

Plaats Middelburg
Datum 24 september 2012
Kenmerk 12022745
afdeling Milieuhygiëne
globiscode ZL071503641

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

1. Inleiding

Dit besluit gaat over een bodemverontreiniging op de locatie: "Aandachtszone 2 Bastionstraat te Philippine" (gemeente Terneuzen).

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)
- inwerkingtreding en rechtsbescherming (hoofdstuk 7)
- kadastrale registratie (hoofdstuk 8).

2. Melding

Gedeputeerde staten van Zeeland hebben op 20 februari 2012 een melding op grond van de artikelen 29, 37 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van de gemeente Terneuzen voor de locatie "Aandachtszone 2 Bastionstraat te Philippine". Deze locatie bestaat uit de percelen:

- Bastionstraat 4 t/m 22 (even-huisnummers), kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C; nummers respectievelijk 1702, 1729, 1728, 1727, 1726, 1770, 1771, 1772, 1773 en 1823;
- Kasteelstraat 14a en 16, kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C, nummers respectievelijk 1900 en 1511;
- Openbare weg Bastionstraat, kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C, nummer 2863.

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

- Meldingsformulier "Aandachtszone 2 Bastionstraat te Philippine" d.d. 17 februari 2012.
- "Eindrapport nader bodemonderzoek Vestingwerken Philippine", adviesbureau Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., project 23100130, 18 juli 2011.

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, hebben overeenkomstig de uniforme voorbereidingsprocedure, bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), van 25 juli tot en met 5 september 2012 ter inzage gelegen bij de directie Ruimte, Milieu en Water aan Het Groene Woud 1 te Middelburg en bij de gemeente Terneuzen. Belanghebbenden konden gedurende de periode van ter inzage legging schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar maken. Het voornemen om deze beschikking te nemen is 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.

Zienswijzen

1

Bij brief van 31 juli 2012 is een zienswijze over de ontwerpbeschikking ingebracht door de heer A.G. de Decker. De eerste zienswijze houdt - samengevat - het volgende in:

De indiener heeft het huis aan de Bastionstraat 4 te Philippine in 1981 gekocht. Destijds is door de overheid toestemming verleend een woning te bouwen op de gedempte gracht. Indiener acht zichzelf noch de vorige bewoners, die er voor hem 20 jaar gewoond hebben, verantwoordelijk voor deze verontreiniging, waarvan zij allen niet op de hoogte zijn geweest. De waarde van het huis is door de waterschap van de verontreiniging verminderd, echter voor onder meer de onroerende zaakbelasting is met de waardevermindering door de verschillende overheden geen rekening gehouden.

Reactie gemeente

De zienswijze is aan de gemeente Terneuzen toegezonden en deze is in de gelegenheid gesteld een reactie hierop te geven.

Er is hierop bij brief van 16 augustus 2012 een reactie gegeven en deze houdt het volgende in:

De verontreiniging is ontstaan voor 1987 ofwel: het betreft een historische bodemverontreiniging. Er is geen sprake van humane-, ecologische- of verspreidingsrisico's. De afgegeven bouwvergunning dateert van voor de inwerkingtreding van de Wet bodembescherming en het perceel is door de huidige eigenaar niet aangekocht van de gemeente. Op basis hiervan concludeert de gemeente dat zij niet verantwoordelijk is of aansprakelijk gehouden kan worden voor de bodemverontreiniging.

De WOZ-waarde voor 2012 is vastgesteld aan de hand van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen, waarvan de verkooptransacties zich hebben voorgedaan rond de waardepeildatum 1 januari 2011. Met de aanwezige bodemverontreiniging is bij het bepalen van de WOZ-waarde in voldoende mate rekening gehouden. Bij de waardering van het perceel heeft namelijk een correctie plaatsgevonden op de grondprijs. De indiener heeft overigens geen bezwaar gemaakt tegen de aanslag of de WOZ-waarde.

Volledigheidshalve meldt de gemeente dat zij niet de intentie hebben de bodemverontreiniging aan te pakken. Door de grootschaligheid van soortgelijke bodemproblematiek binnen de gemeente is het perceel niet als een individueel geval te beschouwen.

Reactie provincie

In zijn algemeenheid geldt voor bodemverontreiniging veroorzaakt voor 1975 dat de veroorzaker niet meer aansprakelijk te stellen is. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid bij de eigenaar ligt, indien er geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Daarnaast is de aansprakelijkheid voor de schade ten gevolge van de bodemverontreiniging een civiele kwestie waar de provincie als bevoegd gezag Wet bodembescherming buiten staat. Voor het gedeelte van de zienswijze dat betrekking heeft op de WOZ-waarde en de onroerendezaakbelasting verwijzen wij de indiener door naar de betreffende bevoegde gezagen (gemeente en waterschap). Hierboven is reeds een reactie van de gemeente opgenomen. De zienswijze geeft ons geen aanleiding onze beschikking aan te passen.

2

Op 6 augustus 2012 is een zienswijze over de ontwerpbeschikking ingebracht door de heer P.M. Boddaert.

De tweede zienswijze houdt - samengevat - het volgende in:

Uit de boringen 219 en 225 blijkt dat op het perceel Bastionstraat 18 geen noemenswaardige verontreiniging op het perceel aanwezig is. In verband daarmee is het kadastraal aantekenen van het perceel in het kadaster volgens de indiener niet aan de orde. Uit de ontwerp-beschikking blijkt echter dat de verontreiniging ter plaatse van de Bastionstraat 4 t/m/ 22 (even huisnummers), ondanks dat op diverse percelen de gehalten lager dan de tussenwaarde zijn, wordt gezien als één geval van verontreiniging. Dit heeft tot gevolg dat op al deze percelen een kadastrale aantekening zal rusten (hetgeen een waardeverminderend effect heeft op de woningen), terwijl voor onder meer de Bastionstraat 18 geldt dat geen ernstige verontreiniging op het perceel is aangetroffen. Indiener verzoekt de ontwerp-beschikking zodanig aan te passen dat de percelen waarop geen ernstige verontreiniging aanwezig is

buiten het besluit te laten en als gevolg daarvan deze percelen ook niet te laten registreren bij het Kadaster.

Reactie gemeente

De zienswijze is aan de gemeente Terneuzen toegezonden en deze is in de gelegenheid gesteld een reactie hierop te geven. Er is hierop bij brief van 22 augustus 2012 een reactie gegeven en deze houdt het volgende in:

Het doel van het bodemonderzoek Vestingwerken Philippine is meer inzicht te krijgen in de ligging, diepte en aard van het dempingsmateriaal, de dikte van de afdeklaag van de voormalige gracht en de milieuhygiënische kwaliteit van de grachtinhoud en de afdeklaag. Het onderzoek is niet bedoeld om op perceelsniveau de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te leggen. De ligging van de contour van het geval van ernstige verontreiniging en de daarmee samenhangende aanduiding van de percelen waarvoor een publiekrechtelijke beperking geldt, laat de gemeente over aan het bevoegde gezag Wet bodembescherming, in dit geval provincie Zeeland.

Reactie provincie

Door middel van onder meer historisch onderzoek is aangetoond dat de voormalige grachten van de vesting zijn gedempt met stortmateriaal. Inherent aan een stortlichaam is dat de verontreinigingen die zich er in bevinden nooit homogeen verspreid zijn door het stortlichaam. In dit onderzoek is met name gekeken naar het stortlichaam als geheel en minder op perceelniveau. Toch zijn er bij nader inzien wel verschillen aan te wijzen in de ernst van de verontreiniging en de bijmengingen. Zo kunnen wij op basis van de huidige onderzoeksgegevens niet overtuigend aantonen dat de percelen Bastionstraat 12 t/m 22 onderdeel uitmaken van het geval van ernstige verontreiniging. Als gevolg hiervan hebben we in deze beschikking de contour van het onderliggende geval van verontreiniging ten opzichte van de ontwerpbeschikking gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat de percelen gelegen aan de Bastionstraat 12 t/m 22 (even huisnummers) buiten de contour zullen vallen en dientengevolge geen kadastrale registratie op deze percelen zal plaatsvinden. De beschikking is op deze punten aangepast.

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

Philippine is historisch gezien een vestingstad waar later delen van de vestinggrachten zijn gedempt. Deze dempingen vonden plaats tussen ongeveer 1950 en 1970. De dempingen hebben aanvankelijk plaatsgevonden met zintuiglijk schone grond, maar op verschillende plaatsen is dit ook gebeurd met puin-, houtskool-, glas-, gips- en/of stortmateriaal-houdende grond. Ook slib en kalk zijn toegepast als dempingsmateriaal. De voormalige waterbodem werd tijdens het bodemonderzoek aangetroffen op wisselende diepten: 0,8 meter minus maaiveld (m-mv) tot 3 m-mv.

De onderzoekslocatie Bastionstraat betreft een deel van de woningen aan de Bastionstraat met een uitloop naar de Kasteelstraat en de openbare weg Bastionstraat. Deze zijn gelegen ter plaatse van zo'n gedempt deel van de vestinggrachten.

Uit het rapport blijkt dat het gaat om de adressen Bastionstraat 4 t/m 22 en Kasteelstraat 14a en 16 en de openbare weg Bastionstraat. Op genoemde percelen bevinden zich woningen met een tuin.

Verontreinigingsbeeld

Op basis van een eerder uitgevoerd historisch onderzoek is de contour van de voormalige vestinggracht ter plaatse van de Bastionstraat en omgeving uitgezet. Binnen en buiten de contour heeft bodemonderzoek plaatsgevonden.

De bodem van de onderzochte locatie bestaat uit afwisselend kleiig zand en sterk zandige klei. Op verschillende plaatsen is duidelijk waarneembaar dempingsmateriaal, gemiddeld tussen 1 en 3 m-mv, aangetroffen. Kenmerkend zijn daarbij de bijmengingen van puin, houtskool en op verschillende locaties ook mosselschelpen, sporen glas, plastic en een enkele keer ook metaalresten. Op een aantal locaties is in de ondergrond louter stortmateriaal aangetroffen. Plaatselijk is in de openbare weg van de Bastionstraat vrij ondiep dempingsmateriaal aangetroffen, te weten vanaf 0,4 m-mv (boring 224).

Bij boringen verricht buiten de locatie waar sprake is van dempingsmateriaal zijn waarnemingen gedaan van lichte verontreinigingen met puindeeltjes. De bovengrond, van maaiveld tot 0,6 à 1,5 m-mv,

is niet tot licht verontreinigd met verschillende parameters, voornamelijk metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Het op verschillende locaties daaronder aanwezige dempingsmateriaal is matig tot sterk verontreinigd met verschillende metalen, plaatselijk ook sterk met minerale olie (boring 208), en licht met PAK. De grond onder het dempingsmateriaal, de voormalige bodem, is hooguit licht verontreinigd met lood.

Het grondwater, onderzocht op een tweetal locaties, is licht verontreinigd met barium.

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 in de grond van de in paragraaf 2 genoemde percelen lood, nikkel en zink zijn aangetroffen in concentraties die hoger zijn dan de vastgestelde interventiewaarden. De oppervlakte waarbinnen deze concentraties zijn vastgesteld bedraagt ongeveer 2.100 m². Gelet op het traject waarbinnen deze overschrijdingen van de interventiewaarden zijn vastgesteld, te weten tussen 0,4 en 2,15 m-mv, is sprake van meer dan 25 m³ bodemvolume. Plaatselijk zijn ook overschrijdingen van de interventiewaarden aangetoond voor minerale olie en koper.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium aangetroffen.

Conclusie

Voor grond worden de interventiewaarden voor lood, nikkel en zink 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 geval van ernstige 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.

Op basis van bovenstaande toetsing blijkt voor deze locatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens (humaan), ecologie en verspreiding bij de huidige bestemming "wonen met tuin" en de bestemmingen "plaatsen waar kinderen spelen" en "ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie".

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).

Maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem

Indien gedeputeerde staten vaststellen dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, plant of dier die tot een spoedige sanering moeten leiden dan kunnen gedeputeerde staten, op grond

van artikel 37, vierde lid, van de Wbb, aangeven welke maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem genomen moeten worden.

De volgende maatregel in het belang van de bescherming van de bodem moet worden genomen:

- handhaving van de verharding ter plaatse van de Bastionstraat.

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 gebruiksbeperkingen moeten in acht worden genomen:

- Binnen het geval van ernstige verontreiniging is het niet toegestaan graafwerkzaamheden te verrichten beneden 1 m-mv.
Ter plaatse van het perceel Bastionstraat 10 geldt dit reeds voor vanaf 0,6 m-mv en ter plaatse van het weggedeelte van de Bastionstraat vanaf 0,4 m-mv.

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 "Aandachtszone 2 Bastionstraat te Philippine" bestaande uit de volgende percelen:

1. Bastionstraat 4 t/m 10 (even-huisnummers), kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C; nummers respectievelijk 1702, 1729, 1728 en 1727;
2. Kasteelstraat 14a en 16, kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C, nummers respectievelijk 1900 en 1511;
3. Openbare weg Bastionstraat, kadastraal bekend gemeente Philippine, sectie C, nummer 2863

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

De volgende maatregel in het belang van de bescherming van de bodem moet worden genomen:

- handhaving van de verharding ter plaatse van de Bastionstraat.

De volgende gebruiksbeperking moet in acht worden genomen:

- binnen het geval van ernstige verontreiniging is het niet toegestaan graafwerkzaamheden te verrichten beneden 1 m-mv.
Ter plaatse van het perceel Bastionstraat 10 geldt dit reeds voor vanaf 0,6 m-mv en ter plaatse van het weggedeelte van de Bastionstraat vanaf 0,4 m-mv.

7. Rechtsbescherming en inwerkingtreding

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

In het beroepschrift neemt u tenminste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan er toe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden.

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

Wij wijzen u erop dat het beroep 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. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Ingevolge artikel 20.3 van de Wet milieubeheer treedt dit besluit in werking nadat de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift is verlopen. Tenzij iemand een verzoek om schorsing of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening heeft ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt dit besluit in werking, nadat de Voorzitter op dat verzoek heeft beslist.

8. 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 *
Philippine	C	1511	Wbd
Philippine	C	1702	Wbd
Philippine	C	1727	Wbd
Philippine	C	1728	Wbd
Philippine	C	1729	Wbd
Philippine	C	1900	Wbd
Philippine	C	2863	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.

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mevr. mr. ing. I. Jansen,
hoofd afdeling Milieuhygiëne.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	PHILIPPINE
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Kadastrale grens	Perceel	1511
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 april 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bedouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente PHILIPPINE
Sectie C
Perceel 1771

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dijk van de Bovenloop en de openbare registers behouden zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.