

Plaats: Middelburg
Datum: 3 december 2009
Kenmerk: 09038896
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL071500566

Op 8 mei 2009 ontvingen wij een het Ministerie van Financiën, directie Domeinen Zuid een melding op grond van artikel 41 van de Wet bodembescherming (verder: Wbb) voor de locatie Westkade 1 te Sas van Gent, kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C nummers 4484, 4485 en 4993.

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

- een meldingsformulier;
- rapporten van een historisch bodemonderzoek [lit.1] van Tauw B.V. van 23 oktober 2008 met nummer 4615354, van een verkennend en nader bodemonderzoek [lit.2]: Tauw B.V. 20 april 2009 nummer 4165354.

De melder verzocht om de volgende beschikkingen:

- vaststelling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (artikel 29, lid 1 Wbb)
- als is vastgesteld dat het geval van verontreiniging ernstig is, vaststelling of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en bepaling wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37, lid 1 en 2 Wbb).

Op grond van de Wbb dienen wij uiterlijk binnen 15 weken na ontvangst van een melding een beschikking op stellen.

Omdat op basis van bovenvermelde rapporten onvoldoende gegevens beschikbaar waren om een besluit te nemen heeft de provincie Zeeland bij brief d.d. 8 juni 2009 kenmerk 09021785 om aanvullende gegevens gevraagd en daarmee de procedure opgeschort. De aanvullende gegevens zijn binnengekomen op 13 augustus 2009:

Eindrapport aanvullend onderzoek, Westkade 1 te Sas van Gent, 10 augustus 2009 kenmerk L004-4615354EGS-hgm-V01-NL [lit.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 14 oktober 2009 tot en met 24 november 2009 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 voor-nemen om deze beschikking te nemen is kenbaar gemaakt in een plaatselijk huis-aan-huisblad.

Op grond van de Wet bodembescherming dient het bevoegd gezag uiterlijk binnen vijftien weken na ontvangst van de melding een definitieve beschikking af te geven.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Beschrijving locatie en historie

Het perceel Westkade 1 ligt ten zuiden van Sas van Gent net voor de grens met België. Ten oosten ligt het kanaal door Gent-Terneuzen en ten westen een goederenspoorlijn. Aan de noordzijde staan de gebouwen van de voormalige glasfabriek. Aan de zuidzijde bij de grensovergang liggen (voormalige) douane gebouwen.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ca. 710 m² en beslaat de percelen Sas van Gent sectie C nummers 4993, 4484 en 4485. De locatie bestaat uit een kantoorpand met omliggende tuin. Het kantoor is vooral gebruikt als douanekantoor.

Voor 1960 lagen de percelen in een poldergebied. In de jaren '60, toen verbreding en verdieping van het kanaal Gent-Terneuzen plaats had, is het terrein 3 meter opgehoogd. Uit historisch onderzoek blijkt dat er voor 1960 geen bebouwing op de locatie was. De locatie is in 1968 in erfpacht gegeven aan Verex Handelsmaatschappij. Uit onderzoek van het gemeentearchief blijkt dat het pand altijd een kantoorfunctie heeft gehad.

Verontreinigings situatie

Verkenkend en nader bodemonderzoek Westkade 1 te Sas van Gent

Op de locatie is door Tauw, in opdracht van de Regionale directie domeinen Zuid, een verkennend en nader bodemonderzoek [lit. 2] uitgevoerd. Aanleiding was een voorgenomen onroerende zaaktransactie.

Het historisch onderzoek [lit. 1] was incompleet en is aangevuld in combinatie met een aanvullend bodemonderzoek [lit.3].

Rond de bebouwing zijn in 3 fasen 15 boringen geplaatst tot een max. diepte van 5 m.-mv. Twee boringen zijn afgewerkt als peilbuis. Tijdens de veldwerkzaamheden werden in de ondergrond zintuiglijk puin en olieplaatjes waargenomen. Vervolgens zijn er 34 grondmonsters geanalyseerd.

In de ondergrond worden tot een diepte van ca. 3,5 m.-mv. sterke en tot ca. 4,5 m.-mv. lichte verontreinigingen met PAK-totaal en minerale olie aangetoond. Er lijkt een relatie te bestaan tussen het aanwezige bodemvreemde materiaal en de aangetroffen verontreiniging die heterogeen verdeeld in de bodemlaag aanwezig is. In de zuidwestelijke hoek is een kern met sterke verontreinigingen ingekaderd rond boring 2 maar vanwege genoemde heterogeniteit is dit niet volledig gelukt. In de bovengrond en het grondwater worden maximaal lichte verontreinigingen aangetoond.

Op het naastgelegen perceel net buiten de zuidoosthoek van het terrein worden dezelfde zintuiglijke bijmengingen gevonden als op het terrein zelf. Hier worden PAK-totaal en minerale olie maximaal tot boven de tussenwaarde aangetroffen. De verontreiniging blijkt zich niet te beperken tot de onderzoekslocatie. Gezien de historie betreft het waarschijnlijk het oude maaiveld of een (deel van) een ophooglaag waardoor er sprake kan zijn van een diffuse verontreinigings situatie. Het geval van verontreiniging is vanwege de omvang niet volledig in kaart gebracht. De beschikking heeft alleen betrekking op de percelen Sas van Gent sectie C nummers 4993, 4484 en 4485.

Ernst van de verontreiniging

De mate van bodemverontreiniging wordt bepaald aan de hand van vastgestelde normen (streefwaarden en interventiewaarden). Deze normen zijn vastgelegd in de *Circulaire bodemsanering 2009*. Voor grondverontreiniging geldt dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als het gemiddelde gehalte van tenminste één stof hoger is dan de interventiewaarde, in een bodemvolume van minimaal 25 m³. Voor grondwaterverontreiniging geldt hetzelfde, maar dan voor een bodemvolume van minimaal 100 m³.

Vanwege de eerder besproken heterogeniteit is de hoeveelheid sterk verontreinigde grond niet exact te bepalen. De sterke verontreinigen zijn met analyses alleen aangetoond op perceel Sas van Gent sectie C 4485, maar zal gezien de boorprofielen in meerdere of mindere mate op de gehele onderzoekslocatie aanwezig zijn. Het totale volume ligt tussen de 800 m³ en 1600 m³.

Op grond van de concentraties en de omvang is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de Wbb is sprake van een saneringsnoodzaak.

Spoedeisendheid van de sanering

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 of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging er sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens (humaan) en/of plant en/of dier (ecosystemen). De toetsing of sprake is van bovengenoemde risico's is gebaseerd op de Circulaire bodemsanering 2009 met als hulpmiddel het computerprogramma "Sanscrit".

De toetsing met behulp van Sanscrit levert als uitkomst op dat er geen sprake is van humane, ecologische risico's en verspreidingsrisico's.

Op basis hiervan is de sanering van het geval van ernstige verontreiniging niet-spoedeisend. In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 en in de Beleidsbrief Bodem is als doelstelling opgenomen dat alle ernstige gevallen van verontreiniging voor 2030 gesaneerd dan wel beheersbaar moeten zijn. 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). Bij ernstige mobiele verontreiniging en kans op verspreiding moeten monitoringsmaatregelen zijn genomen om na te gaan of er verspreiding optreedt. Is hier sprake van dan zijn actieve beheersmaatregelen nodig om deze verspreiding tegen te gaan.

KADASTRALE REGISTRATIE

Krachtens het bepaalde in artikel 55 van de Wbb zenden wij afschriften van beschikkingen aan de Dienst voor het Kadaster en Openbare registers. Het Kadaster maakt een aantekening van deze beschikking in de kadastrale registratie. Deze aantekening wordt na afloop van de sanering niet verwijderd.

Deze beschikking heeft betrekking op het volgende perceel:

geval	gemeente	sectie	nummer	Wb of wWbd
	Sas van Gent	C	4485	WBd

* Wb betreft het gehele perceel; Wbd betreft een gedeelte van het perceel

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) en/of de code WB (d.w.z. het besluit betreft het gehele perceel).

B E S L U I T

Ernst van het geval van verontreiniging

- de verontreiniging van de bodem op de locatie Westkade 1 te Sas van Gent (kadastraal bekend gemeente sectie Sas van Gent sectie C 4485) is een ernstig geval van verontreiniging.

Spoedeisendheid van de sanering van het geval van ernstige verontreiniging

De sanering van de verontreiniging is niet-spoedeisend.

Rechtsbescherming en inwerkingtreding.

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, gedurende de ter inzage legging van dit besluit (van 16 december 2009 tot 26 januari 2010) op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20900, 2500 EA Den Haag. Daarvoor is griffierecht verschuldigd. Beroep kan niet worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

In het beroepschrift dient tenminste te worden vermeld:

- naam;
- adres;
- datum;
- tegen welk besluit beroep wordt ingesteld;
- de reden waarom beroep wordt ingesteld;
- handtekening.

Indien beroep is ingesteld, kan ook om een verzoek om schorsing dan wel een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden gevraagd als er tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet tot de uitspraak op het beroepschrift kan worden gewacht. Het verzoek moet worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daar bij is wederom griffie-recht verschuldigd.

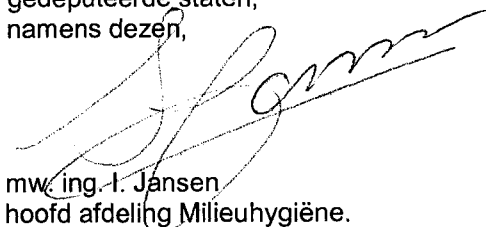
Inwerkingtreding

Ingevolge artikel 20.3 van de Wet milieubeheer treedt dit besluit in werking op 27 januari 2010 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.

N.B.

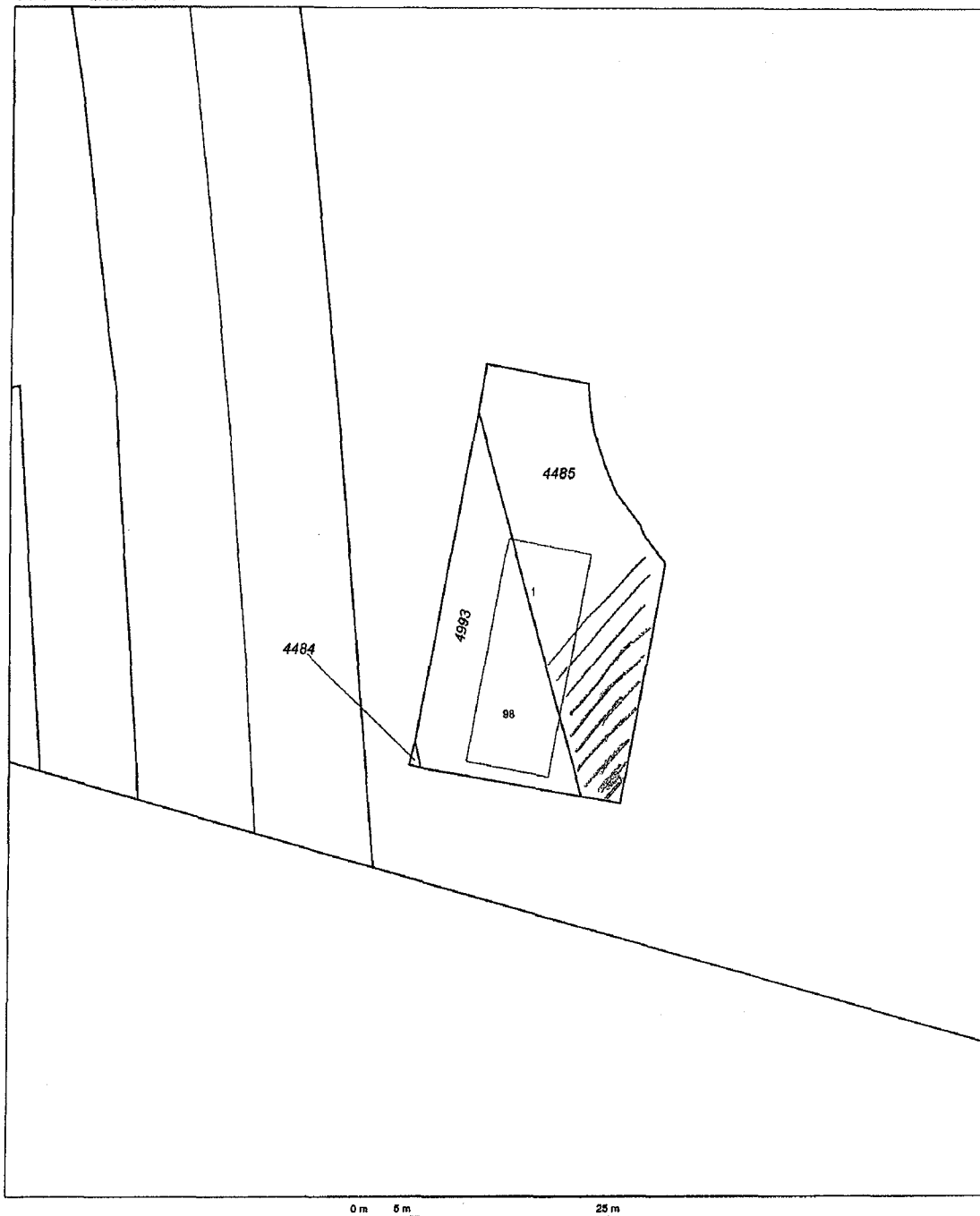
Met de uitvoering van het saneringsplan kan volgens artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming worden begonnen zodra deze instemmingsbeschikking is genomen. Deze beschikking wordt echter pas van kracht (treedt in werking) nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is afgelopen. Als iemand een verzoek om schorsing of een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening heeft ingediend, wordt deze beschikking van kracht (treedt in werking) nadat de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dat verzoek heeft beslist. Als de saneerder al eerder is begonnen, loopt deze het risico dat de werkzaamheden tussentijds stil worden gelegd. Wij adviseren daarom pas met de sanering te beginnen, nadat de saneerder zich ervan heeft overtuigd dat er geen beroep is ingediend en/of een verzoek om schorsing of een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Raad van State.

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mw. ing. I. Jansen
hoofd afdeling Milieuhygiëne.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, MIDDELBURG, 23 september 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente SAS VAN GENT
Sectie C
Perceel 4993



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.