

Middelburg, 7 oktober 2002
Nummer: 0210182
Afdeling: milieuhygiëne



GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Inleiding

Op 23 juli 2002 hebben wij een melding in het kader van artikel 41 van de Wet bodembescherming ontvangen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sas van Gent met betrekking tot de bodemverontreiniging op de locatie Graaf Jansdijk A 125 te Westdorpe. Bijgevoegd waren een verkennend en nader onderzoeksrapport.

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.

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 van de Provinciale milieuverordening Zeeland).

Het meldingenformulier, het verkennend en nader onderzoeksrapport en de ontwerp-beschikking hebben van 5 september tot en met 3 oktober 2002 ter inzage gelegen bij onze directie Ruimte, Milieu en Water en bij de gemeente Sas van Gent.

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

Algemeen

Op deze locatie was een huisbrandstoffenhandel met kolenopslagplaats gevestigd.

In verband met verkoop is een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is bodemverontreiniging aangetroffen. De gemeente meldt deze locatie aan in het kader van de Wet bodembescherming.

Bodemonderzoek

Door het Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen is in 2001 een verkennend en in 2002 een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de voormalige olieopslag de grond matig tot sterk verontreinigd is met minerale olie en met xylenen. Voor beide worden de interventiewaarden overschreden.

Tijdens het veldwerk is in drie boringen een dieseloliegeur geconstateerd. Het grondwater is matig tot sterk verontreinigd met aromaten en minerale olie. De interventiewaarden voor minerale olie, naftaleen, benzeen en xylenen worden in het grondwater overschreden.

In het diepere grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige kolenopslag is de grond verontreinigd met lood en met polycyclische aromaten. Voor beide componenten wordt de interventiewaarde overschreden. Tijdens het veldwerk zijn kooldeeltjes en koolas aangetroffen.

Op het braakliggend terrein achter de bebouwing is de bovengrond licht verontreinigd met lood, minerale olie en polycyclische aromaten.

Voor de bepaling van de ernst en urgentie is via het uitgevoerde bodemonderzoek de verontreiniging voldoende afgeperkt. Voor de uitvoering van een sanering zal er nog aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Ernst en urgentie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat voor zowel de grond als voor het grondwater interventiewaarden worden overschreden. Aangezien wordt voldaan aan de volumecriteria zoals gesteld in de Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (Staatscourant 2000, nr. 39) is er volgens de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Saneringsmaatregelen zijn dan ook gewenst.

Bij de bepaling van de urgentie zijn de actuele, op de plaats van de verontreiniging voorkomende risico's voor mens en ecosysteem en verspreidingsrisico's van belang. (Zie bijlage 7, Circulaire saneringsregeling Wet bodembescherming beoordeling en afstemming (Staatscourant 1998, nr. 4)).

Volgens De handleiding Urgentie van bodemsanering is via het computerprogramma SUS de urgentie nagegaan. Hieruit blijkt dat er bij het huidige gebruik van braakliggend terrein geen sprake is van actuele humane risico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's. Derhalve is de sanering van de verontreiniging niet urgent.

Bij mogelijk gebruik van wonen met tuin en wonen met moestuin is er overigens wel sprake van actuele humane risico's.

Aangezien het grondwater sterk verontreinigd is, zal in de loop van de tijd een verdere verspreiding optreden. Hierdoor is het mogelijk dat er op termijn wel sprake zal zijn van een actueel verspreidingsrisico.

Maatregelen

In het Nationaal milieubeleidsplan 3 is opgenomen dat niet urgente gevallen van ernstige bodemverontreinigingen voor het jaar 2022 beheersbaar gemaakt moeten zijn. Dit is overgenomen in het Zeeuwse Milieubeleidsplan 2001-2006. Voor deze locatie kan volstaan worden met een kadastrale registratie en jaarlijkse monitoring van het grondwater door de eigenaren.

Bij verandering van het gebruik in wonen met (moes)tuin moet er eerst gesaneerd worden.

Bij graafwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van verontreinigde grond. In het kader van artikel 28 Wet bodembescherming is een melding bij de Provincie Zeeland vooraf noodzakelijk.

Kadastrale registratie

De verontreiniging bevindt zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Westdorpe, sectie F, nummers 1003, 700, 701 en 1182.

Op de bij dit besluit gevoegde kadastrale kaart zijn de ernstig verontreinigde 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 - met uitzondering van perceel nummer 1182 - in deze registratie worden geregistreerd onder de code WB (d.w.z. het besluit betreft de gehele percelen). Voor perceel nummer 1182 geldt de code WBD (d.w.z. het besluit betreft een gedeelte van het perceel).

Binnengekomen zienswijze

Op 16 september 2002 is bij ons een zienswijze binnengekomen op de ontwerp-beschikking van familie Krijgsman, Graaf Jansdijk A 125 te Westdorpe.

Deze zienswijze omvat het volgende.

1. De ontwerp-beschikking betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Westdorpe, sectie F, nummers 1003, 700, 701 en 1182. Bij betrokkenen is nummer 1182 niet bekend.
2. Familie Krijgsman is sinds 15 januari 2001 eigenaar van Graaf Jansdijk A 125, kadastraal bekend gemeente Westdorpe, sectie F, nummers 1003 en

700. Zij vinden het daarom slordig dat zij geen ontwerp-beschikking van ons ontvangen hebben.
3. De bij de aankoop behorende koopakte vermeldt dat de eigenaar er geen wetenschap van had dat de grond vervuild is. De vorige eigenaar had de grond als schoon van de gemeente Sas van Gent gekocht. Bovendien was de familie Krijgsman bij aankoop niet op de hoogte van het feit dat in de grond van sectie nummer 701 een dieseltank in de grond heeft gezeten, en dat in nummer 700 een kolenopslag was geweest. Destijds was er voor hen geen reden om bodemonderzoek te laten doen. De familie Krijgsman voelt zich gedupeerd nu blijkt dat de grond niet voor alle gebruiksdoeleinden (w.o. moestuin) geschikt is.
 4. Bovendien komt er een aanduiding van ernstige verontreiniging bij de percelen in het kadaster. Hun huis wordt hiermee naar hun mening onverkoopbaar.
 5. De familie Krijgsman verwacht van de gemeente Sas van Gent dat deze de grond schoon maakt en een schoongrondverklaring verstrekt.

Antwoord van Gedeputeerde Staten

Met betrekking tot bovenstaande merken wij het volgende op.

1. Perceel nummer 1182 betreft de weg. Een deel van de ernstige verontreiniging bevindt zich op de Graaf Jansdijk.
2. In het meldingenformulier dat door de gemeente Sas van Gent is ingediend is de heer J.C. van der Veeken opgegeven als eigenaar van de locatie. In de onderzoeksrapporten is vermeld dat de onderzoeken in opdracht van de heer Van der Veeken zijn uitgevoerd. Het verkennend onderzoeksrapport dateert van 26 februari 2001. Het nader onderzoeksrapport heeft als einddatum 2 juli 2002. Op grond hiervan veronderstelden wij dat de heer Van der Veeken eigenaar was van de locatie. Inmiddels is gebleken dat perceel nummer 701 in eigendom is bij de heer J.C. van der Veeken, Oranjestraat 12 te Axel.
De percelen nummers 700 en 1003 zijn eigendom van de familie Krijgsman, die de percelen hebben gekocht van de heer Van der Veeken.
3. Deze beschikking in het kader van de Wet bodembescherming dient ter vaststelling van de ernst van de bodemverontreiniging op deze locatie. In artikel 29 van de Wet bodembescherming, eerste lid, onder a, is bepaald dat dit op basis van een nader onderzoeksrapport dient te gebeuren. Tevens dient hierbij in geval van ernstige verontreiniging op basis van artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming, de urgentie om te saneren vastgelegd te worden. Het is een beschikking op milieuhygiënische gronden.
Wanneer de familie Krijgsman van mening is dat zij door deze beschikking in haar privaat-rechtelijke belangen wordt geschaad, dient zij zich te wenden tot de vorige eigenaar/eigenaren.
4. Een aanduiding in het kader van de Wet bodembescherming bij een perceel in de kadastrale registratie betekent niet zonder meer dat het onverkoopbaar wordt. Het is een aanduiding dat met betrekking tot het perceel een beschikking bestaat, waarin de verontreinigingssituatie is vastgelegd.
5. Wanneer de familie Krijgsman van mening is dat zij door de gemeente Sas van Gent in haar privaat-rechtelijke belangen is geschaad, dient zij zich tot de gemeente te wenden.
Het is overigens niet aan de provincie om in deze beschikking vast te leggen hetgeen de gemeente Sas van Gent, volgens de familie Krijgsman, dient te verwezenlijken.

Op grond van bovenstaande is de binnengekomen zienswijze geen aanleiding voor ons geweest om de ontwerp-beschikking aan te passen.

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 bezwaarschrift 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 te 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, Kneuterdijk 22, 2514 EN 's-Gravenhage.

Van kracht worden besluit

Dit besluit wordt van kracht als de bezwaartermijn (zes weken) is verstreken, tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt het besluit niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.

B e s l u i t

- De verontreiniging van de bodem op de locatie Graaf Jansdijk A 125 te Westdorpe (kadastraal bekend gemeente Westdorpe, sectie F, nummers 1003, 700, 701 en 1182) is een ernstig geval van verontreiniging.
- De sanering van de verontreiniging is bij het huidige gebruik niet-urgent.
- Het grondwater dient jaarlijks door de eigenaar gemonitord te worden.
- Bij wijziging van gebruik in wonen met (moes)tuin moet de verontreiniging eerst gesaneerd worden.
- Bij graafwerkzaamheden is een melding in het kader van artikel 28 van de Wet bodembescherming vooraf noodzakelijk.
- 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.

(Z1070400075)