasfabrieksterrein Kralingen (BGK), dat in 1991 werd ingesteld, was nog maar koud twee maanden aan de slag of de schattingen moesten al worden bijgesteld naar 150 à 200 miljoen gulden. Na een intensieve prikactie bleek het noordelijke deel van het terrein, waarover men aanvankelijk betrekkelijk optimistisch was, namelijk niet onder te doen voor het zuidelijke. De erfenis van de voormalige gasfabriek zat op sommige plekken zelfs 12 meter diep. Door zijn werk in de stadsvernieuwing kende projectleider

Eric Scholten de wijk op zijn duimpje, maar wat er diep onder de grond zat onttrok zich uiteraard aan zijn waarnemingsvermogen: 'Ik had wel verwacht dat de vervuiling veel groter zou zijn dan het eerste onderzoek uitwees. Bij oriëntatie in andere gebieden bleek dat in 100 % van de gevallen de vervuiling veel omvangrijker was dan in onderzoek was aangetoond. Maar ik had nooit verwacht dat het voor het voormalige gasfabrieksterrein zou uitpakken. Achteraf denk ik: je had het kunnen voorzien.'

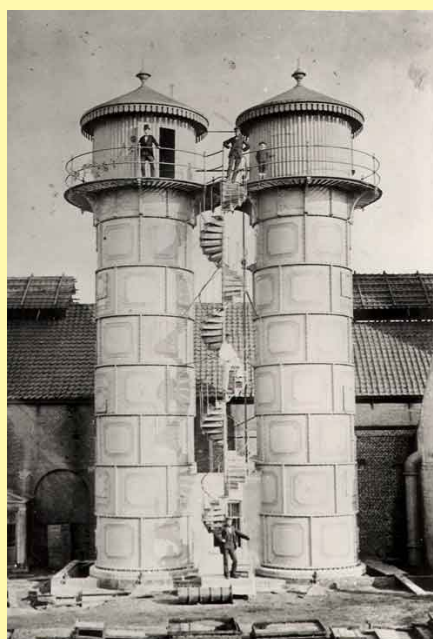
Toen het onderzoek was afgerond, kwam de gemeentelijke rekensom nog veel hoger uit en bedroeg maar liefst 550 miljoen gulden. Het ministerie van VROM zou het grootste deel van de kosten voor zijn rekening nemen, maar minister Alders, die zelf om nader onderzoek had gevraagd, zat er behoorlijk mee in zijn maag. Met nog ongeveer tweehonderd te saneren gasfabrieksterreinen voor de boeg waren de vooruitzichten ook allesbehalve rooskleurig. Het jaar daarvoor had VROM besloten om een deel van het terrein, de Vlinderbuurt, multifunctioneel te saneren, oftewel de grond zo schoon te maken dat deze weer overal voor te gebruiken is. Maar de hoge kosten die uit de bus kwamen brachten de minister aan het twijfelen. Het ijveren voor multifunctionaliteit is een mooi streven, maar er zijn grenzen.

## **Bewonerswerkgroep**

De bewonerswerkgroep hield het desondanks op een zo volledig mogelijke sanering. Dat is wel geen pretje, maar als



het niet goed wordt gedaan zit de wijk twee keer met de overlast. En overlast zal er zijn. Om een beetje uit de voeten te kunnen moeten 110 huizen worden gesloopt en bijna 700 huishoudens zullen elders worden ondergebracht, 556 tijdelijk en 132 definitief. Opbouwwerker Laurie Hermanns staat de bewonerswerkgroep met raad en daad ter zijde: 'De sanering is heel ingrijpend. Het is daarom begrijpelijk dat veel mensen daar op tegen zijn. Je huis uit moeten voor het opruimen van iets dat je niet ziet en waar je niets van merkt is moeilijk te bevatten. Daarbij komt dat saneren altijd zorgt voor een hoop overlast, lawaai, verkeer en troep.' Het was al die tijd ook heel moeilijk voor de bewoners, dat ze niet wisten waar ze aan toe waren: 'Moet ik mijn huis uit ja of nee, wanneer moet ik mijn huis uit en hoe lang dan?' Een huis waar je uit moet bewoon je anders dan een huis waar je nog jaren denkt te wonen. Nee als het



*De Nieuwe Rotterdamsche Gasfabriek aan de Oostzeedijk in 1878. Op de voorgrond de nieuwe aanwinst van het bedrijf, twee fraaie scrubbers. In deze scrubbers werd het geproduceerde steenkoolgas intensief met water gewassen om het af te koelen en te zuiveren.*

*In 1884 werd de Nieuwe Rotterdamsche Gasfabriek overgenomen door de gemeente Rotterdam. Op de foto de Gemeente Gasfabriek Oostzeedijk omstreeks 1900.*

aan de bewonerswerkgroep ligt wordt er in één keer snel en grondig gesaneerd. Ervaringen elders hebben geleerd dat een goedkope bodemsanering na verloop van tijd moet worden overgedaan en per saldo peperduur uitvalt.

In 1992 sprak Rotterdam met minister Alders af dat de gemeente zich zou buigen over de uitwerking van een andere saneringsvariant. Projectleider Eric Scholten: 'De ontdekking dat de sanering van het voormalige Gasfabrieksterrein 550 miljoen gulden ging kosten, lag politiek heel erg gevoelig.' Het overleg over de nieuwe saneringsvariant vond daarom achter gesloten deuren plaats: Scholten: 'Over wat er in dat overleg besproken werd, moest ik officieel mijn mond houden.'

De Bewonerswerkgroep, die tot dan toe overal bij werd betrokken, was daarover buitengewoon verbolgen: 'Wat een paniek. We kregen geen informatie meer. Iedereen was bang dat de hele sanering afgeblazen zou worden.' Opbouwwerker Laurie Hermanns: 'Ik mocht wel bij de onderhandelingen zijn, maar moest over de inhoud mijn mond houden tegen de Bewonerswerkgroep. Dat wilde ik niet dus ben ik van tevoren uit de projectorganisatie gestapt.'

### Omgevingsvariant

De dienst Gemeentewerken, die zich aan de uitwerking van de nieuwe saneringsvariant zette, opperde dat het ook bij bodemsanering niet nodig was om roomser te zijn dan de paus. Kralingen hoeft per slot van rekening na de sanering niet te kunnen beschikken over de schoonste grond van Zuid-Holland. In dat geval zou namelijk alle vervuilde grond die vuiler is dan de referentiewaarde A moeten worden verwijderd of schoongemaakt. Gemeentewerken was dik tevreden als de bodem van Kralingen na sanering net zo schoon was als de rest van Rotterdam en stelde daarom voor alleen bodems te



*Het in de gasfabriek geproduceerde steenkoolgas werd door grote kisten met ijzeraarde gevoerd om het te ontdoen van zwavelverbindingen. Regelmatig moest de vulling van de kisten worden vervangen door nieuwe.*

saneren die vuiler zijn dan referentiewaarde B. Die saneringsvariant wordt ook wel B+ of omgevingsvariant genoemd. Door de omgevingsvariant te hanteren kan de sanering voor de helft van het geld worden uitgevoerd. Minister Alders stemde in met een bijdrage van 245 miljoen gulden. De gemeente Rotterdam zal 23 miljoen gulden in de sanering van het gasfabrieksterrein

steken.

Na het inwinnen van milieutechnisch advies stemt ook de Bewonerswerkgroep in met de plannen. De leden van de werkgroep hebben nog steeds weinig goede woorden over voor de wijze waarop de variant tot stand kwam. Opbouwwerker Laurie Hermanns: 'Ambtenaren hadden een houding van "wij hebben het beste met de bewoners voor, dus laat ons maar ons gang gaan". Dat heeft nog heel lang allerlei spanningen veroorzaakt tussen bewoners en ambtenaren.' Bij de start van de bodemsanering deed de bewonerswerkgroep een boekje open over de onverkwikkelijke gang van zaken. Het boekje 'Iedereen de deur uit' werd bij



*Door steenkool in ovens (retorten) te verhitten ontstaan steenkoolgas en cokes. Op de foto het retortenbuis van de Gemeente Gasfabriek Oostzeedijk in 1887.*

die gelegenheid ten doop gehouden. Om toekomstige verwickelingen het hoofd te kunnen bieden wordt een onafhankelijk bureau belast met de milieu-accountancy. Het bureau controleert niet alleen de milieukwaliteit van de saneringen, maar toetst ook of de projectorganisatie de verontreiniging op een doeltreffende manier te lijf gaat.

Aannemer J. Seignette uit Assendelft is inmiddels aan de sanering en herinrichting van het eerste blok begonnen - dat is een klus waar hij voorlopig tot begin 1995 mee zoet is. De sanering moet vanaf volgend jaar in een stroomversnelling komen en kan dan in 1999 worden afgerond. Als het een beetje meezit - na alle tegenvallers mag dat zo langzamerhand ook wel eens een keer - gaat Kralingen dus min of meer schoon de eenentwintigste eeuw in.

Jan van den Noort

Het boekje 'Iedereen de deur uit' is verkrijgbaar via Bewonerswerkgroep bodemsanering gasfabrieksterrein Kralingen, tel. (010) 404 5943.

Dit artikel verscheen in *De Ingenieur* 106 (7 juni 1994) 10, 16-19.