

Middelburg, 5 juni 2002
Nummer: 025823
Afdeling: milieuhygiëne

Archief - Milieu



Provincie Zeeland

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Inleiding

Op 5 maart 2002 hebben wij een melding in het kader van artikel 28 van de Wet bodembescherming ontvangen met betrekking tot de bodemverontreiniging op de locatie Korte Nobelstraat 21/Steiltjesstraat 10 te Zierikzee. Bijgevoegd waren onderzoeksrapporten en een saneringsplan. Deze stukken zijn ingediend door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. te 's-Heerenhoek namens het college van burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland.

Op grond van artikel 29, eerste en tweede lid, van de Wet bodembescherming dienen wij uiterlijk 13 weken na ontvangst van een melding in een beschikking vast te stellen of 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 sprake is van urgentie om te saneren.

Tevens dienen wij in geval van ernstige verontreiniging op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan in te stemmen.

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure van toepassing (artikel 6.1, eerste lid, en artikel 6.4, eerste lid, van de Provinciale milieuverordening Zeeland).

Het meldingenformulier, de onderzoeksrapporten, het saneringsplan en de ontwerp-beschikking hebben van 25 april tot en met 23 mei 2002 ter inzage gelegen bij onze directie Ruimte, Milieu en Water en bij de gemeente Schouwen-Duiveland.

Gedurende deze termijn bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze kenbaar te maken.

Zienswijzen

Op 22 mei 2002 is een zienswijze ingekomen van J.C. de Groot. De heer J.C. de Groot heeft de heer B. de Groot gemachtigd namens hem op te treden.

De heer J.C. de Groot is eigenaar van het perceel Steiltjesstraat 10 te Zierikzee. De heer J.C. de Groot heeft het perceel verhuurd aan mevrouw L. Pineda Galang. De heer J.C. de Groot verwacht indien de beschikking wordt vastgesteld in de problemen te komen met zijn huurster en haar gezin en wel omdat noch de gemeente noch de curator in zijn faillissement van mening is daar een boodschap aan te hebben.

Voor het overige verwijst de heer J.C. de Groot naar de brief van B. de Groot.

Op 22 mei 2002 is eveneens een zienswijze ontvangen van L. Pineda Galang. Mevrouw L. Pineda Galang heeft ook de heer B. de Groot gemachtigd om namens haar op te treden.

Mevrouw L. Pineda Galang verwacht indien de beschikking wordt vastgesteld, met haar gezin en bedrijf uit de opstal te moeten verdwijnen.

Voor het overige verwijst mevrouw L. Pineda Galang naar de brief van B. de Groot.

De zienswijzen van de heer J.C. de Groot en mevrouw L. Pineda Galang vertonen zowel in tekstueel als inhoudelijk opzicht gelijkenis en zullen daarom als één zienswijze worden behandeld.

1. Kadastrale aantekening: betrokkene wijst op het feit dat hij/zij vanwege het recht van hypotheek op het perceel Steiltjesstraat 10 er belang bij heeft dat niet ten onrechte een aantekening in het Kadaster wordt geplaatst.
2. Ingevulde meldingenformulier: betrokkene wijst erop dat in het meldingenformulier is opgenomen, onder 8, 'gegevens locatie Steiltjesstraat 10', zonder verdere kadastrale aanduiding. Daarnaast is in het formulier als gebruik van de bodem opgenomen: 'woningbouw'. Daarnaast is in het meldingenformulier opgenomen, dat de gemeente Schouwen-Duiveland als zakelijk gerechtigde en ook nog eens als gebruiker van het grondgebied aan de Steiltjesstraat 10 genoteerd staat.
3. Bestemmingsplan en feitelijk gebruik van het perceel Steiltjesstraat 10, nu en in de toekomst. Voor het gebied waarin het perceel Steiltjesstraat 10 is gelegen geldt een in de loop van 1995 in werking getreden bestemmingsplan 'Binnenstad Noord-West'. In dat plan heeft het perceel Steiltjesstraat 10 de stedenbouwkundige bestemming 'Wonen' gekregen. De overgangsbepalingen van de bestemmingsplanvoorschriften garanderen voor de bestaande bedrijven recht op voortbestaan. Parket service Zeeland mag er dan ook, bestemmingsplanmatig gezien, van uit gaan dat de gemeente met haar rekening houdt.
4. Bodemsaneringsplan (saneringsplan) is incompleet. Er ontbreekt een financiële onderbouwing. Belanghebbenden kunnen niet zien waar ze financieel aan toe zijn. Er is slechts ten dele voldaan aan het gestelde in artikel 6.3 van de Provinciale Milieuverordening Zeeland. Met name is nagelaten te voldoen aan het gestelde onder 3 van artikel 6.3, te weten het aangeven welke gegevens ontbreken/onvolledig zijn en waarom.
5. Locatiegegevens en omvang van het gebied. De kadastrale oppervlakten van de beide kavels ontbreken. Deze gegevens zijn o.a. van belang in verband met berekeningen zoals indicatie 'ernstige vervuiling'.
6. Uitgevoerde bodemonderzoeken, conclusies.
In het rapport wordt geconstateerd dat de verontreinigingsgraad niet ongebruikelijk is in de kern van Zierikzee. Toch wordt gesproken over 'ernstige verontreiniging'. Die indicatie geldt slechts indien het gaat om het geschikt maken voor het voorgenomen gebruik. Voor Steiltjesstraat 10 geldt geen voorgenomen gebruik maar bestendiging van huidig gebruik.
7. Uit het onderzoek komt naar voren dat de aanleiding voor de sanering een voorgenomen transactie van de locatie is. Betrokkene vraagt zich af wat de weg terug is als de kadastrale aantekening is geplaatst en het huidig gebruik bestendig blijft.

Reactie Gedeputeerde Staten van Zeeland

Op het eerste gedeelte van de naar voren gebrachte zienswijze wordt opgemerkt, dat in onderhavige beschikking louter de milieuhygiënische situatie van doorslaggevend belang is. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in het kader van verandering van bestemming van deze locatie een saneringsplan ingediend. Indien partijen menen dat ze door de uitvoering van het saneringsplan in hun privaatrechtelijke belangen worden geschaad, dienen zij zich tot de opdrachtgever van de sanering te wenden. In dit geval de gemeente Schouwen-Duiveland.

1. In onderhavig geval is vastgesteld dat op de locatie Korte Nobelstraat 21/Steiltjesstraat 10 te Zierikzee een ernstig geval van bodemverontreiniging zich voordoet. Op basis van artikel 55 van de Wet bodembescherming dienen beschikkingen inzake ernst en urgentie van een geval van bodemverontreiniging geregistreerd te worden in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster. De kadastrale aantekening heeft tot doel om er op gewezen te worden, dat het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming over een bepaalde verontreiniging een uitspraak heeft gedaan.

Omdat sprake is van een functiegerichte sanering zal ook na uitvoering van de sanering de kadastrale aantekening van bodemverontreiniging gehandhaafd blijven. Er blijft immers een geval van niet-ernstige verontreiniging achter. Er zullen geen gebruiksbeperkingen worden opgelegd.

2. De gegevens zoals die onder punt 8 van het meldingenformulier zijn opgenomen, vertonen inderdaad enige onduidelijkheid. Zo valt er uit op te maken dat zowel bij de Korte Nobelstraat 21 als de Steiltjesstraat 10 de gemeente Schouwen-Duiveland als zakelijk gerechtigde en gebruiker valt te kwalificeren. Uit de bescheiden gevoegd bij de brief van de heer J.C. de Groot valt op te maken dat de gemeente Schouwen-Duiveland niet valt aan te merken als zakelijk gerechtigde dan wel gebruiker van het perceel aan de Steiltjesstraat 10.

Het niet vermelden van de kadastrale aanduiding van het perceel Steiltjesstraat 10 in het meldingenformulier, is in de beschikking en de kadastrale kaart gevoegd bij deze beschikking rechtgetrokken.

Het gebruik van de bodem is conform de toekomstige bestemming bepaald op 'woningbouw'. Gezien de toekomstige bestemming die aan deze percelen wordt toegekend is dat niet onlogisch en onjuist.

3. Indien er gronden zijn om bestemmingsplanmatig het toekomstig gebruik van de locatie Steiltjesstraat 10 te betwisten, dient u dat bij de gemeente Schouwen-Duiveland kenbaar te maken. In deze beschikking staat louter de milieuhygiënische situatie op beide percelen centraal. Vanuit dat vertrekpunt is vastgesteld dat op onderhavige locatie een ernstig geval van bodemverontreiniging zich voordoet.

4. Het is juist dat in het saneringsplan een financiële onderbouwing van de sanering ontbreekt. De opdrachtgever en indiener van het saneringsplan is de gemeente Schouwen-Duiveland. Omdat wij niet twijfelen aan de kredietwaardigheid van de gemeente Schouwen-Duiveland hebben wij nagelaten een financiële onderbouwing te eisen. Hoeveel de sanering precies gaat kosten en voor wiens rekening deze kosten komen is in deze context irrelevant.

Ook mogelijke vergoeding van uitplaatsingskosten voor de huurder/feitelijk gebruiker dient u met de gemeente Schouwen-Duiveland dan wel met derden als de projectontwikkelaar overeen te komen. U dient eveneens bij de gemeente te zijn voor de ontwerp-exploitatie-overeenkomst met planbegroting als bedoeld in de grondexploitatieverordening van de gemeente Schouwen-Duiveland.

5. Het saneringsplan is gerelateerd aan de locatie c.q. gebied waar men voornemens is tot herontwikkeling over te gaan. Of inderdaad de gemeente voornemens is aan de overzijde tot herontwikkeling over te gaan is ons onbekend. Overigens zijn de kadastrale gegevens van de locaties niet relevant voor de berekening van de indicatie 'ernstige bodemverontreiniging'. De kadastrale gegevens zijn alleen relevant om hiermee aan te duiden dat wij over een bepaalde locatie een uitspraak hebben gedaan.

6. Uit de resultaten van de verschillende onderzoeken blijkt dat de grond van het perceel Korte Nobelstraat 21 licht tot sterk verontreinigd is met enkele zware metalen en polycyclische aromaten. De interventiewaarde voor lood, koper en polycyclische aromaten wordt in enkele monsters overschreden. De verontreiniging zit vooral in de eerste meter van de bovengrond. De grond hieronder is plaatselijk nog matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met andere zware metalen.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond (0-50 cm) van het perceel Steiltjesstraat 10 licht tot matig verontreinigd is met enkele zware metalen en met polycyclische aromaten. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen. Aangezien er gebruik is gemaakt van mengmonsters is de omvang van de verontreiniging niet exact bekend. Hier is tijdens het veldwerk puin in de bodem aangetroffen.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

De indicatie 'ernstig verontreinigd' heeft niets te maken met het geschikt maken van de locatie voor het voorgenomen gebruik. Deze indicatie geeft een aanwijzing hoe het is gesteld met de ernst van de verontreiniging.

Dat de eigenaar van Steiltjesstraat 10 niet bereid is mee te werken aan de sanering is een zaak tussen de eigenaar en de gemeente.

7. Het is juist dat de aanleiding van de sanering een voorgenomen transactie is. Mocht de transactie geen doorgang vinden dan doet dat niets af aan de uitspraak die wij in deze beschikking hebben gedaan inzake aard en omvang van de verontreiniging. Op grond hiervan zal de kadastrale aantekening gehandhaafd blijven. Overigens is het dan wel uitgesloten dat op korte en/of lange termijn, afgezien van initiatieven van derden, saneringsmaatregelen worden getroffen. Aangezien humane, ecologische en verspreidingsrisico's ontbreken is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt namelijk geen noodzaak om tot sanering over te gaan.

Op grond van bovenstaande is er geen reden de beschikking aan te passen.

Algemeen

De percelen liggen in de oude binnenstad van Zierikzee. Het perceel Korte Nobelstraat is in gebruik geweest als gemeentewerkplaats. In verband met mogelijke verkoop en verandering van bestemming is bodemonderzoek uitgevoerd. Er is verontreiniging aangetroffen. Voorafgaande aan het nieuw gebruik (woningen) zal er een sanering plaats gaan vinden.

Bodemonderzoeken

Door Sagro Milieu Advies is er in 1998 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Korte Nobelstraat 21. In 2001 is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. In 2002 is in het kader van het saneringsplan aanvullend onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan staan in het rapport van het bodemsaneringsplan. Op het perceel Steiltjesstraat 10 is in 2001 door Sagro Milieu Advies een verkennend onderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van de verschillende onderzoeken blijkt dat de grond van het perceel Korte Nobelstraat 21 licht tot sterk verontreinigd is met enkele zware metalen en polycyclische aromaten. De interventiewaarde voor lood, koper en polycyclische aromaten wordt in enkele monsters overschreden. De verontreiniging zit vooral in de eerste meter van de bovengrond. De grond hieronder is plaatselijk nog matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met andere zware metalen.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond (0-50 cm) van het perceel Steiltjesstraat 10 licht tot matig verontreinigd is met enkele zware metalen en met polycyclische aromaten. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen. Aangezien er gebruik is gemaakt van mengmonsters is de omvang van de verontreiniging niet exact bekend. Hier is tijdens het veldwerk puin in de bodem aangetroffen.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Aangezien de percelen Steiltjesstraat 10 en Korte Nobelstraat 21 naast elkaar liggen en de soort verontreinigingen identiek is, is er sprake van één geval van bodemverontreiniging.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat voor grond de interventiewaarde wordt overschreden. Aangezien wordt voldaan aan de volumecriteria zoals gesteld in de ministeriële Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (Staatscourant 2000, nr. 39) is er volgens de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van De handleiding Urgentie van bodemsanering is nagegaan of er sprake is van actuele humane risico's, actuele ecologische risico's of actuele verspreidingsrisico's. Bij een gebruik als bedrijfsterrein zijn deze risico's niet

aanwezig. De verontreiniging is dan ook niet urgent. Bij een gebruik als wonen met groentetuinen zijn er actuele humane risico's. Ook worden voor lood, koper en polycyclische aromaten de bodemgebruikswaarden overschreden. Er is bij de beoogde verandering van gebruik dan ook aanleiding tot de uitvoering van een bodemsanering.

Aangezien er op korte termijn gesaneerd gaat worden, bepalen wij pro forma dat zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vier jaar na de datum van deze beschikking met de sanering moet worden begonnen.

Saneringsplan

Door Sagro Milieu Advies is in februari 2002 een bodemsaneringsplan opgesteld. Van beide percelen wordt de grond tot ongeveer één meter diepte ontgraven en elders in depot gezet. Na bemonstering en analyse wordt de grond afgevoerd naar een erkend verwerker. Omdat nog niet bekend is naar welke verwerker de grond wordt gebracht, bepalen wij dat een week voor aanvang van de feitelijke saneringswerkzaamheden de bestemming van de verontreinigde grond schriftelijk aan ons dient te worden gemeld.

Ter plaatse van de toekomstige bebouwing is de ontgravingsdiepte afhankelijk van de diepte van de vloer van de bebouwing. Ter plaatse van de tuinen zal één meter grond worden aangebracht. Deze grond zal minimaal voldoen aan de bodemgebruikswaarden voor intensief gebruikt groen. Tevens mag deze grond slechts licht verontreinigd zijn met zware metalen. Voor de andere parameters moet er sprake zijn van schone grond. Deze grond moet dan ook gecertificeerd zijn. Aangezien de kwaliteit van de aanvulgrond gelet op het voorgaande overeenkomt met de kwaliteit van de ondergrond is de aanleg van een weefseldoek niet noodzakelijk.

De bodemsanering zal milieukundig begeleid worden.

Met het saneringsplan kunnen wij instemmen.

Omdat sprake is van een functiegerichte sanering zal ook na uitvoering van de sanering de kadastrale aantekening van bodemverontreiniging gehandhaafd blijven. Er blijft immers een geval van niet-ernstige verontreiniging. Er zullen geen gebruiksbeporingen worden opgelegd.

Evaluatierapport

Overeenkomstig artikel 6.3, eerste lid onder a, van de Provinciale milieuverordening Zeeland dient uiterlijk 6 maanden na beëindiging van de saneringswerkzaamheden een evaluatierapport (in drievoud) bij ons te worden ingediend.

Kadastrale registratie

De verontreiniging bevindt zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie L, nummers 619 en 1209.

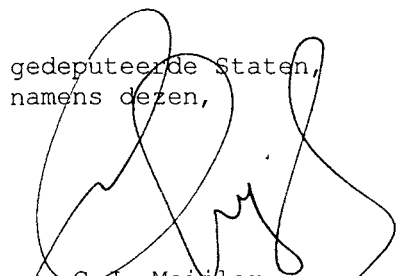
Op de bij dit besluit gevoegde kadastrale kaart zijn de betrokken percelen aangegeven. Overeenkomstig artikel 55 van de Wet bodembescherming is een afschrift van dit besluit gezonden aan het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers ter vermelding van een aanduiding van de aard van dit besluit bij de betrokken percelen in de kadastrale registratie. Het besluit zal in deze registratie worden geregistreerd onder de code WB (d.w.z. het besluit betreft de gehele percelen).

B e s l u i t :

- De verontreiniging van de bodem op de locatie Korte Nobelstraat 21/Steiltjesstraat 10 te Zierikzee (kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie L, nummers 619 en 1209 (ged.)) is een ernstig geval van verontreiniging.
- De sanering van de verontreiniging is bij huidig gebruik niet-urgent. Voor de beoogde verandering van gebruik is er aanleiding voor sanering.

- Aangezien op korte termijn saneringsmaatregelen worden getroffen, wordt het tijdstip van de sanering pro forma bepaald, in die zin dat met de sanering zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier jaar na afgifte van deze beschikking dient te worden begonnen.
- Met het saneringsplan voor deze locatie stemmen wij in onder de voorwaarde dat de aan te voeren grond gecertificeerd moet zijn en alleen licht verontreinigd mag zijn met zware metalen.
- De aanvang van de feitelijke saneringswerkzaamheden dient een week tevoren schriftelijk bij ons te worden gemeld.
- Een week voor de aanvang van de feitelijke saneringswerkzaamheden dient de bestemming van de verontreinigde grond schriftelijk aan ons te worden gemeld.
- Binnen een half jaar na afronding van de sanering dient een evaluatierapport (in drievoud) aan ons te worden toegezonden.
- Deze beschikking wordt tezamen met een kadastrale kaart, waarop de bodemverontreiniging is aangegeven, aangeboden aan de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

gedeputeerde Staten,
namens dezen,



Mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Milieuhygiëne.

(Z1167600168)