

plaats
datum
kenmerk
afdeling Milieuhygiëne
globiscode ZL068701818

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Ontwerpbeschikking

1. Inleiding

Dit besluit gaat over een bodemverontreiniging op de locatie Balans 11 te Middelburg.

Het besluit is als volgt opgebouwd:

- algemene gegevens die zijn verstrekt bij de melding (hoofdstuk 2)
- de procedure waarmee dit besluit tot stand komt (hoofdstuk 3)
- overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking (hoofdstuk 4)
- het besluit (hoofdstuk 5)
- voorschriften (hoofdstuk 6)
- kadastrale registratie (hoofdstuk 7)

2. Melding

Gedeputeerde staten van Zeeland hebben op 5 oktober 2012 een melding, met het kenmerk 1020130798, op grond van de artikelen 29, 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf van het Ministerie van Financiën te Breda, voor de locatie Balans 11 te Middelburg, kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie L, nummer 2012.

De melding omvat de volgende stukken, die deel uitmaken van deze beschikking:

- Meldingsformulier locatie Balans 11 te Middelburg, d.d. 1 oktober 2012;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek locatie Balans 11 te Middelburg, Tauw B.V. te Eindhoven, projectnummer 1209398, d.d. 27 september 2012.

De melder verzocht om de volgende beschikkingen:

- vaststelling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (artikel 29 lid 1 Wbb);
- en
- wanneer is vastgesteld dat het een geval van ernstige verontreiniging betreft:
 1. vaststelling of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier of uit oogpunt van verspreiding dat spoedige sanering noodzakelijk is;
 2. bepaling wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37 lid 1 en 2 Wbb).

3. Procedure

Algemeen

Deze ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken, liggen overeenkomstig de uniforme voorbereidingsprocedure, bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), van 12 december 2012 tot en met 22 januari 2013 ter inzage bij de directie Ruimte, Milieu en Water aan Het Groene Woud 1 te Middelburg (vanaf 1 januari 2013 bij de Provincie Zeeland, Abdij 6 te Middelburg) en bij de gemeente Middelburg. Belanghebbenden kunnen gedurende de periode van ter inzage legging schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar maken. Het voornemen om deze beschikking te nemen wordt kenbaar gemaakt in een plaatselijk huis-aan-huisblad.

Op grond van de Wbb dient het bevoegd gezag uiterlijk binnen vijftien weken na ontvangst van de melding een definitieve beschikking af te geven.

Gegevens melding

De melding bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit te kunnen nemen.

4. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

Beschrijving locatie

De locatie is gelegen in de historische kern van Middelburg en betreft het voormalige gebouw van het Kantongerecht (1913-1995). Het gebouw dateert van 1670. Thans is het pand leegstaand. Daarvoor heeft het nog een kantoorfunctie (bank) gehad.

De voorzijde van het pand grenst aan de openbare weg Balans. Aan de achterzijde van het gebouw is een tuin gelegen welke grenst aan de tuinen van belendende percelen.

Uit het rapport van het verkennend bodemonderzoek van Tauw B.V. blijkt dat op de locatie een ondergrondse tank aanwezig is. De tank dateert van 1972 en heeft een inhoud van 5 m³ en werd gebruikt voor de opslag van huisbrandolie. De tank zou tot in 1984 zijn gebruikt en is na constatering van putcorrosie gereinigd en afgevuld met zand. Volgens het bij de gemeente Middelburg aanwezige tankenbestand zou er wel onderzoek hebben plaatsgevonden rond de tank waarbij geen verontreiniging met minerale olie was waargenomen. De ligging van de tank is niet bekend. Adviesbureau Tauw vermoedt dat deze tegen de achtergevel is gelegen, maar heeft ten tijde van het veldonderzoek geen waarnemingen gedaan van een vulpunt, ontluichtingsleiding of mangatdeksel.

Verontreinigingsbeeld

In 2012 is door Tauw B.V., in opdracht van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf van het Ministerie van Financiën te Breda, een verkennend bodemonderzoek op de locatie Balans 11 te Middelburg uitgevoerd. De aanleiding hiervoor is de voorgenomen onroerend goedtransactie waarvoor de huidige bodemkwaliteit moet worden vastgelegd.

Uit het rapport blijkt dat het onderzoek heeft plaatsgevonden in de tuin aan de achterzijde van het pand. Hier zijn in totaal 11 boringen verricht. Hierbij is de boring (nr. 10) met peilbuis geplaatst juist aan de achterzijde van het pand waar de ligging van de ondergrondse tank werd vermoed. Uit de boorbeschrijvingen blijkt dat over het algemeen de bodem in de eerste 1,5 m bestaat uit matig humeus, matig siltig zand welke vervolgens tot de onderzochte diepte van 3 meter beneden maaiveld (m-mv) overgaat in matig humeuze klei. Aan de zuidzijde van de tuin bestaat de bovengrond echter uit matig tot sterk humeuze klei. Zintuiglijk zijn tot aan de maximaal onderzochte diepte van 3 m-mv nog resten baksteen en cement waargenomen. Daarnaast zijn ook puin, kalk en steenkooldeeltjes vastgesteld.

De grondwaterstand is bij de bemonstering van het grondwater vastgesteld op 1,76 m-mv.

Uit het analytisch-chemisch onderzoek blijkt dat de grond van maaiveld tot 1 m-mv matig tot sterk is verontreinigd met lood. In de daaronder gelegen bodemlaag, onderzocht tot 1,5 m-mv, is het gehalte aan lood licht verhoogd. Naast lood zijn nog licht verhoogde gehalten aan cadmium, cobalt, koper, kwik en zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) vastgesteld.

Het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met xylenen, een vluchtige aromatische koolwaterstof.

De omvang van de sterke loodverontreiniging in de grond bedraagt circa 590 m³ bij een oppervlakte van circa 590 m². Uit het rapport blijkt dat de verontreiniging naar verwachting perceel overschrijdend is. De verontreiniging wordt toegeschreven aan de aard en herkomst van de stedelijke ophooglaag. Van Middelburg is bekend dat de bodem van de binnenstad matig tot sterk is verontreinigd met lood.

Toetsingskader geval van ernstige bodemverontreiniging

Of een geval van bodemverontreiniging al dan niet ernstig is, wordt beoordeeld aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2009 (zoals gewijzigd per 3 april 2012).

Volgens de Circulaire bodemsanering 2009 is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging, indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging of 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

Uit het in hoofdstuk 2 genoemde bodemonderzoeksrapport blijkt dat de gemiddelde concentratie van de overschrijding van de interventiewaarde voor lood in de grond voorkomt in een bodemvolume van meer dan 25 m³.

Conclusie:

Voor grond wordt de interventiewaarde voor lood overschreden in een bodemvolume van meer dan 25 m³. Op grond van de concentraties en de omvang is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Risicobeoordeling, spoed en saneringstijdstip

Indien sprake is van een ernstig geval van verontreiniging dient op grond van artikel 37, eerste lid, van de Wbb te worden vastgesteld of de sanering van het geval van verontreiniging spoedeisend is.

Er is sprake van een spoedeisende sanering indien bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem sprake is van risico's voor mens (humaan) en/of plant of dier (ecosystemen) en/of het risico van verspreiding van de verontreiniging. De toetsing of er sprake is van bovengenoemde risico's is gebaseerd op de Circulaire bodemsanering 2009 met als hulpmiddel het computerprogramma "Sans-crit". Alleen het deel van het perceel waar onaanvaardbare risico's zijn, wordt als spoedeisend beoordeeld.

Uit het meldingsformulier blijkt dat in zowel de huidige situatie als de toekomstige sprake is van de bestemming "bedrijven, kantoren".

Op basis hiervan is de sanering van het geval van ernstige verontreiniging niet-spoedeisend. Ingevolge de Circulaire 2009 geldt er dan geen termijn voor het uitvoeren van de sanering. In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (zoals gewijzigd in september 2003 en opgenomen in het Convenant Bodem d.d. april 2009) is als doelstelling opgenomen dat wordt gestreefd naar beheersing van de bodemverontreinigingsproblematiek in 2030, waarbij de bodem geschikt is voor het gebruik dat maatschappelijk gewenst is, verspreiding van verontreiniging en nieuwe verontreinigingen worden voorkomen en dat de veiligheid wordt gewaarborgd van mensen en ecosystemen die aan bodemverontreiniging zijn blootgesteld. Dit laatste houdt in dat de verontreiniging bekend en geregistreerd moet zijn (door middel van registratie bij het Kadaster), in combinatie met het waar nodig afkondigen, vastleggen en handhaven van gebruiksbeperkingen (passieve beheersing).

Gebruiksbeperkingen

Ingevolge artikel 37, vierde lid van de Wbb, kunnen gedeputeerde staten aangeven welke beperkingen in het gebruik van de bodem door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied waar sprake is van een ernstig geval van verontreiniging, in acht moeten worden genomen.

De volgende gebruiksbeperking moet in acht worden genomen:

- Graven en andere werkzaamheden op of in de verontreinigde bodem zonder *schriftelijke* instemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming zijn niet toegestaan.

Melding wijziging gebruik

Op grond van artikel 37, vijfde lid van de Wbb dienen de volgende wijzigingen van het gebruik van de bodem vooraf bij ons te worden gemeld:

- Iedere verandering naar een gevoeliger gebruiksfunctie, bijvoorbeeld wonen met tuin, moet *schriftelijk* aan ons gemeld worden.

5. Besluit

Gelet op het bovenstaande en de Wet bodembescherming besluiten wij als volgt:

BESLUIT

Ernst van het geval van verontreiniging

- De verontreiniging van de bodem op de locatie Balans 11 te Middelburg (kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie L, nummer 2012) is een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Spoedeisendheid van de sanering van het geval van ernstige verontreiniging

- Sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging is niet-spoedeisend.

6. Voorschriften

Aan het besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN

- Graven en andere werkzaamheden op of in de verontreinigde bodem zonder *schriftelijke* instemming van het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming zijn niet toegestaan.
- De melding "wijziging gebruik bodem" wordt binnen twee weken nadat bekend is dat het gebruik van de bodem wijzigt *schriftelijk* gedaan aan de Provincie Zeeland, afdeling Milieuhygiëne, cluster bodem, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

7. Kadastrale registratie

Deze beschikking is opgenomen in het openbare register van de Dienst voor het Kadaster op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb).

Op grond van artikel 2 van de Regeling beperkingenregistratie Wbb vloeit uit onderhavige beschikking een publiekrechtelijke beperking voort voor percelen waarvan het vaste deel van de bodem geheel of gedeeltelijk ernstig is verontreinigd. Op die percelen kan tevens een ernstige verontreiniging in het grondwater zijn ontstaan. Het betreft percelen die zich bevinden binnen de interventiewaarde contour in het vaste deel van de bodem.

De publiekrechtelijke beperking heeft betrekking op de volgende percelen:

gemeente	sectie	nummer	Wb of Wbd *
Middelburg	L	2012	Wbd

* Wb betreft het gehele perceel; Wbd betreft een gedeelte van het perceel

Bijgevoegd is een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour en de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak/zaken waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

Het doel van de inschrijving in het openbare register is kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperking. Voor betrokkene/belanghebbende is dit een signaal dat er in het verleden een beschikking op het perceel/percelen is genomen die te maken heeft met de toestand van de bodem.

Bij het Kadaster en bij ons kan hierover nadere informatie worden opgevraagd.

