

Middelburg, 15 oktober 2002
Nummer: 0210320/34
Afdeling: milieuhygiëne



GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Inleiding

Op 6 juni 2002 hebben wij een melding in het kader van artikel 39 van de Wet bodembescherming ontvangen met betrekking tot de bodemverontreiniging op de locatie Axelsestraat 165 te Terneuzen. Bijgevoegd waren een nader onderzoeksrapport en saneringsplan. Deze stukken zijn ingediend door MIRO Milieurecht en Organisatie te Terneuzen namens Automobielbedrijf Van Putten & Zoon B.V. te Terneuzen.

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, het onderzoeksrapport, het saneringsplan en de ontwerp-beschikking hebben van 5 juli 2002 tot en met 1 augustus 2002 ter inzage gelegen bij onze directie Ruimte, Milieu en Water en bij de gemeente Terneuzen.

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

Algemeen

De locatie aan de Axelsestraat 163-165 is de laatste jaren in gebruik geweest als garagebedrijf. Op de locatie was tot 1991 een ondergrondse tank voor de opslag van afgewerkte olie aanwezig. Van 1968 tot 1987 is door Automobielbedrijf Van Putten B.V. een tankstation geëxploiteerd. In 1987 is de pomp-/tankinstallatie verwijderd. Op de locatie is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij is bodemverontreiniging aangetroffen. In verband met de verkoop van de locatie, zullen de aanwezige bodemverontreinigingen worden gesaneerd.

Aangezien de verkoop van de locatie op vrij korte termijn plaatsvindt dient de aangetroffen verontreiniging zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd. In dit kader is een melding in het kader van artikel 39 van de Wet bodembescherming ingediend.

Resultaten bodemonderzoek

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Aanvullend bodemonderzoek, MIRO, juli 1998, kenmerk 90.706.
- Nader bodemonderzoek, MIRO, oktober 1998, kenmerk 90.803.

Uit de resultaten van de verschillende onderzoeken blijkt dat de grond van het perceel licht tot sterk verontreinigd is met enkele zware metalen, asbesthoudend materiaal, minerale olie en aromatische verbindingen. Het grondwater is plaatselijk licht tot sterk verontreinigd met minerale olie en aromatische verbindingen.

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als sectie E, nummer 2746 een ophooglaag is aangetroffen met asbesthoudend materiaal (chrysotiel 20%-30%) en zink boven de interventiewaarde. De verontreiniging zit voornamelijk in de eerste halve meter van de ophooglaag. Voorts is op het perceel, nabij de voormalige wasserij, een lichte tot sterke verontreiniging aangetroffen van minerale olie in de grond.

Op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als sectie E, nummer 1519, naast de showruimte aan de Iepenlaan bevindt zich een opslagterrein. In de bovenste 0,30 m van de toplaag is lood aangetroffen met concentraties boven de interventiewaarde.

Uit het aanvullend bodemonderzoek en het nader bodemonderzoek is gebleken dat ter plaatse van het voormalige brandstofverkooppunt en de afgewerkte olietank een lichte tot sterke verontreiniging met oliecomponenten in zowel de vaste bodem als in het grondwater is aangetroffen. In de grond zijn overschrijdingen voor minerale olie, benzeen en xylenen van de interventiewaarde aangetroffen. In het grondwater zijn overschrijdingen van de interventiewaarde aangetroffen voor minerale olie, benzeen, ethyl-benzeen en xylenen. De oorzaak van deze verontreiniging is naar alle waarschijnlijkheid toe te schrijven aan morsingen tijdens het vullen, aftanken van voertuigen dan wel lekkage van de ondergrondse installaties.

Uit de bodemonderzoeken blijkt dat voor de grond de interventiewaarde voor minerale olie, benzeen en xylenen wordt overschreden. In het grondwater wordt de interventiewaarde overschreden voor minerale olie, benzeen, ethyl-benzeen en xylenen. 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.

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).

Op basis hiervan 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 en is sanering van de verontreiniging dan ook niet urgent. Met het voornemen om de bestemming van de locatie te wijzigen in verband met de verbouw van garagebedrijf naar detailhandel zal de urgentie wijzigen. Er is bij de beoogde verandering van gebruik dan ook aanleiding tot de uitvoering van een bodemsanering.

Ten aanzien van de verontreiniging afkomstig van de voormalige pompinstallatie en de afgewerkte olietank geldt dat de sanering gelijktijdig met de reconstructie van de Axelsestraat wordt uitgevoerd. De reconstructie is voorzien binnen vier jaar. Om die reden 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.

Saneringsonderzoek

Er is geen saneringsonderzoek uitgevoerd. Gelet op de omvang van de verontreiniging, de uitgangspunten van het saneringsplan gaan wij akkoord met het niet uitvoeren van een saneringsonderzoek.

Saneringsplan

Namens Automobiëlbedrijf Van Putten & Zoon B.V. is in mei 2002 in opdracht van MIRO Milieurecht & Organisatie door Hamer Installatietechniek B.V. in samenwerking met Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. een bodemsaneringsplan opgesteld.

De aangetoonde oliecomponenten ter plaatse van de voormalige pomp-/tank-installatie en de afgewerkte olietank worden verwijderd door middel van ontgraven. De verontreiniging van het grondwater zal verwijderd worden door toepassing van hydrologische maatregelen. De verontreiniging onder de bebouwing zal door middel van het toepassen van een grondwateronttrekking en bodemluchtextractie worden verwijderd c.q. verminderd.

Als saneringsvariant voor de overige verontreinigingen wordt gekozen voor het aanbrengen van een afdeklaag in de vorm van een asfaltverharding. Indien in de toekomst zou blijken dat het grondwater ter plaatse van de met minerale olie verontreinigde grond verontreinigd geraakt met minerale olie, dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen om deze verontreiniging weg te nemen. Om deze reden zal monitoring van het grondwater plaatsvinden door middel van onttrekking van het grondwater via twee vaste peilbuizen: één zal gesitueerd worden aan de noordzijde van de verontreinigde grond en de andere aan de zuidzijde. Deze peilbuizen zullen eenmaal in de twee jaar worden bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten zullen beschikbaar worden gesteld aan de gemeente Terneuzen en de provincie Zeeland.

In het saneringsplan is aangegeven dat bij de sanering van het voormalige brandstofverkooppunt en de afgewerkte olietank als terugsaneerwaarde de streefwaarde wordt gehanteerd. De verontreinigde grond zal worden afgevoerd naar een erkende reinigingsinstallatie. Eén week voorafgaand aan de feitelijke saneringswerkzaamheden dient aan ons gemeld te worden naar welke reinigingsinstallatie de verontreinigde grond wordt afgevoerd.

De ontgraving wordt aangevuld met vrijkomende schone grond en te leveren schoon zand. Zowel van de vrijkomende schone grond als van het te leveren schoon zand dienen de plaats van herkomst met bijbehorende certificaten (incl. analyseresultaten) vooraf te worden overlegd aan het bevoegd gezag.

Mogelijk blijft er een kleine restverontreiniging aanwezig onder het pand. Bij een eventuele sloop van het pand dient de restverontreiniging te worden verwijderd. Indien er in de toekomst ter plaatse van de overige verontreinigingen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dienen de aanwezige verontreinigingen tegelijkertijd met het uitvoeren van de werkzaamheden te worden verwijderd.

Omdat er sprake is van een functiegerichte sanering zal ook na uitvoering van de sanering de kadastrale aantekening van bodemverontreiniging gehandhaafd blijven. Er blijft immers sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Om de ontgraving in den droge te kunnen uitvoeren zal gebruik worden gemaakt van een bronbemaling aangevuld met een open bemaling. Het opgepompte grondwater zal na zuivering worden geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Na de grondsanering zal er een aanvullende grondwatersanering worden opgestart in de saneringsput en ter plaatse van de restverontreiniging onder de bebouwing.

Alvorens het opgepompte grondwater wordt geloosd dient hiervan melding te worden gedaan bij de waterkwaliteitsbeheerder.

Tijdens de ontgraving wordt rekening gehouden met eventueel aanwezige kabels en leidingen. Tijdens de werkzaamheden zullen de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen worden genomen.

De gehele sanering zal milieukundig worden begeleid.

Met het saneringsplan stemmen wij in.

Zienswijzen

Op 22 juli 2002 zijn zienswijzen ontvangen van de heer E. van Es en de heer G. de Schepper, respectievelijk wonend aan de Dokweg 18 en Dokweg 16 te Terneuzen. Betrokkenen maken zich als bewoners van de percelen grenzend aan perceel 2746 zorgen om de geconstateerde verontreiniging.

Zij verzoeken de provincie om vrijwaring van aansprakelijkheid en vragen daarom een bodemonderzoek uit te voeren op hun percelen om aan te tonen dat deze niet zijn verontreinigd. In het geval deze niet zijn verontreinigd verzoeken zij een schoongrond verklaring van de provincie.

Reactie Gedeputeerde Staten

De twee verontreinigingen op perceel nummer 2746 zijn beschreven in het aanvullend bodemonderzoeksrapport van MIRO van juli 1998, met kenmerk 90.706. De resultaten van het bodemonderzoek zijn eveneens opgenomen in het saneringsplan van MIRO van mei 2002 (blz. 2 en bijlage 2).

De verontreiniging die direct grenst aan de naburige percelen betreft de verontreiniging van deellocatie 10. Een ophooglaag waarin asbesthoudend materiaal en zink boven de interventiewaarde is aangetroffen. Het betreft een immobiele verontreiniging.

Verder is op perceel 2746 een minerale olieverontreiniging aangetroffen in de grond. Deze wordt in genoemd rapport omschreven als deellocatie 13.

Laatstgenoemde verontreiniging is voldoende afgebakend en blijft binnen de perceelsgrenzen van perceel 2746. Om eventuele verspreiding via het grondwater tijdig te kunnen signaleren is in deze beschikking bepaald dat eenmaal in de twee jaar de peilbuizen aan de noordzijde en aan de zuidzijde ter plaatse van de met minerale olie verontreinigde grond worden bemonsterd en geanalyseerd. Wanneer verspreiding plaatsvindt dienen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Op de grens van deellocatie 10 (ophooglaag) zijn in het verleden een aantal boringen uitgevoerd, welke op de overzichtstekening 4-3 (saneringsplan) zijn aangegeven als boringen 3 en 4, en boringen 100, 101 en 203.

Bij boringen 3 en 4 worden geen asbestmateriaal of koolresten meer waargenomen. Wel wordt puin aangetroffen, dat mogelijk afkomstig is van funderingsresten. Puin is niet per definitie verontreinigd en niet direct onderzoeks noodzakelijk.

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen meer waargenomen bij de boringen 100, 101 en 203.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging zich niet buiten de perceelsgrenzen van perceel 2746 bevindt. Bovendien betreft het een immobiele verontreiniging. Wij zijn van mening dat verder onderzoek op de naburige percelen niet noodzakelijk is.

Een schoon grond verklaring kan door ons niet worden afgegeven, aangezien geen onderzoeken naar welke verontreiniging dan ook op de naburige percelen hebben plaats gevonden. Met bovenstaande hebben wij de verontreinigingssituatie op perceel 2746 uiteengezet. Hieruit blijkt dat verder onderzoek naar aanleiding van deze verontreiniging op de naburige percelen niet noodzakelijk is.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij besloten de beschikking niet aan te passen.

Bezwaarschrift

Middels een schrijven van 15 augustus 2002, door ons ingeboekt op 27 augustus 2002 hebben de heren Van Es en De Schepper bezwaar aangetekend tegen onze beschikking van 8 augustus 2002, kenmerk 028485.

Op 3 september 2002, door ons ingeboekt op 5 september 2002, heeft de heer De Ridder eveneens een bezwaarschrift ingediend tegen onze beschikking van 8 augustus 2002, kenmerk 028485. Middels een schrijven van 3 september 2002, door ons ingeboekt op 17 september 2002, heeft de heer De Ridder het bezwaarschrift ingetrokken.

Tegen de beschikking bestond tot en met 26 september de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen. De bezwaarschriften van de heren Van Es en De Schepper zijn derhalve ontvankelijk.

Op 10 september 2002 heeft overleg plaatsgevonden met de indieners van het bezwaarschrift. In dat overleg is aangegeven dat de kadastrale kaart wordt aangepast en opnieuw wordt vastgesteld en dat een afschrift van het evaluatierapport wordt toegezonden aan de indieners van het bezwaarschrift. Voor een schriftelijke weergave van het overleg wordt verwezen naar onze brief van 20 september 2002, kenmerk 029615.

U heeft aangegeven dat u na aanpassing van het besluit uw bezwaarschrift intrekt. Als gevolg hiervan hebben wij overeenkomstig artikel 6:18 juncto artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht het besluit heroverwogen en opnieuw vastgesteld.

Inhoudelijke behandeling bezwaarschrift

1. De heren Van Es en De Schepper willen gevrijwaard worden van mogelijke aansprakelijkheid bij verkoop, of mogelijke waardevermindering van hun percelen.
2. In het gebied wat niet wordt aangegeven als verontreinigd bevinden zich meetputjes en in het gebied waar het verontreinigd is zijn geen putjes aanwezig. De steeg tussen dokweg 16/18 wordt niet aangegeven als zijnde verontreinigd. De heren Van Es en De Schepper achten deze conclusie merkwaardig, aangezien zich onder de grond twee tanks bevinden. Op één vuldop van de tank staat de naam Esso, van de andere tank is de inhoud onbekend. Tussen de twee tanks ligt ook nog een open riool. Ook hier ontbreken meetputjes.
3. Om mogelijke waardevermindering van de woning van de heren Van Es en De Schepper vast te stellen zijn ze genoodzaakt om het taxatierapport daterend van 12 januari 2000 opnieuw te laten doen. Dit gezien de inhoud van deze beschikking en de mogelijke ontwaarding van de aangetroffen bodemverontreiniging op hun percelen.

Reactie op ingediende bezwaarschrift

1. In onderhavige beschikking is ingevolge de Wet bodembescherming de milieuhygiënische situatie van de locatie aan de Axelsestraat 165 te Terneuzen beoordeeld en vastgelegd. Daarnaast is in deze beschikking de vraag beantwoord of ingestemd kan worden met het door Automobielbedrijf van Putten & Zoon B.V. ingediende saneringsplan. Bij de beoordeling van onderhavig onderzoeksrapport en saneringsplan is niet ingegaan op de vraag of de aangetroffen verontreiniging een mogelijk waardedrukkend effect heeft op de omliggende percelen. Civielrechtelijke elementen welke samenhangen met de aangetroffen bodemverontreiniging behoren ingevolge de Wet bodembescherming geen rol te spelen bij de beoordeling van het saneringsplan. Dit geldt eveneens voor het verstrekken van een vrijwaring van mogelijke aansprakelijkheid bij verkoop. Aangezien de provincie Zeeland de verontreiniging niet veroorzaakt heeft kunnen wij u hiervoor ook niet vrijwaren. Indien u meent schade te ondervinden van de aangetroffen verontreiniging dient u hiervoor in eerste

instantie de veroorzaker aan te spreken. Dit is echter een civielrechtelijke kwestie waar de overheid buiten staat.

2. Onder toezicht van een medewerker van de gemeente Terneuzen is in 1991 de aanwezige ondergrondse tank onschadelijk gemaakt. Tijdens deze operatie zijn geen bijzonderheden in de nabijheid van de tank aangetroffen. Vervolgens is er in 1998 een bodemonderzoek uitgevoerd om met daadwerkelijke analyseresultaten vast te kunnen stellen of er al dan niet sprake is van een verontreinigingssituatie in de bodem in de nabijheid van de onschadelijk gemaakte tank. De analyseresultaten hebben aangegeven dat er géén verontreinigingen zijn aangetroffen in de bodem. Met betrekking tot het vermoeden dat er in de brandgang twee tanks in de grond zouden zitten, kunnen we stellen dat de twee aangetroffen "vuldoppen" bij de onschadelijk gemaakte tank behoren. De eerste is een vuldop, terwijl de tweede een peilvoorziening is die boven op de tank zit gemonteerd.
3. Het beantwoorden van de vraag of bodemverontreiniging tot waardevermindering van de woning leidt is eveneens een civielrechtelijke kwestie. Ingevolge artikel 55 van de Wet bodembescherming hebben wij de beschikking laten aantekenen bij het Kadaster. Deze aantekening heeft als doel om er op te wijzen dat wij over een bepaalde verontreiniging een uitspraak hebben gedaan. Het is overigens de vraag of deze aantekening, zeker in het geval dat de verontreiniging niet op de percelen van de heren Van Es en De Schepper is aangetroffen, een waardedrukkend effect heeft.

Evaluatierapport

Na afloop van de werkzaamheden wordt een evaluatierapport opgesteld. Overeenkomstig artikel 6.3, eerste lid onder a, van de Provinciale milieuverordening Zeeland dient dit uiterlijk 6 maanden na beëindiging van de saneringswerkzaamheden (in drievoud) bij ons te worden ingediend. Hierbij wordt zo nodig afzonderlijk gerapporteerd over de sanering van de bodem en - op een later tijdstip - over de sanering van het grondwater.

Kadastrale registratie

De verontreiniging bevindt zich op een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie E, nummers 2746, 1519 en 2634.

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 WBD (d.w.z. het besluit betreft een gedeelte van de percelen).

Wijziging ten aanzien van de beschikking van 8 augustus 2002

Op de bij het besluit van 8 augustus 2002 gevoegde kadastrale kaart zijn de betrokken percelen aangegeven. Naar voren is gekomen dat deze kadastrale arcering onjuist heeft plaatsgevonden. Als gevolg hiervan hebben wij de kadastrale arcering aangepast aan de werkelijke situatie. De kadastrale kaart behorende bij het besluit van 8 augustus 2002 wordt hierbij ingetrokken en vervangen door de bij dit besluit gevoegde kadastrale kaart.

B e s l u i t :

- De verontreiniging van de bodem op de locatie Axelsestraat 165 te Terneuzen (kadastraal bekend gemeente Terneuzen sectie E, nummers 2746 (ged.), 1519 (ged.) en 2634 (ged.)) is een ernstig geval van verontreiniging.
- Ten aanzien van de verontreiniging afkomstig van de voormalige pompinstallatie en de afgewerkte olietank geldt dat de sanering gelijktijdig met de

reconstructie van de Axelsestraat wordt uitgevoerd. De reconstructie is voorzien binnen vier jaar. Om die reden 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.
- 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.
- Dat eenmaal in de twee jaar de peilbuizen aan de noordzijde en aan de zuidzijde ter plaatse van de verontreinigde grond met minerale olie-componenten (perceel nummer 2746) worden bemonsterd en geanalyseerd. De resultaten worden aan de gemeente Terneuzen en de provincie Zeeland ter beschikking gesteld.
- Binnen een half jaar na afronding van de sanering dient een evaluatierapport (in drievoud) aan ons te worden toegezonden, waarbij afzonderlijk wordt gerapporteerd over de sanering van de bodem en - op een later tijdstip - over de sanering van het grondwater.
- Wijzigingen van gebruik of van de omstandigheden op de locatie dienen aan ons te worden gemeld.
- Deze beschikking wordt tezamen met een kadastrale kaart, waarop de bodemverontreiniging is aangegeven, aangeboden aan de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Overeenkomstig het door gedeputeerde staten genomen besluit,



drs. C.J. Colijn,
directeur directie Ruimte, Milieu en Water.