

WET BODEMBESCHERMING
Definitieve beschikking

kenmerk: 2003/35655

Op 13 mei 2003 is een melding, ingevolge artikel 28 van de Wet bodembescherming, ontvangen van Gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC te Almelo. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft het volgende hieromtrent overwogen.

Aanvraag

Het betreft een verzoek om vaststelling van ernst en urgentie van een bodemverontreiniging aan de Sluiskade Noordzijde 26-28 e.o. te Almelo (vm. Paltheterrein).

Bij deze melding is tevens een verzoek gedaan om instemming met een saneringsplan.

Rapporten

Bij deze melding zijn de volgende rapportages overgelegd:

- Actualisatie onderzoek Paltheterrein, DHV Milieu en Infrastructuur Amersfoort, P0297-78-001 d.d. 29 augustus 2000 (inclusief bijlagenrapport);
- Asbest-bodem-luchtonderzoek Palthe locatie en omgeving, DHV Milieu en Infrastructuur Hengelo, P0297-78-007/T1622-80-001, d.d. 17 september 2002;
- Saneringsplan Sluiskade Noordzijde, DHV Milieu en Infrastructuur Amersfoort, P0297-72-009 versie 3, d.d. 23 maart 2003 met gewijzigde bijlage 10 (ontgraving) d.d. 23 juni 2003.

Procedure

1. De ontvankelijke melding is overeenkomstig de bepalingen in de Wet bodembescherming en de Verordening Bodemsanering Almelo behandeld.
2. Gelet op de vakantieperiode is de beschikkingsprocedure verlengd met 13 weken.
3. Overeenkomstig de desbetreffende bepalingen in de Wet bodembescherming en de Algemene Wet Bestuursrecht zijn de betrokken partijen op de hoogte gesteld van het verzoek.

Inspraak

De ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken heeft van 20 augustus 2003 tot en met 16 september 2003 ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken van het Stadhuis Almelo.

Tijdens deze inspraakperiode is één schriftelijke reactie binnengekomen. Het betreft een reactie van Fiévez, De Groot & Muller Advocaten, namens Witzand Hout BV en Witzand Onroerend Goed BV (verder: Witzand). Onder overweging nummer 5 wordt nader ingegaan op deze reactie.

Overwegingen

1. Uit de bij de melding verstrekte onderzoeksrapportages, gebaseerd op bodemonderzoeken uitgevoerd in de periode 1989 tot 2000 en het onderzoek naar afbraak en reinigingstechnieken in de periode van juli 2000 tot oktober 2002, is gebleken dat de bodem ter plaatse sterk verontreinigd is met White Spirit, Vluchtige Organochloorverbindingen (VOCL), aromaten en asbest. De totale oppervlakte van de verontreiniging bedraagt circa 93.000 m² en tot een diepte van circa 53 m-mv. Naar schatting wordt voor 6000 m² de interventiewaarden overschreden. Voor wat betreft het volume, is naar schatting een hoeveelheid van tenminste 32.000 m³ grond verontreinigd. Voor meer dan 25 m³ grond (i.c. 12.000 m³) worden de interventiewaarden overschreden.
Het grondwater is verontreinigd met VOCL, White Spirit en vluchtige aromaten en wel over een oppervlakte van circa 148.000 m² en tot een diepte van circa 53 m-mv.. Naar schatting is een totale hoeveelheid van 1.8x 10⁶ m³ bodemvolume grondwater verontreinigd. Voor meer dan 100 m³ (i.c. 1.3 x 10⁶ m³) bodemvolume grondwater worden voor de hierboven genoemde stoffen de interventiewaarden overschreden. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming.
2. De vaststelling of er sprake is van een urgent geval van bodemsanering, gebeurt aan de hand van 'De Circulaire Saneringsregeling Wet bodembescherming, beoordeling en afstemming, d.d. 19 december 1997' (kenmerk DBO/97587346), aangevuld met 'De Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering, d.d. 24 februari 2000'.
Deze documenten zijn opgesteld door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en zijn op 1 januari 1998, respectievelijk 1 maart 2000 in werking getreden.

Ten aanzien van de urgentie van het onderhavige verontreinigingsgeval kan worden gesteld, dat bij het huidige gebruik van het terrein er sprake is van zowel humane als verspreidingsrisico's. Onder gebouwen

komen zeer hoge concentraties VOCL voor; de toename van de grondwaterverontreiniging bedraagt meer dan 100 m³ per jaar. De urgentiebepaling is als bijlage 14 opgenomen in het actualisatie-onderzoek van augustus 2000.

Dit geval is derhalve urgent.

3. De vaststelling van het tijdstip waarop uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen, gebeurt aan de hand van de 'Circulaire bepaling saneringstijdstip voor gevallen van ernstige verontreiniging waarvoor sanering urgent is' van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 februari 1997 (kenmerk DBO/9780352).
Gelet op de actuele risico's die er zijn, wordt de uiterste datum waarop met de saneringsmaatregelen moet zijn aangevangen vastgesteld op **1 oktober 2007**.
4. Ten aanzien van de saneringsaanpak, zoals omschreven in de hiervoor genoemde rapportage, is het volgende op te merken. In zijn standpunt van 19 juni 1997 heeft het kabinet de vernieuwing van het bodemsaneringsbeleid aangekondigd. Met de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 december 1999 is uitwerking gegeven aan het functiegericht en kosteneffectief saneren. Met deze beleidswijziging is de saneringsdoelstelling geformuleerd als een aanpak waarbij de bodem na saneren voldoet aan de eisen die het gebruik stelt (functiegericht saneren). Het landelijk beleid voor functiegericht saneren is inmiddels uitgekristalliseerd en gepresenteerd in het eindrapport 'van Trechter naar Zeef', oktober 1999. Met de nieuwe saneringsdoelstelling wordt meer recht gedaan aan de maatschappelijke perceptie van bodemverontreiniging, terwijl tegelijkertijd de veiligheid van mens en milieu voor blootstelling aan ernstige bodemverontreiniging blijft gewaarborgd. Het gemeentelijk beleid is afgestemd op het landelijke beleid. Dit betekent dat de bovengrond zo moet worden gesaneerd dat bij normaal bodemgebruik geen contact met de verontreinigingen mogelijk is. Dit is mede gebaseerd op de Circulaire Saneringsregelingen Wbb van 19 december 1997, waarin staat dat bij het uitwerken van de gekozen variant in het saneringsplan doelmatigheidsoverwegingen en milieu- en maatschappelijke rendementsoverwegingen kunnen worden betrokken. Een en ander is neergelegd in het beleidsplan 'Grond voor samenwerking'.
5. In de inspraakreactie wordt namens Witzand een aantal zaken naar voren gebracht. Samengevat, wordt aangegeven dat Witzand:
 - (a) niet op de hoogte was van de aanstaande sloop van de door hem in gebruik zijnde hal en problemen voorziet in de continue bedrijfsvoering;
 - (b) de sloop in overweging wil nemen als de gemeente aan nadere voorwaarden c.q. wensen tegemoet komt;
 - (c) een economisch recht heeft op de hal en de ondergrond.Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft op 22 september 2003 een overleg plaatsgevonden om een en ander te bespreken. Met name is punt c een nieuw feit voor de gemeente. Aansluitend zijn diverse bilaterale overleggen gevoerd met betrokken partijen. De overleggen zijn nagenoeg afgerond, waarbij is gebleken, dat de voorgenomen wijze van sanering (inclusief de hal en ondergrond) niet zozeer ter discussie staat alswel de praktische en financiële consequenties. De gesprekken zijn dusdanig gevorderd, dat verwacht mag worden dat er een oplossing is gevonden die voor alle partijen acceptabel is. De hal en ondergrond blijft daarmee deel uitmaken van de voorgenomen bodemsanering en het saneringsplan hoeft op dit punt niet aangepast te worden. Derhalve worden de overleggen verder buiten het kader van deze beschikkingsprocedure gevoerd. Indien blijkt, dat de hal en ondergrond toch uitgesloten zal moeten worden van de sanering, dan zal conform de Wet bodembescherming een separate wijzigingsprocedure worden gevolgd, waarop wederom inspraak mogelijk is.

Besluiten

Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet bodembescherming, wordt vastgesteld dat sprake is van:

1. EEN GEVAL VAN ERNSTIGE BODEMVERONTREINIGING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 29 VAN DE WET BODEMBESCHERMING;
2. EEN URGENT GEVAL VAN BODEMVERONTREINIGING WAARBIJ CONFORM ARTIKEL 37 VAN DE WET BODEMBESCHERMING MET DE SANERING MOET WORDEN AANGEVANGEN VOOR 1 OKTOBER 2007;

en wordt ingevolge de Wet bodembescherming ingestemd met:

3. DE AANPAK VAN DE SANERING, ZOALS OMSCHREVEN IN HET BIJ DE MELDING OVERGELEGDE SANERINGSPLAN, WAARBIJ AAN DE VOLGENDE VOORWAARDEN MOET WORDEN VOLDAAN:

Voorwaarden

1. Conform artikel 2.5 van de Verordening Bodemsanering Almelo dient tien werkdagen voordat met (een volgende fase van) de sanering wordt begonnen het volgende aan de gemeente Almelo, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu (ROM), telefoon (0546) 54 13 39 te worden gemeld:
 - de feitelijke startdatum van de werkzaamheden;

- het bedrijf dat de milieukundige begeleiding tijdens de werkzaamheden zal verzorgen;
 - de definitieve bestemming van de vrijkomende grond.
2. De arbeidsinspectie wordt tijdig geïnformeerd over de sanering van asbesthoudende grond.
 3. Voor met de sanering wordt aangevangen, wordt een overzicht geleverd met de voorziene momenten waarop toezicht kan plaatsvinden inclusief de planning van de voorziene ijkmomenten. Dit overzicht is de basis voor het door de gemeente op te stellen toezichts- en handavingsplan voor deze sanering.
 4. Na afronding van iedere fase van de grond- en grondwatersanering wordt de feitelijke einddatum doorgegeven aan de gemeente Almelo, afdeling ROM.
 5. Het lozen van verontreinigd grondwater op het gemeenteriool dient vooraf te worden gemeld bij de gemeente Almelo, afdeling Stadsbeheer, telefoon (0546) 54 14 51;
 6. Indien het diepste punt van de ontgraving is bereikt dient dit gemeld te worden bij de gemeente Almelo, afdeling ROM.
 7. Voor de sanering van de grond worden de voor deze locatie geldende achtergrondwaarden als terugsaneerwaarden gehanteerd.
 8. Ter afronding van de grondsanering vindt eindbemonstering plaats en wordt binnen 13 weken na afronding van de werkzaamheden een evaluatierapport bij het bevoegd gezag ingediend conform de eisen zoals gesteld in artikel 2.7 van de Verordening Bodemsanering Almelo.
 9. Na afronding van de grondsanering wordt de dan actuele kwaliteit van het grondwater vastgesteld; afhankelijk van de uitkomst zal een aanvullende grondwatersanering plaatsvinden volgens één van de in het saneringsplan aangegeven varianten.
 10. Ter afronding van de grondwatersanering vindt eveneens een eindbemonstering plaats en wordt hiervan binnen 13 weken na afronding van de werkzaamheden een evaluatierapport ingediend bij het bevoegd gezag als hierboven omschreven.
 11. Bij de evaluaties wordt specifiek ingegaan op de eventuele achterblijvende restverontreinigingen en de te nemen zorgmaatregelen daarvoor.
 12. Indien gedurende de sanering blijkt dat een wijziging van het plan noodzakelijk is dan dient dit vooraf in overleg met de gemeente Almelo te worden besproken en dient hiermee vooraf door de gemeente te worden ingestemd.
 13. De eigenaar en de gebruiker zijn verplicht een herinrichting of een verandering van gebruik, functie of bestemming van de locatie op basis van artikel 37, lid 4, van de Wet bodembescherming terstond bij de gemeente Almelo te melden. Een deel van het terrein is gelet op de humane risico's afgesloten. Totdat met de sanering wordt aangevangen blijft dit deel afgesloten.

Kadastrale registratie

In het kader van de kadastrale registratie wordt op grond van artikel 55 van de Wet bodembescherming een afschrift van de definitieve beschikking gezonden aan het Kadaster Overijssel. Onder vermelding van een korte aanduiding van de aard van dit besluit zullen de betrokken percelen in het kadaster geregistreerd worden door middel van de code WBD/WB. Een en ander is weergegeven in de bij dit besluit behorende tabel op pagina 4 en de contourtekening.

Verzending

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

- a. Eigenaren van de percelen die een kadastrale aantekening krijgen (zie tabel pagina 4);
- b. DHV Milieu en Infrastructuur, dhr. L. Claassen, Postbus 1076, 3800 BB Amersfoort;
- c. VROM Inspectie Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem;
- d. Fiévez, De Groot & Muller Advocaten, dhr. H.B.J. Huiskes, Postbus 6150, 7401 HD Deventer.
- e. Kadaster Overijssel, t.a.v. de heer F. Boesjes, Postbus 7005, 8007 HA Zwolle.

Bezwaar:

Binnen een termijn van zes weken kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift tegen deze beschikking indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, postbus 5100, 7600 GC te Almelo. Zij die bezwaar maken, kunnen tevens een verzoek doen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek richt men aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te 's Gravenhage. Het griffierecht hiervoor bedraagt € 116,00 voor individuele personen en € 232,00 voor organisaties.

Almelo, 9 december 2003

Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

De in onderstaande tabel aangegeven percelen komen in aanmerking voor registratie op basis van de gevalscontour zoals aangegeven in onderstaande tabel en bijbehorende contourkaart. Die percelen worden aangetekend, waarvan de streefwaarden in de grond worden overschreden. Deze contour ingetekend op de kadastrale kaart die behoort bij deze beschikking.

Kadastrale Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte Perceel in m ²	Code	% van terrein waarop registratie betrekking heeft
Ambt Almelo	K	1265	1600	WBD	90%
	K	1391	426	WBD	25%
	K	1392	544	WBD	50%
	K	2105	456	WBD	25%
	K	2106	1881	WBD	50%
	K	2107	3474	WBD	20%
	K	2284	8060	WBD	< 1%
	K	2342	187768	WBD	< 1%
	K	2456	1807	WBD	< 1%
	K	2457	5755	WBD	90%
	K	2477	569	WBD	90%
	K	2478	51	WB	100%
	K	2479	24	WB	100%
	K	2480	24	WB	100%
	K	2481	24	WB	100%
	K	2482	24	WB	100%
	K	2483	24	WB	100%
	K	2484	24	WB	100%
	K	2485	23	WB	100%
	K	2486	23	WB	100%
	K	2487	23	WB	100%
	K	2488	23	WB	100%
	K	2489	23	WB	100%
	K	2490	23	WB	100%
	K	2491	23	WB	100%
	K	2492	23	WB	100%
	K	2493	19	WBD	< 5%
	K	2494	17	WBD	< 5%
	K	2495	17	WBD	< 5%
	K	2496	17	WBD	< 5%
	K	2497	17	WBD	< 5%
	K	2498	19	WBD	< 5%
	K	2499	23	WB	100%
	K	2500	23	WB	100%
	K	2501	23	WB	100%
	K	2502	23	WB	100%
	K	2503	23	WB	100%
	K	2504	23	WB	100%
	K	2505	23	WB	100%
	K	2506	23	WB	100%
	K	2507	23	WB	100%
	K	2508	23	WB	100%
	K	2509	23	WB	100%
	K	2510	23	WB	100%
	K	2511	23	WB	100%
	K	2512	23	WB	100%
	K	2513	31	WB	100%
	K	2516	3000	WBD	5%
	K	2647	1542	WBD	10%
	K	2648	18238	WBD	5%



LEGENDA

- - - Streefwaarde contour minerale olie
- - - Interventiewaarde contour minerale olie
- Interventiewaarde contour VOCl
- Drijfslag

