

Middelburg, 28 november 2001
nummer: 0111385
afdeling: milieuhygiëne



GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Op 14 september 2001 hebben wij een meldingenformulier, onderzoeksrapporten en plan van aanpak ontvangen van SGS EcoCare B.V. te 's-Gravenpolder namens de Walcherse Bouwunie te Middelburg inzake bodemverontreiniging op de locatie Nieuwstraat 2-10 te Goes.

Op grond van artikel 29, lid 1 en 2, van de Wet bodembescherming dienen wij uiterlijk 13 weken na ontvangst van een melding en/of nader onderzoeksrapport 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, lid 1, 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, lid 2, van de Wet bodembescherming al dan niet met het saneringsplan in te stemmen.

Op de voorbereiding van deze beschikking is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure van toepassing.

De onderzoeksrapporten, het plan van aanpak en de ontwerp-beschikking hebben van 25 oktober tot en met 22 november 2001 ter inzage gelegen bij de directie Ruimte, Milieu en Water en de gemeente Goes.

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

Binnengekomen zienswijzen

Geen.

Algemeen

De beschikking heeft betrekking op het toekomstige Oranjehof te Goes, waar een appartementencomplex met ondergrondse parkeergarage gerealiseerd zal worden. In het verleden was op de locatie de Schouwborg 'Prins van Oranje' gevestigd. De locatie is kadastraal bekend onder sectie D, perceelnummer 4702 en 5069, gemeente Goes.

Naar aanleiding van de geplande herinrichting van het terrein, zijn diverse bodemonderzoeken verricht. Uit de resultaten van de onderzoeken is gebleken dat de bovengrond sterk is verontreinigd met enkele zware metalen. De oorzaak van de verontreiniging is onbekend. Echter, het verontreinigingsbeeld komt overeen met de bodemkwaliteit zoals deze op meerdere plaatsen wordt aangetroffen in de binnenstad van Goes. Verder bevinden zich op de locatie twee ondergrondse olietanks. Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken is een plan van aanpak voor sanering opgesteld.

Resultaten bodemonderzoeken

De kwaliteit van grond en grondwater is vastgelegd in de hieronder vermelde rapporten:

- 1) Indicatieve bepaling milieuhygiënische kwaliteit van drie partijen grond, SGS Ecocare B.V., EZ 858.089, 9 juli 2000.
- 2) Verkennend bodemonderzoek Prins van Oranje te Goes, SGS Ecocare B.V., EZ 858.089, juli 2000.
- 3) Nader bodemonderzoek Prins van Oranje, SGS Ecocare B.V., EZ 858.271c, september 2000.
- 4) Verkennend bodemonderzoek Nieuwstraat 2-10 te Goes, SGS Ecocare B.V., EZ 858.271A, september en oktober 2000.

- 5) Nader bodemonderzoek Nieuwstraat 2-10 te Goes, SGS Ecocare B.V., EZ 858.416, november 2000.
- 6) Verkennend bodemonderzoek Brouwersgang te Goes, SGS Ecocare B.V., EZ 858.271B, september en oktober 2000.
- 7) Definitieve partijbeoordeling grond t.p.v. bouwput Prins van Oranje-hof te Goes, SGS Ecocare B.V., EZ 858.606 PBO (B), augustus 2001.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond (tot ca. 0,5 à 0,75 m-mv) op diverse plaatsen matig tot sterk verontreinigd is met lood. Daarnaast wordt een lichte verontreiniging aangetoond met enkele zware metalen, PAK en minerale olie. De ondergrond (gemiddeld 1,0 - 2,5 m-mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen. In de bodemlaag 2,9 - 3,5 m-mv worden geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met arseen. Buiten de grenzen van het te ontwikkelen gebied is geen onderzoek verricht.

In een latere onderzoeksfase is in de mengmonsters de sterke loodverontreiniging niet meer aangetoond. De bovengrond is vermoedelijk zeer heterogeen verontreinigd met lood. Het aantreffen van concentraties die de interventiewaarde overschrijden is louter toeval. Gescheiden ontgraving van de sterk verontreinigde delen van de bovengrond is dan ook niet mogelijk. De aangetroffen verontreiniging komt overeen met het beeld van de bodemkwaliteit in de binnenstad van Goes.

Ter plaatse van de ondergrondse huisbrandolietank op het perceel van de voormalige schouwburg is in de grond een sterke verontreiniging met minerale olie, benzeen en xyleen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen.

Ter plaatse van de ondergrondse huisbrandolietank op het perceel Nieuwstraat 2-10 is in de grond een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie.

Voor de ontgraving in verband met de aanleg van de parkeerkelder, alsmede de verwijdering van de twee ondergrondse tanks, is voldoende inzicht verkregen in de omvang van de grond- en grondwaterverontreiniging.

Saneringsnoodzaak

Zware metalen verontreiniging bovengrond

Gelet op de overschrijding van de interventiewaarde voor lood in de grond en het voldoen 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 verontreiniging.

Op basis van de handleiding van het ministerie van VROM voor de bepaling van de urgentie van bodemsanering zijn de actuele risico's bepaald. Er is, op basis van de nu bekend zijnde gegevens en de huidige situatie, geen sprake van de aanwezigheid van actuele humane risico's, actuele ecologische risico's en actuele verspreidingsrisico's. De sanering van deze verontreiniging is dus niet urgent.

In verband met de herinrichting van het terrein is de sanering echter op korte termijn gepland en thans om instemming met het plan van aanpak gevraagd. Om die reden bepalen wij dat met de sanering uiterlijk vier jaar na afgifte van deze beschikking moet worden begonnen. Indien binnen deze termijn niet met de herinrichting wordt aangevangen dient de melder ons hiervan in kennis te stellen.

Olieverontreiniging tank voormalige schouwburg

De concentraties aan minerale olie, benzeen en xyleen in de grond overschrijden de interventiewaarde. De volumecriteria zoals gesteld in de Circulaire streef- en interventiewaarden worden niet overschreden. Met betrekking tot de verontreiniging kan gesteld worden dat, zowel in de grond als

in het grondwater, volgens de Wet bodembescherming geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Olieverontreiniging tank Nieuwstraat

De concentratie aan minerale olie overschrijdt de interventiewaarde. De volumecriteria zoals gesteld in de Circulaire streef- en interventiewaarden worden niet overschreden. Met betrekking tot de minerale olieverontreiniging kan gesteld worden dat, zowel in de grond als in het grondwater, volgens de Wet bodembescherming geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Plan van aanpak

Op het perceel zal een appartementencomplex met ondergrondse parkeerkelder worden gerealiseerd. Met de aanleg van de parkeerkelder komt een grote hoeveelheid grond vrij. De werkwijze met betrekking tot de ontgraving is omschreven in het plan van aanpak zoals opgesteld door SGS Ecocare B.V. (EZ 858.606/PVA, 7 september 2001).

De doelstelling van de sanering is het geschikt maken van de locatie voor toekomstig gebruik: bebouwing met ondergrondse parkeergarage.

Voor aanvang van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van de parkeergarage, zullen de twee ondergrondse tanks, inclusief de met olie verontreinigde grond, worden verwijderd. Met betrekking tot de minerale olieverontreiniging wordt gestreefd naar een multifunctioneel herstel van de bodemkwaliteit. Tijdens de ontgraving wordt het water door middel van een open bemaling (klokpomp) weggepompt en zonder zuivering geloosd op de gemeentelijke riolering. De ontgravingsputten worden aangevuld met schone grond of met grond afkomstig van de locatie. Op beide tanklocaties wordt een controle peilbuis geplaatst. De resultaten van de grondwaterbemonstering worden gerapporteerd in het evaluatierapport.

Voor de aanleg van de parkeergarage (kelder) wordt een bouwput gegraven. Hierbij komt de met zware metalen verontreinigde grond vrij. De grond wordt laagsgewijs afgegraven in deelpartijen, conform de resultaten van de definitieve partijbeoordeling. In eerste instantie wordt meer grond ontgraven, omdat tijdens de aanleg van de kelder een 2 meter brede sleuf nodig is als werkruimte. Deze sleuf zal na de aanleg van de kelder aangevuld worden met grond afkomstig van de locatie. Deze grond wordt tijdelijk in depot gezet. Het overschot aan grond wordt conform de voorschriften van het bouwstoffenbesluit afgevoerd.

Van de bodem van de bouwput worden voor de vaststelling van de eindsituatie vier mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op NEN pakketten.

Het gebruiken van de uitkomende grond op de locatie voor het aanvullen van de sleuf rondom de kelder, kan geschieden met schone grond of met grond van de locatie mits de geconstateerde gelaagdheid in de bodem op basis van de samenstelling (concentraties immobiele verontreiniging in de grond) in stand blijft.

Dit betekent dat, in afwijking op het plan van aanpak, de sleuf rondom de kelder niet zonder meer met categorie 1 grond mag worden aangevuld. De nu aanwezige laagsgewijze opbouw van de bodem moet in stand blijven.

Tijdens de werkzaamheden worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen genomen. De sanering vindt plaats onder milieukundige begeleiding. Na afloop van de sanering wordt een evaluatierapport opgesteld.

Kadastrale registratie

De verontreiniging bevindt zich op een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Goes, sectie D, nummers 4702 en 5069.

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).

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 e n :

- op basis van het bovenstaande vast te stellen dat de verontreiniging van de bodem op de locatie Nieuwstraat 2-10 te Goes, kadastraal bekend gemeente Goes, sectie D, nummers 4702(ged.) en 5069(ged.) drie gevallen van bodemverontreiniging betreft:
 - * een zware metalen verontreiniging van de bovengrond, waarbij sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet urgent is;
 - * een olieverontreiniging t.p.v. de tank op het perceel van de voormalige schouwburg, waarbij sprake is van een niet ernstige verontreiniging;
 - * een olieverontreiniging t.p.v. de tank op het perceel Nieuwstraat 2-10, waarbij sprake is van een niet ernstige verontreiniging;
- in te stemmen met het plan van aanpak onder de voorwaarden zoals gesteld in deze beschikking;

- dat met de sanering uiterlijk 4 jaar na afgifte van deze beschikking begonnen dient te worden, onder het voorbehoud dat binnen deze termijn met de geplande herinrichting wordt aangevangen;
- dat binnen een half jaar na afronding van de sanering een evaluatierapport aan ons dient te worden toegezonden;
- deze beschikking tezamen met een kadastrale kaart, waarop de bodemverontreiniging is aangegeven, aan te bieden aan de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Gedeputeerde Staten,
namens dezen,

b/4 

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

{ZE/045/204, 045/205, 045/206