



Plaats: Middelburg
Datum: 10 november 2010
Kenmerk: 10034636
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL067700243

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aanleiding

Op 15 september 2010 hebben wij een evaluatieverslag op grond van artikel 39c Wet bodembescherming ontvangen van Colsen B.V. te Hulst namens Laurentius wonen te Breda. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de sanering van de locatie Grote Bagijnestraat 19 en 21-21a te Hulst, kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummer 154 en nummer 2949 (ged.). Dit laatste nummer is tussentijds gewijzigd in Hulst, sectie A, nr. 3235 en nr. 3234 (ged.).

De volgende stukken zijn bij ons ingediend:

- EVA-rap CSN07-0104, Grote Bagijnestraat 19 (ged.), 21-21a Hulst, 7 september 2010;
- E-mail bericht met wijziging (15 oktober 2010)

Wetgeving

In de Wet bodembescherming is geen beslistermijn opgenomen omtrent de instemming met een evaluatieverslag. Dit betekent dat de termijnen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn. Op grond van artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht moeten wij binnen een redelijke termijn, maar in ieder geval binnen 8 weken na ontvangst van het evaluatieverslag, een beslissing nemen omtrent het evaluatieverslag.

Procedure

Op de voorbereiding van deze beschikking tot instemming met het evaluatieverslag is in beginsel de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing. Gedeputeerde staten hebben echter besloten dat de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure niet wordt toegepast, omdat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat aan de toepassing hiervan geen behoefte bestaat.

Wel zijn van toepassing de bepalingen van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze bepalingen houden in dat belanghebbenden die de beschikking niet hebben aangevraagd en naar verwachting bedenkingen zullen hebben, in de gelegenheid moeten worden gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 4:8, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht. Genoemde bepalingen zijn bij onderhavige beschikking niet van toepassing.

Afgegeven beschikkingen

Op 16 maart 2007 is de beschikking met kenmerk RMW0703142 afgegeven. In deze beschikking is bepaald dat de verontreiniging met lood en koper op de locatie Bagijnestraat 19 en 21-21a te Hulst, kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummer 154 een ernstig geval van bodemverontreiniging is. Tevens is bepaald dat de sanering van het geval van verontreiniging spoedeisend is. In deze beschikking is met het saneringsplan voor de betreffende locatie ingestemd. Doelstelling van de sanering is het aanbrengen van een isolerende voorziening in de vorm van verhardingen.

Van bovenstaande beschikkingen is een afschrift gestuurd naar het kantoor van de Dienst voor het Kadaster te Rotterdam [kantoor Zuidwest].

Evaluatieverslag

Uitvoeringsperiode sanering

Uit het evaluatieverslag is gebleken dat de eerste werkzaamheden gestart zijn op 16 en 17 oktober 2007. In de periode van juni t/m juli 2010 zijn de laatste werkzaamheden uitgevoerd.

Uitvoering conform saneringsplan

In artikel 39c, tweede lid, Wet bodembescherming is bepaald dat gedeputeerde staten slechts met het evaluatieverslag kunnen instemmen indien is gesaneerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 Wet bodembescherming. Hierin is bepaald dat degene die de bodem saneert de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt waarbij het risico voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

Beoordeling uitgevoerde sanering

Uit bodemonderzoek is gebleken dat op de locatie Grote Bagijnestraat 19 en 21/21a sterke verontreiniging met lood en koper in de grond aanwezig is. De verontreinigingsdiepte is max. 2,0 m.-mv. Op het voorterrein is de verontreinigingsdiepte 1,0 m.-mv. en op het achterterrein 2,0 m.-mv. De verontreiniging is niet ingekaderd.

Bij de bodemsanering is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen. Op nr. 19 zal een garage met betonvloer gerealiseerd worden. Op nr. 21/21a zal een appartementencomplex gerealiseerd worden.

De sanering is uitgevoerd in 3 fasen namelijk archeologisch onderzoek, ontgraving aanleg fundering en ontgraving aanleg bestrating.

archeologisch onderzoek

Op 16 en 17 oktober 2007 zijn graafwerkzaamheden ten behoeve van een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De grond is tijdelijk uitgeplaatst in drie verschillende depots (depot 1 t/m 3). De depots zijn niet opnieuw bemonsterd. Er is uitgegaan van de kwaliteit zoals deze in de bodemonderzoeken is vastgesteld. De grond uit de drie depots (totaal 315 m³) is teruggeplaatst in de ontgravingput en op de naastgelegen locatie (depot 3). Bij het terugplaatsen is rekening gehouden met kwaliteit en diepte.

ontgraving aanleg fundering

Op 20 mei 2009 zijn werkzaamheden uitgevoerd voor het bouwrijp maken van de locatie. Over de gehele locatie is tot ca. 0,8 m.-mv. ontgraven. De grond is opgeslagen in twee depots (depot 4 en 5). De grond uit depot 4 (155 m³, 264 ton) is gekeurd door middel van een partijkeuring. Uit het resultaat bleek dat de grond niet toepasbaar was. De grond is vervolgens afgevoerd naar Jaartsveld Groen en Milieu B.V. te Steenberg. De grond uit depot 5 (10 m³) is teruggeplaatst in de ontgravingput. Vervolgens is er een zandbed aangebracht om boorwerkzaamheden uit te kunnen voeren.

ontgraving aanleg bestrating

Nadat de fundering voor het appartementencomplex was aangebracht is de put aangevuld met ca. 10 m³ schoon zand en is er klinkerbestrating aangebracht.

Er is voldaan aan de doelstelling uit de beschikking. Met het evaluatieverslag stemmen wij in.

Nazorg

Uit het evaluatieverslag is gebleken dat er na sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is gebleven. De verontreiniging is volledig afgedekt door een duurzame verhardingslaag. Zolang deze laag in stand gehouden wordt is er geen beperking voor het gebruik. Op de eigenaren en gebruiker van de afgedekte verontreiniging rust de verplichting om maatregelen te treffen gericht op het in stand houden en onderhouden alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de aanwezige afdeklaag van verhardingen. Daarnaast blijkt uit dit evaluatieverslag dat er gebruikbeperkingen in het belang van de bescherming van de bodem noodzakelijk zijn.

In het evaluatierapport is een hoofdstuk over nazorg opgenomen.

Restverontreiniging

Na de sanering is er op de locatie restverontreiniging achtergebleven. In de grond is over een oppervlakte van 300 m² verontreiniging achtergebleven tot een diepte variërend van 1 m.-mv. tot 2 m.-mv.

Getroffen voorzieningen en maatregelen

De verontreiniging is afgedekt met een afdeklaag in de vorm van bestrating.

Gebruiksbeperkingen

Vanwege de achtergebleven restverontreiniging gelden er op het perceel de volgende gebruiksbeperkingen:

- het in stand houden en onderhouden alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de aanwezige afdeklaag van verhardingen

Deze gebruiksbeperkingen zijn gerelateerd aan het huidige gebruik van de locatie als wonen zonder tuin. Indien dit gebruik wordt gewijzigd dan kan dit leiden tot een wijziging van de gebruiksbeperkingen. In de voorschriften bij dit besluit is aangegeven welke wijzigingen in het gebruik bij ons gemeld moeten worden.

Kadastrale registratie

Ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken [Wkpb] wordt een afschrift van de besluiten omtrent instemmen met het evaluatieverslag en nazorgplan gestuurd aan het kantoor van de Dienst voor het Kadaster. Daarmee wordt de aard van dit besluit bij de betrokken percelen in de kadastrale registratie vermeld.

Kadastrale registratie n.a.v. evaluatieverslag

Uit het evaluatieverslag blijkt dat er op het perceel restverontreiniging is achtergebleven. De registratie bij het Kadaster heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummer 154. Voor de percelen sectie A, nr. 3235 en nr. 3234 (ged.) komt de aantekening te vervallen. Op deze percelen zijn namelijk geen sterke verontreinigingen aangetoond.

Het geval van verontreiniging was voorheen kadastraal geregistreerd onder mil. nr. 947

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit 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 beroepschrift 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 ter inzage is gelegd, 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, juncto 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

Evaluatieverslag

Met het evaluatieverslag van Laurus Wonen te Breda naar aanleiding van de uitgevoerde sanering op de locatie Grote Bagijnestraat 19-21a te Hulst (kadastraal bekend gemeente Hulst, sectie A, nummer 154) en sectie A, nr. 3235 en nr. 3234 (ged.) wordt ingestemd.

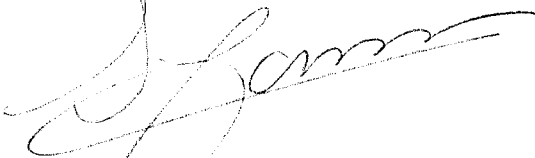
V O O R S C H R I F T E N

De volgende gebruiksbeperkingen van de bodem moeten door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied in acht worden genomen:

- Op de eigenaren en gebruiker van de afgedekte verontreiniging rust de verplichting om maatregelen te treffen gericht op het in stand houden en onderhouden alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de aanwezige afdeklaag van verhardingen.

De volgende wijzigingen in het gebruik van de bodem dienen door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied Grote Bagijnestraat 21-21a, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie A 154, waar sprake is van ernstige verontreiniging, vooraf aan ons te worden gemeld: wijziging van het gebruik naar de functie wonen met tuin.

Gedeputeerde staten,
namens dezen,



mevr. ing. I. Jansen,
hoofd afdeling Milieuhygiëne

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

78 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Voorlopige grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een aanvullend uittreksel: KADASTRALE BUREAU, 9 november 2010

De bevoegdheid van het kadastrale en de openbare registers.

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

HULST

A

154



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de in het kadastrale en de openbare registers opgenomen gegevens voor, waaronder het kadastrale en de openbare registers.