

Plaats: Middelburg
Datum: 19 oktober 2012
Kenmerk: 12025142
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL067700926

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aanleiding

Op 5 september 2012 hebben wij een evaluatieverslag op grond van artikel 13 van het Besluit uniforme saneringen en artikel 4.2 van de Regeling uniforme saneringen ontvangen van Colsen B.V. te Hulst namens Woonstichting Hulst te Hulst. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de sanering op de locatie "voormalige Zoutziederij Hulst" aan de Kleine Bagijnestraat 21 en 23 te Hulst, kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummers 2291 en 2418 (gedeeltelijk).

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 van het 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 van de 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 van de 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 ligt binnen de oude stadsvesting van Hulst.

In 1992 is een verkennend bodemonderzoek door Colsen B.V. te Hulst uitgevoerd op de saneringslocatie, toen nog machinefabriek J.J. Dekker B.V. Hierbij zijn toen geen overschrijdingen van de toenmalige B-toetsingswaarde (waarde waarboven sprake is van een matige verontreiniging) vastgesteld. Plaatselijk zijn toen een oliegeur en een niet nader definieerbare zoete geur waargenomen.

Op de locatie is in februari en maart 2012 in opdracht van de Woonstichting Hulst door Colsen B.V. te Hulst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voorafgaand is eerst een zogenaamd vooronderzoek of historisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport hiervan is opgenomen in het rapport van het verkennend bodemonderzoek ("Verkennd bodemonderzoek voormalige zoutziederij Hulst", projectnummer CSN11-0245, d.d. 13 maart 2012).

Uit het vooronderzoek blijkt dat hier van 1845 tot 1865 uit Frankrijk geïmporteerd zeezout werd geraffineerd. Door de komst van het procedé om soda kunstmatig te fabriceren, is deze zoutziederij uiteindelijk gestopt. Vervolgens is van 1865 tot 1945 een bierbrouwerij actief geweest. Omstreeks 1946 is het perceel verkocht aan machinefabriek J.J. Dekker. Vanaf die periode zijn tot 1995 allerlei werkzaamheden uitgevoerd op het gebied van metaalbewerking. Op de locatie was een petroleumtank aanwezig. Bij de verwijdering hiervan bleken de leidingen nog in goede staat te zijn.

Begin 2012 zijn de gebouwen gesloopt en ligt het terrein sindsdien braak.

Uit het rapport van het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat in de bovengrond (0-0,5 m-mv) matig tot sterk verhoogde gehalten aan koper en plaatselijk ook aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) waren vastgesteld. Plaatselijk is daarnaast een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

In de ondergrond is een lichte verontreiniging met kwik en lood vastgesteld.

Het grondwater is licht verontreinigd met verschillende metalen en naftaleen.

In maart en april 2012 is in opdracht van de Woonstichting Hulst door Colsen B.V. te Hulst een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar de omvang van de koper-, PAK- en minerale olieverontreiniging ("Nader bodemonderzoek voormalige Zoutziederij Hulst", projectnummer CSN12-0044, d.d. 6 april 2012). Voorts is een indicatief onderzoek uitgevoerd naar asbest op een grondmonster.

Uit het rapport blijkt dat van een deel van de locatie de bovengrond sterk is verontreinigd met koper. De oppervlakte van de sterke verontreiniging bedraagt ongeveer 350 m². Het overige terrein is licht verontreinigd. Het volume aan sterk met koper verontreinigde grond bedraagt ongeveer 175 m³. Daarmee is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging omdat de overschrijding van de interventiewaarde (waarde waarboven sprake is van een sterke verontreiniging) van koper plaatsvindt in een bodemvolume groter dan 25 m³. Sporadisch is binnen de contour van de sterke koperverontreiniging tevens sprake van een sterke verontreiniging met PAK. De ondergrond (0,5 tot 2 m-mv) is hoogstens licht verontreinigd.

Volgens het adviesbureau Colsen B.V. is er een correlatie tussen de mate van verontreiniging en de bijmengingen aan puin en kolengruis in de grond. De bovengrond is daarmee namelijk matig tot sterk verontreinigd.

De olieverontreiniging betreft een zeer beperkte spot. Tijdens het nader bodemonderzoek is deze zelfs niet opnieuw aangetroffen.

Er is geen asbest aangetoond in het daarop onderzochte grondmengmonster.

Op 19 april 2012 is door Colsen B.V. te Hulst in opdracht van Woonstichting Hulst een BUS-melding ingediend voor de sanering van het ernstig geval van bodemverontreiniging met koper ten behoeve van de toekomstige herinrichting van de locatie voor bebouwing met appartementen en een gesloten buitenverharding met klinkerstenen.

Uitvoering sanering

Artikel 14, eerste lid, van het in 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

Op 12 juni 2012 is de sanering gestart en op 14 juni 2012 afgerond. De sanering betrof het ontgraven van grond tot aan de terugsaneerwaarde van de kwaliteit "wonen" volgens het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Daarnaast is van het overige terrein ook de licht verontreinigde bovengrond ontgraven. In totaal is 815 ton (ongeveer 425 m³) verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar de verwerker Innovarec B.V. te Westdorpe. De ontgraving is niet aangevuld.

Na de ontgraving zijn de putbodem en -wanden bemonsterd en onderzocht op koper en PAK. Daaruit blijkt, op verschillende marginale overschrijdingen van de terugsaneerwaarde na, dat de putbodem en -wanden voldoen aan de vooraf gestelde doelstelling.

De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Sagro Zeeuws-Vlaanderen B.V. te Sluiskil en milieukundig begeleid door Colsen B.V. te Hulst.

Met het evaluatieverslag stemmen wij in.

Nazorg

Met de sanering is het ernstig geval van bodemverontreiniging met koper in zijn geheel verwijderd. Er is daarom geen sprake meer van enige nazorg.

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. Daarmee wordt de aard van dit besluit bij de betrokken percelen in de kadastrale registratie vermeld.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat er op het perceel geen restverontreiniging boven de interventiewaarde is achtergebleven. De registratie bij het Kadaster die betrekking heeft op de locatie "voormalige Zoutziederij Hulst" aan de Kleine Bagijnestraat 21 en 23 te Hulst, kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummers 2291 en 2418 (gedeeltelijk) kan vervallen. Het betreft deel 61759, nr. 28.

Bij dit besluit is een kadastrale kaart gevoegd waarop de betrokken percelen zijn aangegeven.

Rechtsbescherming

Tegen deze beschikking kan door belanghebbenden schriftelijk bezwaar worden gemaakt. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan:

Gedeputeerde staten van Zeeland
Stafafdeling KJB
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

In het bezwaarschrift dient tenminste opgenomen te worden:

- naam
- adres
- datum
- tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt
- waarom bezwaar wordt gemaakt
- handtekening.

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken vanaf de dag na de dag waarop de beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, ingediend worden. Overschrijding van de termijn kan er toe leiden dat met de bezwaren geen rekening meer wordt gehouden. Indien overwogen wordt bezwaar te maken, kan desgewenst een informatiefolder worden toegezonden (telefoonnummer 0118-631700). Gedurende de behandeling van een bezwaarschrift kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, j° artikel 36 van de Wet op de Raad van State, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden ingediend. Dit verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

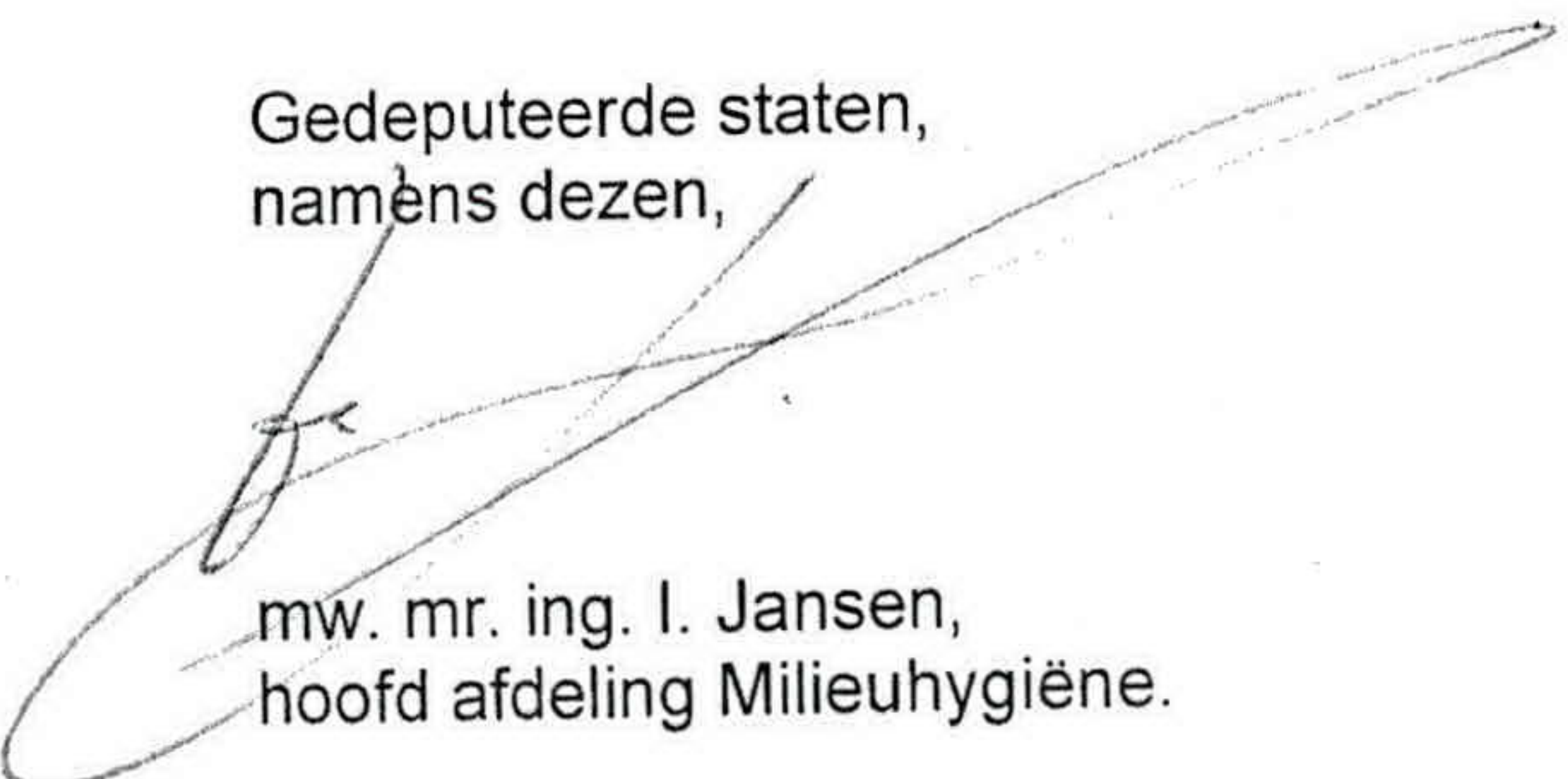
Inwerking treden besluit

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.

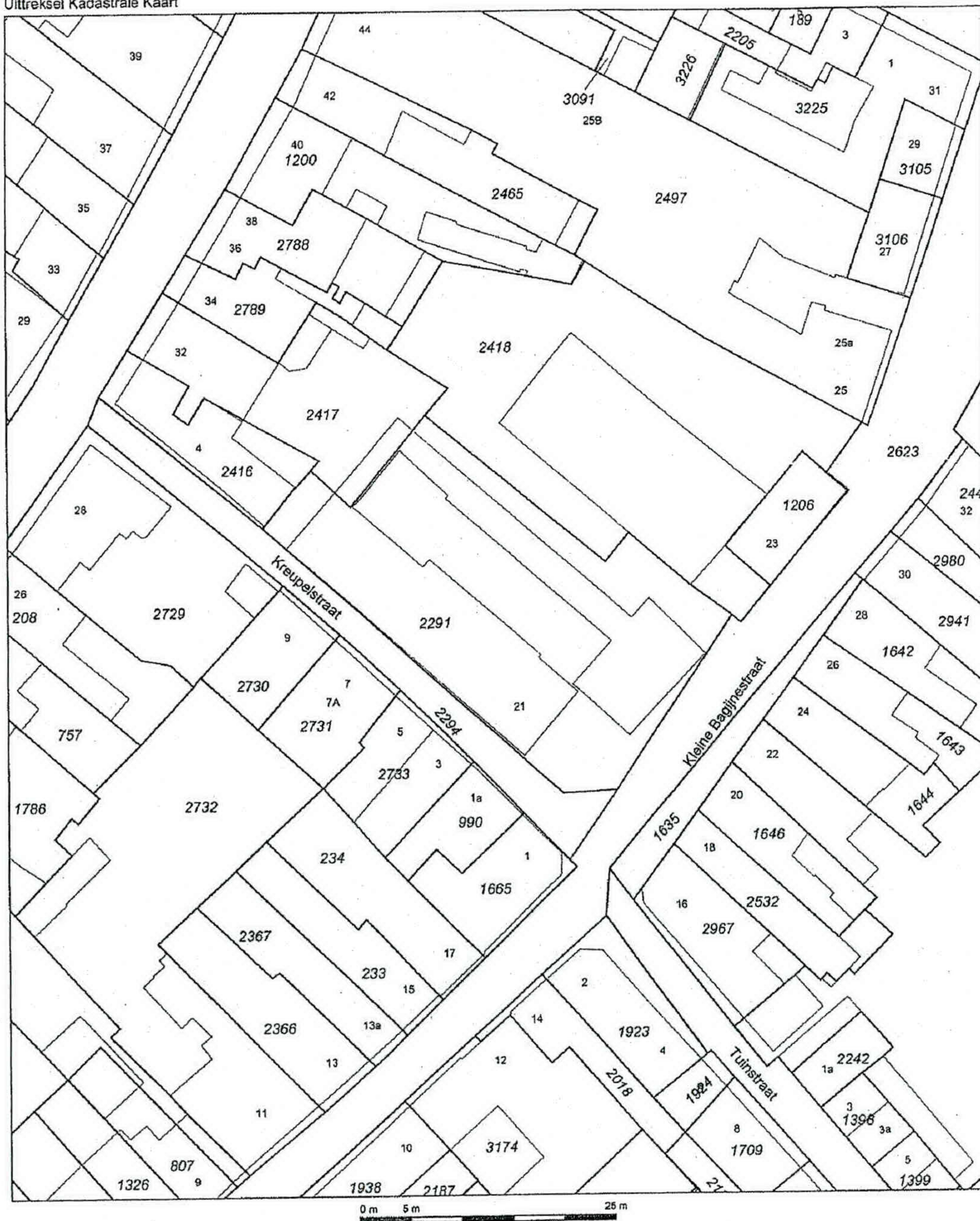
B E S L U I T

Met het evaluatieverslag op grond van het Besluit uniforme saneringen van Colsen B.V. te Hulst van de uitgevoerde sanering op de locatie "voormalige Zoutziederij Hulst" aan de Kleine Bagijnestraat 21 en 23 te Hulst, kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummers 2291 en 2418 (gedeeltelijk) wordt ingestemd.

Gedeputeerde staten,
namens dezen,


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

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente HULST
Sectie A
Perceel 2291



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.