

22 OKT. 2013

GEMANDATEERD BESLUIT

Afdeling Tijdelijke RUD,



13023880

Zaaknummer

verwijsnummer

paraaf

Gemandateerde paraaf d.d.:

Afdelingshoofd datum paraaf

mevr. mr. ing. E. Jansen
Besluit

21/10

Fin. Toets datum paraaf

Met evaluatieverslag in het kader van BUS
instemmen.
Gemeente, waterschap en overige betrokkenen
informereren

Jur. toets datum paraaf

Directeur datum paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam	afdeling	doorkiesnummer	datum
R.P.A. de Witte	RUDT	(0118) 63 17 05	16-10-2013

geadresseerde

bericht op brief van

adressering

kenmerk geadresseerde

zie opm. verzending

bijlage(n)

Brief 1 aangetekend verzenden

fletop!!
(sich)onderwerp
Evaluatieverslag Bolwerk 10-22 Sas van Gent

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

22 OKT. 2013

21-10-2013

tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

opm. verzending

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
JA

paraaf

Naar TVC gekopieerd d.d.

documentnaam
brieven BUS ER Bolwerk 10-
22 Sas van Gent.docx

verzenden afschriften aan

nummers bijlagen

- ✓ 1. M. de Bokx
- ✓ 2. R.P.A. de Witte
- ✓ 3. bosa@zeeland.nl alleen beschikking
- 4.
- 5.
- 6.

indien meer afschriften; adreslijst toevoegen

bericht op brief van:	-	Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
uw kenmerk:	-	t.a.v. de heer M. de Clippelaar
ons kenmerk:	13023880	Postbus 269
afdeling:	Tijdelijke RUD	4530 AG TERNEUZEN
bijlage(n):	2	AANTEKENEN
behandeld door:	R.P.A. de Witte	
doorkiesnummer:	0118-631705	
onderwerp:	Evaluatieverslag Bolwerk 10-22 te Sas van Gent	

verzonden: **23 OKT. 2013**

Middelburg, 22 oktober 2013

Geachte heer Clippelaar,

Hierbij sturen wij u onze beschikking in het kader van de Wet bodembescherming d.d. 22 oktober 2013, nr. 13023880.

In deze beschikking wordt met het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen voor de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent ingestemd.

Tegen deze beschikking kan door belanghebbenden binnen zes weken schriftelijk bezwaar worden gemaakt. Voor verdere informatie over de procedure kunt u contact opnemen met de heer R.P.A. de Witte, telefoonnummer: 0118-631705. Voor informatie over technische aangelegenheden kunt u contact opnemen met mevrouw M. de Bokx, telefoonnummer: 0118-631794.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mevr. mr. ing. I. Jansen,
Hoofd afdeling Tijdelijke RUD.

bericht op brief van: - Het Waterschap Scheldestromen
uw kenmerk: - Postbus 1000
ons kenmerk: 13023880 4330 ZW MIDDELBURG
afdeling: Tijdelijke RUD
bijlage(n): 1
behandeld door: R.P.A. de Witte
doorkiesnummer: 0118-631705
onderwerp: Evaluatieverslag Bolwerk 10-22 te Sas van Gent

verzonden: **23 OKT. 2013**

Middelburg, 22 oktober 2013

Geacht bestuur,

Hierbij sturen wij u onze beschikking in het kader van de Wet bodembescherming d.d. 22 oktober 2013, nr. 13023880.

In deze beschikking wordt met het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen voor de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent ingestemd.

Tegen deze beschikking kan door belanghebbenden binnen zes weken schriftelijk bezwaar worden gemaakt. Indien u een exemplaar van het evaluatieverslag wenst kunt u zich wenden tot de heer R.P.A. de Witte, telefoonnummer: 0118-631705.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,


b.a.

mevr. mr. ing. I. Jansen,
Hoofd afdeling Tijdelijke RUD.

bericht op brief van: - Het college van burgemeester en wethouders
uw kenmerk: - van de gemeente Terneuzen
ons kenmerk: 13023880 Postbus 35
afdeling: Tijdelijke RUD 4530 AA TERNEUZEN
bijlage(n): 2
behandeld door: R.P.A. de Witte
doorkiesnummer: 0118-631705
onderwerp: Evaluatieverslag Bolwerk 10-22 te Sas van Gent

verzonden: **23 OKT. 2013**

Middelburg, 22 oktober 2013

Geacht college,

Hierbij sturen wij u onze beschikking in het kader van de Wet bodembescherming d.d. 22 oktober 2013, nr. 13023880.

In deze beschikking wordt met het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen voor de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent ingestemd.

Tegen deze beschikking kan door belanghebbenden binnen zes weken schriftelijk bezwaar worden gemaakt.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen



mevr. mr. ing. I. Jansen,
Hoofd afdeling Tijdelijke RUD.

bericht op brief van: - SMA Zeeland B.V.
uw kenmerk: - t.a.v. de heer Treurniet
ons kenmerk: 13023880 Heinkenszandseweg 22
afdeling: Tijdelijke RUD 4453 VG 'S-HEERENHOEK
bijlage(n): 2
behandeld door: R.P.A. de Witte
doorkiesnummer: 0118-631705
onderwerp: Evaluatieverslag Bolwerk 10-22 te Sas van Gent

verzonden: **23 OKT. 2013**

Middelburg, 22 oktober 2013

Geachte heer Treurniet,

Hierbij sturen wij u een afschrift van een brief met bijlagen met betrekking tot het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen voor de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mevr. mr. ing. I. Jansen,
Hoofd afdeling Tijdelijke RUD.

BESCHIKKING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aan: Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Postbus 269
4530 AG TERNEUZEN

Kenmerk: 13023880

Afdeling: Werkveld Uitvoering - Tijdelijke afdeling RUD

Datum: 22 oktober 2013

Onderwerp: Beschikking op grond van de Wet bodembescherming en het Besluit Uniforme Saneringen inzake het instemmen met het evaluatieverslag met betrekking tot sanering van de bodem volgens het Besluit Uniforme Saneringen.

Samenvatting besluit

Wij hebben besloten de gevraagde instemming met het evaluatieverslag van de sanering met betrekking tot de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent (nazcacode:AA071508830) te verlenen.

Plaats: Middelburg, 22 oktober 2013
Kenmerk: 13023880
Afdeling: Tijdelijke RUD
Nazcacode: AA071508830

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aanleiding

Op 28 augustus 2013 hebben wij een evaluatieverslag op grond van artikel 13 Besluit uniforme saneringen en artikel 4.2 Regeling uniforme saneringen ontvangen van Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. te 's-Heerenhoek namens Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen te Terneuzen. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de sanering op de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent, kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C, nummer 3419.

Het standaard evaluatieverslag is volledig ingevuld en alle verplichte bijlagen zijn meegezonden. Het evaluatieverslag bevat voldoende gegevens om dit te kunnen beoordelen en een besluit hierover te nemen.

Wetgeving

Op grond van artikel 14 Besluit uniforme saneringen moeten wij binnen 8 weken na ontvangst van het evaluatieverslag, een beslissing nemen omtrent het evaluatieverslag.

Procedure

Op bovengenoemde besluit is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Dit betekent dat belanghebbenden die de beschikking niet hebben aangevraagd, indien aan de voorwaarden van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht wordt voldaan, in de gelegenheid moeten worden gesteld om zijn of haar zienswijzen naar keuze mondeling of schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Van dit horen kan op grond van de redenen vermeld in artikel 4:11 Algemene wet bestuursrecht worden afgezien. Tevens kan van het horen worden afgezien indien de belanghebbenden naar verwachting geen bedenkingen zullen hebben.

De verwachting is dat belanghebbenden die de beschikking niet hebben aangevraagd geen bedenkingen naar aanleiding van de beschikking hebben. Er is daarom besloten om hen niet te horen.

Evaluatieverslag

Voorgeschiedenis

De locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent is gelegen in een woonwijk. Op de locatie hebben in de periode van 1952 tot 2005 huizen gestaan die gesloopt zijn. Het maaiveld ter plaatse van de gesloopte woningen is circa 0,5 meter lager dan het omliggende maaiveld. Men is voornemens op de locatie nieuwe woningen te bouwen (wonen met tuin). Uit historisch onderzoek blijkt dat in 1856 een waterpartij aanwezig was op de locatie. Uit kaartmateriaal blijkt dat in 1909 deze al deels gedempt was, in 1936 is geen waterpartij meer aanwezig. Het dempingsmateriaal bestaat hoofdzakelijk uit puinhoudend materiaal.

In de periode 2005-2006 zijn diverse bodemonderzoeken (door onderzoeksbureau Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws Vlaanderen) uitgevoerd en is een saneringsplan (door onderzoeksbureau Oranjewoud) opgesteld. Het westelijke deel van de locatie is vanaf maaiveld licht verontreinigd met zware metalen. Het oostelijk deel van de locatie is matig tot sterk verontreinigd in de grond met zware metalen (lood, koper en zink) tot een diepte van 3,0 m -mv. De verontreiniging is heterogeen aanwezig. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt meer dan 25 m³.

Het grondwater is licht verhoogd met arseen, chroom en zink. Buiten het kadastraal perceel van Bolwerk 10-22 te Sas van Gent heeft geen onderzoek plaatsgevonden, de verontreiniging bevindt zich hoogstwaarschijnlijk ook buiten deze perceelsgrens. Uit een uitgevoerde SUS toetsing (2006) blijkt dat bij het huidige gebruik als braakliggend terrein geen onaanvaardbare risico's aanwezig zijn. Bij het toekomstig gebruik als wonen met tuin zijn wel onaanvaardbare risico's aanwezig en is een saneringsnoodzaak aanwezig.

Er is op 28 mei 2013 een BUS-melding immobiel ingediend. Ter plaatse van de saneringslocatie wordt minimaal een leeflaagsanering uitgevoerd. De saneringslocatie is gedefinieerd als het oostelijk deel van het perceel en de ontgravingscontour uit het saneringsplan van Oranjewoud (2006) met een oppervlakte van 525 m², op het kadastrale perceel bekend als gemeente Sas van Gent, sectie C, nummer 3419. Er worden echter verdere inspanningen dan een leeflaagsanering verricht, zodat de sterke en matige verontreiniging met zware metalen in de grond op het kadastrale perceel horizontaal en verticaal worden verwijderd (ontgravingsvakken tot maximaal 3,0 m-mv). Verwacht wordt dat 940 m³ wordt ontgraven. De insteek is dan dat tijdens de sanering de grondverontreiniging zodanig wordt verwijderd dat er maximaal een kleine restverontreiniging (< 25 m³ boven de interventiewaarde) achter blijft, zodat het perceel niet belast is met een kadastrale aantekening. Na de sanering zal op de locatie woningbouw (wonen met tuin) worden gerealiseerd.

Bij brief van 21 juni 2013 is gemeld dat de melding voldoet aan de eisen van het Besluit uniforme saneringen.

Uitvoering sanering

Artikel 14, eerste lid, Besluit uniforme saneringen bepaalt dat gedeputeerde staten moeten instemmen met het evaluatieverslag. Gedeputeerde staten stemmen alleen in met het verslag indien de sanering voldoet aan de eisen die hieraan het Besluit uniforme saneringen en de Regeling uniforme saneringen zijn gesteld.

Beoordeling uitgevoerde sanering

In de periode van 2 t/m 8 juli 2013 is de bodemsanering door aannemer Sagro Zeeuws-Vlaanderen te Terneuzen uitgevoerd. De sanering is milieukundig begeleid (zowel processturing als verificatie) door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. Over een oppervlakte van 510 m² is de grond ontgraven. Op het westelijk deel van de saneringslocatie is tot 1,0 m-mv ontgraven. Uit de controlemonsters van de wand- en bodemonsters blijkt dat hier wordt voldaan aan bodemklasse wonen. Op het oostelijk deel ter plaatse van de gedempte watergang is in vakken ontgraven met ontgravingsdiepten van 2,5 tot maximaal 3,5 m-mv. Uit de resultaten van de eindmonsters van de putbodems blijkt dat wordt voldaan aan bodemklasse wonen. Zoals verwacht is in de oostelijke en zuidelijke wand op de perceelsgrens nog stortmateriaal aangetroffen en wordt niet voldaan aan bodemklasse wonen. Chemisch-analytisch zijn matig verhoogde gehalten lood en zink en licht verhoogde gehalten koper en kwik aangetoond. Op het noordelijk deel van de locatie is een tegelpad (breedte circa 1,5 meter) aanwezig, welke de functie heeft als brandgang. In verband met deze functie is hier niet verder ontgraven. Uit visuele waarneming blijkt dat hier ook nog stortmateriaal aanwezig is van de gedempte gracht. Uit resultaten van de eindmonstername blijkt dat zink en lood sterk verhoogd (interventiewaarde overschrijding) zijn aangetroffen (bemonsterd traject vanaf maaiveld tot 2,2 m -mv). De restverontreiniging boven de interventiewaarde op het perceel bedraagt (lxbxd) circa 12 meter x 1,5 meter x 2,2 meter = 36 m³. De wanden waarin visueel stortmateriaal en chemisch-analytisch sterk en matig verhoogde gehalten met koper, lood en zink aanwezig zijn, zijn afgedekt met folie. In totaal is 1.274 ton (circa 800 m³) verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar de verwerker CSI te Westdorpe. De ontgravingsput is aangevuld met circa 800 m³ schoon silt zand afkomstig van het wingebied Schaar van Ouden Doel (België).

Er is voldoende ontgraven. Op het perceel ter plaatse van het tegelpad is over een lengte van 12 meter een restverontreiniging achtergebleven. De kadastrale registratie blijft aanwezig. De aanwezige tegelverharding dient hier in stand gehouden te worden en onder de tegelverharding mag zonder toestemming van de Provincie niet worden ontgraven. Het overige perceel is voldoende gesaneerd om als bestemming wonen met tuin te gebruiken.

Met het evaluatieverslag stemmen wij in.

Nazorg

Na uitvoering van de sanering is nog verontreiniging in de bodem van de saneringslocatie aanwezig. De saneringmaatregelen zijn zodanig dat bij normaal bodemgebruik geen beperkingen voor dat gebruik gelden. In het evaluatieverslag staat vermeld dat op de eigenaar Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen te Terneuzen de verplichting rust om maatregelen te treffen gericht op het in stand houden en onderhouden alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de tegelverharding (ter plaatse van de brandgang).

Kadastrale registratie

Ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken [Wkpb] wordt een afschrift van dit besluit gestuurd aan het openbare register van de Dienst voor het Kadaster wanneer in het besluit gebruiksbeperkingen zijn opgenomen.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat er op het een klein deel van het perceel, namelijk ter plaatse van een deel van de brandgang, restverontreiniging is achtergebleven. Dit besluit heeft betrekking op het perceel Bolwerk 10-22 te Sas van Gent kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C, nummer 3419 en zal wel worden geregistreerd bij het Kadaster.

Bij dit besluit is een kadastrale kaart gevoegd waarop het betrokken perceel is aangegeven. Het besluit zal bij het betreffende perceel in de kadastrale registratie worden geregistreerd onder de code WBD (d.w.z. het besluit betreft een gedeelte van het perceel).

Rechtsbescherming

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij:

Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u tenminste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer 0118-631400. U kunt de informatie ook downloaden via <http://loket.zeeland.nl/bezwaar/bezwaar>.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht jo. artikel 36, lid 1 van de Wet op de Raad van State). U richt het verzoek aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Inwerking treden besluit

Dit besluit treedt in werking als de bezwaartermijn (zes weken) is verstreken, tenzij binnen die termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

B E S L U I T

Met het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen van Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. te 's-Heerenhoek, namens Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen naar aanleiding van de uitgevoerde sanering op de locatie Bolwerk 10-22 te Sas van Gent (kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C, nummer 3419) wordt ingestemd.

VOORSCHRIFTEN / GEBRUIKSBEPERKINGEN

1. De volgende nazorgmaatregelen in het belang van de bescherming van de bodem moeten door de eigenaar, erfpachter en gebruiker worden genomen:
 - Op de eigenaar, erfpachter en gebruiker rust de verplichting om maatregelen te treffen gericht op het in stand houden en onderhouden alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de isolatielaag (verharding van de brandgang). Deze laag is aanwezig om contactmogelijkheden met de onderliggende verontreinigde grond te voorkomen.

2. De volgende gebruiksbeperking van de bodem moet door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied in acht moeten genomen:
- Geen graafactiviteiten onder de verharding (brandgang).

gedeputeerde staten
namens dezen,



mw. mr. ing. I. Jansen,
Hoofd afdeling Tijdelijke RUD

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgesteld kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een percelenkaart, zie Kadaster, 12 september 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SAS VAN GENT

C

3419

restvereeniging

K

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de inreisuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.