

Plaats: Middelburg
Datum: 24 januari 2006
Kenmerk: 0600961
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL071800119



GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Melding

Op 28 september 2005 hebben wij een melding in het kader van artikel 29 van de Wet bodembescherming ontvangen. De melding heeft betrekking op de bodemverontreiniging op de locatie Duyvendrechtstraat 39-41 te Vlissingen, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 4561. Het betreft een oud geval van verontreiniging, dat wil zeggen dat deze verontreiniging is veroorzaakt voor 1 januari 1987. De melding is ingediend door de gemeente Vlissingen en bevat het nader onderzoeksrapport van Ingenieursbureau Oranjewoud, projectnummer 5623-149590, 13 september 2005.

De melding bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit te kunnen nemen.

Wetgeving

Op grond van artikel 29, eerste en tweede lid, van de Wet bodembescherming dienen wij na ontvangst van een melding en/of nader onderzoek in een beschikking vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

In geval van ernstige verontreiniging dienen wij, op grond van artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming vast te stellen of er sprake is van urgentie om te saneren.

Voorbereidingsprocedure

De Provinciale milieuvordering Zeeland bepaalt dat op bovengenoemde besluiten (vaststelling ernst en urgentie) de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking wordt opgesteld. Deze ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze mondeling of schriftelijk over de ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken aan ons kenbaar te maken.

De ontwerp-beschikking en de bijbehorende stukken hebben van 8 december 2005 tot en met 18 januari 2006 bij de directie Ruimte, Milieu en Water en de gemeente Vlissingen ter inzage gelegen.

Beschrijving locatie

Op de onderzoekslocatie is momenteel een woonhuis aanwezig waar sprake is van verhuur aan studenten door de firma Wismel BV. te Koudekerke.

In de periode van 1966 tot 1976 was bij de Kamer van Koophandel een chemische wasserij op de locatie ingeschreven. De Hinderwetvergunning van 1966 werd verleend voor een zelfbedieningswasserij. In 1969 werd een uitbreiding gerealiseerd door woonvertrekken bij de wassalon te betrekken. In het pand is een afdeling chemische reiniging aanwezig geweest.

In juni 2002 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland in opdracht van de provincie Zeeland. De conclusie van het onderzoek is dat een nader onderzoek noodzakelijk is.

Verontreinigingssituatie

Tijdens het oriënterend onderzoek is gebleken dat een lichte verontreiniging in de grond aanwezig is met tetrachlooretheen (per). Het grondwater is sterk verontreinigd met per, trichlooretheen (tri) en 1,2 dichlooretheen (cis). De maximale bemonsteringsdiepte bedroeg 3 m-mv.

Uit het nader onderzoek blijkt dat het grondwater zowel onder, als aan de voor- en achterzijde van het pand sterk is verontreinigd met gechloreerde koolwaterstoffen. De hoogste gehalten zijn aangetroffen in het grondwater op een diepte van 2 tot 3 m-mv. Op 7 tot 8 m-mv wordt een licht verhoogd gehalte aangetroffen. De verontreiniging is niet volledig afgeperkt. Gezien de bodemopbouw en de (plaatselijk) voorkomende veenlaag wordt een verspreiding naar grotere diepte niet direct verwacht.

Voor de vaststelling van de ernst van de verontreiniging en de beoordeling van de risico's zijn voldoende gegevens verzameld.

Tijdens het nader onderzoek zijn binnenluchtmetingen uitgevoerd in de kruipruimte en in de woning. Er zijn geen waarden boven de detectielimiet aangetoond. Ook werden met een PID meter tijdens het onderzoek geen verhoogde waarden aangetoond.

Ernst van de verontreiniging.

De mate van bodemverontreiniging wordt bepaald aan de hand van vastgestelde normen (streef- en interventiewaarden). Deze normen zijn vastgelegd in de Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (Staatscourant 2000, nr. 39). 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.

Voor het grondwater worden interventiewaarden voor vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (per,tri en cis) overschreden in een bodemvolume van meer dan 100 m³.

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

Saneringsurgentie

Indien sprake is van een ernstige verontreiniging dient op grond van artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming te worden vastgesteld of de sanering urgent is. De urgentie om een geval van verontreiniging te saneren wordt bepaald conform bijlage 7 van de Circulaire saneringsregeling Wet bodembescherming beoordeling en afstemming (Staatscourant 1998, nr. 4).

De systematiek voor de beslissing of de sanering van een verontreiniging urgent dan wel niet-urgent is, gaat uit van de actuele risico's die de aanwezige bodemverontreiniging, gezien het huidig of toekomstig gebruik van de bodem, met zich meebrengt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen actuele risico's voor de mens (humaan), actuele risico's voor plant of dier (ecosystemen) en actuele verspreidingsrisico's. De toetsing of sprake is van bovengenoemde risico's is gebaseerd op de Handleiding Urgentie van bodemsanering met als hulpmiddel het computerprogramma "Sanering Urgentie Systematiek (SUS)".

Op basis van bovenstaande toetsing blijkt voor deze locatie het volgende. Er zijn geen actuele humane of ecologische risico's. Er zijn geen actuele verspreidingsrisico's.

Op basis hiervan is de sanering van het geval van verontreiniging niet urgent. In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 is opgenomen dat niet urgente gevallen van bodemverontreiniging uiterlijk 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.

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.

Wij leggen aan de eigenaar van het perceel Duyvendrechtstraat 39-41 te Vlissingen (kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 4561) een monitoringsverplichting op. Vanwege de aard van de aangetroffen stoffen (zwaarder dan water) zou een verticale verspreiding op kunnen optreden, hetgeen niet gewenst is. Met name het middeldiep grondwater dient te worden onderzocht door middel van een twee jaarlijkse bemonstering en analyse van peilbuis 100 (zie nader onderzoeksrapport). Daarnaast dienen peilbuis 101, 1 en 2 twee-jaarlijks bemonsterd en geanalyseerd te worden. Behalve analyse op vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen dient tevens het gehalte vinylchloride bepaald te worden. Hieruit valt namelijk af te leiden of natuurlijke afbraak plaats vindt. Daarnaast geven de resultaten een indicatie of onaanvaardbare risico's ontstaan en indien dit het geval is, of nadere maatregelen noodzakelijk zijn. De analyseresultaten dienen aan ons te worden toegezonden, waarna in overleg het vervolg bepaald kan worden. De analyseresultaten van de eerste monitoringsronde moeten medio 2007 aan ons worden toegezonden door de eigenaar van bovengenoemd perceel.

Melding wijziging gebruik

Op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming dienen de volgende wijzigingen van het gebruik van de bodem vooraf bij ons te worden gemeld:

Indien wijzigingen worden aangebracht aan de vloeren en of verhardingen van het pand en /of de tuin, dient dit gemeld te worden. Dit geldt tevens voor een wijziging aan de bestaande kruipruimte.

Kadastrale registratie

Ingevolge artikel 55 van de Wet bodembescherming wordt een afschrift van dit besluit gestuurd aan het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. Tevens is een kadastrale kaart bijgevoegd. Het geval van verontreiniging bevindt zich op een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A nummers 4561, 5598 en 4088.

Bij grondwaterverontreiniging wordt alleen het perceel, waarop zich de bron van de grondwaterverontreiniging bevindt, geregistreerd. Dit betreft in dit geval het perceel, gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 4561. De code WB (het besluit betreft gehele perceel) is voor dit perceel van toepassing.

Binnengekomen zienswijze

Op 5 januari 2006 is een schriftelijke zienswijze naar aanleiding van de ontwerpbeschikking aan ons overhandigd door de heren P.A.C. Wisse en J.A. Wisse van Wismel B.V. te Koudekerke. Hierbij is de zienswijze door de heren Wisse mondeling nader toegelicht. De zienswijze omvat het volgende.

1. Betrokkenen zijn van mening dat Wismel niet verantwoordelijk gesteld kan worden voor de aangetroffen vervuiling alleen op grond van het feit dat de vervuiling ooit is ontstaan op haar grondgebied.
2. Wismel weet dat alvorens over te gaan tot koop onderzoek gedaan moet worden. Wismel meent echter dat het onredelijk is te veronderstellen dat uit dergelijk onderzoek vervuilingen aan het licht komen, die door gemeente en provincie tot dan toe over het hoofd zijn gezien. Opmerkelijk is het dat vergelijkbare risicogebieden eind jaren '80 in kaart zijn gebracht en op kosten van de gemeenschap zijn gesaneerd.
3. Aangezien momenteel geen actuele risico's te verwachten zijn voor mens en milieu en het hier slechts gaat om het in beeld brengen van de ontwikkeling van een oude vervuiling acht Wismel dit een gemeenschappelijk belang. De kosten hiervan dienen gemeenschappelijk te worden gedragen. Direct omwonenden, waarvan enkelen misschien al heel lang op de hoogte zijn van een eventueel risico op vervuiling, hebben hier immers belang bij.

Naar aanleiding van deze zienswijze overwegen wij het volgende.

1. De Wet bodembescherming gaat uit van de systematiek dat verontreinigingen in de bodem op kosten van en door de veroorzaker worden opgeruimd. Wanneer geen veroorzaker in beeld is, is sinds 1993 de eigenaar van een grondgebied, waarop zich een bodemverontreiniging bevindt, verantwoordelijk. De Wet bodembescherming spreekt in zo'n geval van een "schuldig" eigenaar. Wismel heeft het perceel gekocht in 1998.
2. Volgens het Burgerlijk wetboek hebben koper en verkoper een onderzoeks-, respectievelijk informatieplicht. Partijen, en in het bijzonder professionele partijen zoals de makelaardij, hadden ten tijde van de verkoop op de hoogte kunnen zijn van de aanwezigheid van risico's bij bepaalde vormen van voormalig bodemgebruik.

Wismel meent dat het onredelijk is te veronderstellen dat uit een dergelijk onderzoek vervuilingen aan het licht komen, die door provincie en gemeenten tot dan toe over het hoofd zijn gezien.

Wij zijn van mening dat, wanneer partijen historisch onderzoek hadden uitgevoerd, naar voren was gekomen, dat op de locatie een chemische wasserij gevestigd is geweest. Voor het in bedrijf hebben van een chemische wasserij is immers een hinderwetvergunning noodzakelijk. De gemeente heeft een overzicht van alle verleende hinderwetvergunningen. Hoe het komt dat de informatie over de chemische wasserij niet naar voren is gekomen, is ons niet duidelijk.

De veronderstelling dat de vervuiling van de bodem door gemeente en provincie over het hoofd is gezien, is niet correct. De provincie heeft in het verleden in eerste instantie een onderzoek gedaan naar "in bedrijf zijnde chemische wasserijen". De wasserij aan de Duyvendrechtstraat 39-41 was op dat moment niet meer in werking. Later is een project gestart naar voormalige bedrijfsterreinen. Tijdens dit project is op de locatie Duyvendrechtstraat 39-41 historisch en oriënterend onderzoek uitgevoerd op kosten van de provincie. De veronderstelling dat chemische wasserijen in zijn geheel gesaneerd zouden zijn op kosten van de gemeenschap berust op een misverstand.

3. Wismel veronderstelt dat de opgelegde monitoring slechts bedoeld is voor "het in beeld brengen van de ontwikkeling van een oude vervuiling". Dit is slechts ten dele waar. De monitoring is met name bedoeld om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden in het gebruik van de locatie (bijvoorbeeld opbreken vloeren of verwijderen verharding) of op veranderingen/ontwikkelingen ten aanzien van de vervuiling. Op dit moment worden actuele risico's niet verwacht, maar door de aanwezigheid van de verontreiniging kunnen op enig moment wel risico's ontstaan. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn, indien onvoorziene verspreiding optreedt, of indien door natuurlijke afbraak (meer) vinylchloride ontstaat. Dit vinylchloride kan bij uitdamping zorgen voor risico's voor de mens. Controle is noodzakelijk om eventuele risico's tijdig te kunnen signaleren en zonodig maatregelen te kunnen opleggen.

Wismel acht de opgelegde monitoring een gemeenschappelijk belang. Een zeker gemeenschappelijk belang valt niet te ontkennen. Op grond van de Wet bodembescherming dient een monitoringsverplichting echter te worden gekoppeld aan het bronperceel, dat wil zeggen aan het perceel waarop de verontreiniging is ontstaan. Hiermee ligt de verantwoordelijkheid bij de eigenaar van het perceel.

Het is de provincie op dit moment niet toegestaan een bijdrage in de kosten te verlenen uit het door de rijksoverheid toegekende budget Wet bodembescherming. Het staat de eigenaar echter te allen tijde vrij om andere kostendragers te zoeken.

Conclusie naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze en op grond van onze overwegingen concluderen wij het volgende:

1. Wettelijk gezien is Wismel aan te merken als een "schuldig" eigenaar in het kader van de Wet bodembescherming.
2. Hoe het komt dat de informatie over de chemische wasserij niet naar voren is gekomen, is ons niet duidelijk. Het roept wel de vraag op of op de juiste wijze aan de onderzoeksplicht van de koper en de informatieplicht van de verkoper is voldaan. Dit is echter een zaak tussen koper en verkoper. Hierover kunnen wij geen uitspraak doen. Of wel of niet aan de informatieplicht/onderzoeksplicht is voldaan, staat los van het feit dat Wismel op grond van de Wet bodembescherming als schuldig eigenaar wordt aangemerkt. Wismel heeft wel degelijk een verantwoordelijkheid met betrekking tot de verontreiniging.
Overigens concluderen wij dat Wismel in haar zienswijze (onder punt 3) zelf veronderstelt dat direct omwonenden mogelijk wel al langer op de hoogte zijn van een eventueel risico op vervuiling.
3. Op grond van de Wet bodembescherming is Wismel verantwoordelijk voor de kosten van de monitoring.

Op basis van bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding het besluit aan te passen.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden schriftelijk beroep worden ingesteld. Beroep kan alleen worden ingesteld wanneer u een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking naar voren heeft gebracht, tenzij u redelijkerwijs niet verweten kan worden dat u tegen de ontwerpbeschikking geen zienswijzen heeft ingebracht. Het beroepschrift dient te worden gericht aan:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 'S GRAVENHAGE

In het beroepschrift dient tenminste opgenomen te worden:

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

Het beroepschrift moet binnen zes weken vanaf de dag na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd, ingediend te worden. Indien overwogen wordt beroep in te stellen, kan desgewenst een informatiefolder worden toegezonden (telefoonnummer 0118-631700)

Gedurende de behandeling van een beroepschrift 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 beroepstermijn (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

Ernst van het geval van verontreiniging

- de verontreiniging van de bodem op de locatie Duyvendrechtstraat 39-41 te Vlissingen (kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 4561) is een ernstig geval van verontreiniging.

Urgentie van het geval van ernstige verontreiniging

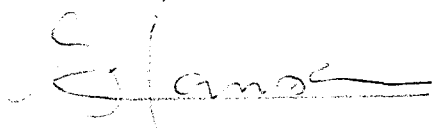
- de sanering van de verontreiniging is niet-urgent, maar de verontreiniging dient uiterlijk voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst te zijn.

Aan het besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

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

1. 1. Indien wijzigingen worden aangebracht aan de vloeren en of verhardingen van het pand en /of de tuin, dient dit gemeld te worden. Dit geldt tevens voor een wijziging aan de bestaande kruipruimte.
2. De melding wordt, zo spoedig mogelijk nadat bekend is dat het gebruik van de bodem wijzigt, gemeld aan de Provincie Zeeland, afdeling Milieuhygiëne, cluster bodemsanering, Postbus 165, 4330 AD Middelburg.
2. Aan de eigenaar van het perceel Duyvendrechtstraat 39-41 te Vlissingen (kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummer 4561) wordt een monitoringsverplichting opgelegd. Het middeldiep grondwater dient te worden onderzocht door middel van een twee-jaarlijkse bemonstering en analyse van peilbuis 100. Daarnaast dienen peilbuis 101, 1 en 2 twee jaarlijks bemonsterd en geanalyseerd te worden. Behalve analyse op vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, dient tevens het gehalte vinylchloride bepaald te worden.
De analyseresultaten dienen aan ons te worden toegezonden. Van de eerste monitoringsronde moeten de analyseresultaten medio 2007 worden toegezonden door de eigenaar van bovengenoemd perceel.

gedeputeerde staten,
namens dezen,



ing. I. Jansen
hoofd afdeling Milieuhygiëne.

Bodemverontreiniging Duyvendrechtstraat 39-41, 4382 ET Vlissingen

Gedeputeerde Staten van Zeeland hebben op 7 december 2005 de ontwerp-beschikking betreffende de bodemverontreiniging op de locatie Duyvendrechtstraat 39-41 te Vlissingen gepubliceerd. Naar aanleiding van deze ontwerp-beschikking is een zienswijze ontvangen.

Gedeputeerde Staten hebben deze zienswijze bij de besluitvorming betrokken en vastgesteld dat de bodemverontreiniging op deze locatie ernstig is. Een monitoringsverplichting is opgelegd.

De beschikking ligt van 2 februari tot en met 15 maart 2006 **ter inzage** bij de **directie Ruimte, Milieu en Water**, Het Groene Woud 1 te **Middelburg**, op werkdagen van 8-17 uur en desgevraagd buiten kantooruren, en in het stadhuis **van de gemeente Vlissingen** aan de Paul Krügerstraat 1 te Vlissingen, op werkdagen van 9 -16 uur en op donderdag van 9 -19 uur.

Belanghebbenden die naar aanleiding van de ontwerp-beschikking een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht, kunnen binnen deze termijn **beroep** tegen de beschikking instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Gedurende de behandeling van het beroep 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.

De beschikking treedt 16 maart 2006 in werking, tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

Voor het inzien buiten kantooruren, mondelinge toelichting en kopieën van ter inzage gelegde stukken kunt u zich wenden tot mevrouw S.M. van Baal (tel. 0118-631722).

Behoort bij besluit van
Gedeputeerde Staten van
Zeeland d.d. ...24-1-2006
no.0600961.....



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VLISSINGEN
A
4561



Voor een eensluidend uittreksel, MIDDELBURG, 28 november 2005
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.