

Plaats	Middelburg
Datum	5 september 2012
Kenmerk	12021166
afdeling	Milieuhygiëne
globiscode	ZL071503092

Ontwerpbeschikking

1. Inleiding

Dit besluit gaat over een bodemverontreiniging op de locatie: perceel aan De Blokken 20 in 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);
- kadastrale registratie (hoofdstuk 7).

2. Melding

Gedeputeerde staten van Zeeland hebben op 23 mei 2012 een melding als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) ontvangen van Baderie Installatiebedrijf Dam B.V. te Terneuzen.

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

- Meldingsformulier 21 mei 2012, ingevuld namens Piet Dam Holding;
- Eindrapport nader onderzoek De Blokken 20 te Terneuzen, opgesteld door Sagro Milieu Advies Zeeland d.d. 7 februari 2012 in opdracht van Piet Dam Holding; project 23110153.

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 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 ter inzage bij de directie Ruimte, Milieu en Water aan Het Groene Woud 1 te Middelburg en bij de gemeente Terneuzen. Belanghebbenden kunnen gedurende de periode van ter inzage legging schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar maken. Het voorstellen 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 betreft een bedrijfsterrein in de binnenstad van Terneuzen. Op deze locatie heeft een installatiebedrijf gezeten. Nu zit er een horecagelegenheid. In verband met een mogelijke transactie is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Het perceel bestaat uit bebouwing en een verhard binnenterrein.

Verontreinigingsbeeld

In 2012 is door Sagro Milieu Advies een nader bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding hiervoor waren de resultaten van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek. Uit de resultaten hiervan bleek dat de bodem verontreinigd was met olieproducten. Van dit onderzoek is geen rapportage opgesteld. Wel zijn de boorprofielen, analyseresultaten en een overzichtstekening beschikbaar. Deze zijn als bijlage bijgevoegd in het rapport van het nader bodemonderzoek.

Tijdens het veldwerk van het eerste onderzoek is in zeven van de elf boringen een benzinegeur geconstateerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de grond van deze boringen matig tot sterk verontreinigd is met minerale olie. Er zijn geen aromaten aangetoond. In één boring is een peilbuis geplaatst. Het grondwater uit deze boring is sterk verontreinigd met minerale olie en niet echt verontreinigd met aromaten.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van het binnenterrein de grond over een oppervlakte van circa 75 m² over een traject van 1,0 – 3,0 m-mv matig tot sterk verontreinigd is met minerale olie.

In het nader onderzoek zijn rondom de verontreinigingsvlek boringen verricht en peilbuizen geplaatst. Tijdens het veldwerk zijn geen kenmerken van bodemverontreiniging met benzine- of olieproducten geconstateerd. De ondergrond uit de boringen is geanalyseerd. Er is geen verontreiniging met minerale olie of aromaten aangetoond. Het grondwater uit de peilbuizen is geanalyseerd. Ook hierin is geen echte verontreiniging met minerale olie of aromaten aangetoond. Met de resultaten van het nader onderzoek is de omvang van de verontreiniging voldoende afgeperkt.

Over een oppervlakte van circa 75 m² is een bodemvolume van circa 150 m³ grond matig tot sterk verontreinigd met minerale olie. Binnen deze contour is ook het grondwater sterk verontreinigd met minerale olie.

De bodem ter hoogte van de verontreiniging bestaat uit klei en het perceel is nagenoeg volledig verhard. Verspreiding van de verontreiniging via het grondwater is dan ook niet te verwachten. De oorzaak van de verontreiniging is niet bekend. Wel blijkt uit gegevens van het Handelsregister dat er in de periode van 1961 – 1965 een filiaal van een handelsbedrijf van verf, oliën en benzine heeft gezeten. Niet te achterhalen is welke activiteiten daadwerkelijk op dit adres zijn uitgevoerd.

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 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 de in hoofdstuk 2 genoemde bodemonderzoeksrapporten blijkt dat in de grond van het in paragraaf 2 genoemde perceel minerale olie is aangetroffen in concentraties die hoger zijn dan de vastgestelde interventiewaarden op een diepte van 1 – 3 m-mv in een bodemvolume van 150 m³ over een oppervlakte van circa 75 m².

In het grondwater zijn concentraties aan minerale olie aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarde in een bodemvolume van circa 150 m³.

Conclusie

Voor grond wordt de interventiewaarde voor minerale olie overschreden in een bodemvolume van meer dan 25 m³.

Voor grondwater wordt de interventiewaarde voor minerale olie overschreden in een poriën verzadigd bodemvolume van meer dan 100 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) of plant of dier (ecosystemen) 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 "Sanscrit". Alleen het deel van het perceel waar onaanvaardbare risico's zijn, wordt als spoedeisend beoordeeld.

Op basis van bovenstaande toetsing blijkt voor deze locatie het volgende:

Er is bij het gebruik als bedrijfsterrein geen sprake van de aanwezigheid van onaanvaardbare humane risico's, ecologische risico's of van onaanvaardbare verspreidingsrisico's.

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 gebruiksbeperkingen moeten in acht worden genomen:

Geen graafoctiviteiten dieper dan één meter ter plaatse van de aangetroffen bodemverontreiniging.

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:

- wonen met tuin.

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 De Blokken 20 te Terneuzen (kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie L, nummers 3584 en 2916) 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

1. De melding "wijziging gebruik bodem" naar wonen met tuin wordt binnen twee weken nadat bekend is dat het gebruik van de bodem wijzigt gedaan aan de Provincie Zeeland, afdeling Milieuhygiëne, cluster bodem, Postbus 165, 4330 AD Middelburg.
2. Geen graafactiviteiten dieper dan één meter ter plaatse van de verontreinigde grond. Indien dit wel gewenst is, is er via een melding Wet bodembescherming en een beschikking vooraf toestemming van het bevoegd gezag noodzakelijk.

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 *
Terneuzen	L	3584	Wbd
Terneuzen	L	2916	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.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	TERNEUZEN
25	Huisnummer	Sectie	L
—	Kadastrale grens	Perceel	3584
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 september 2012		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

