

Dienst Landelijk Gebied
De heer W.J.M.S. van den Bergh
Postbus 1287
5004 BG TILBURG

Cluster/Bureau MDOSO
E-mail mcp.swinckels@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2013/30209
Vpl. nummer
Bijlage(n) 1

Behandeld M.C.P. Swinckels
Telefoon (043) 389 75 54
Faxnummer (043) 389 75 38
Uw kenmerk
Maastricht 27 mei 2013

VERZONDEN 27 MEI 2013

Onderwerp

Wet bodembescherming locatie Kloosterstraat 53 te Landgraaf; projectcode Li088200967

Geachte heer Van den Bergh,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht zenden wij u hierbij een afschrift van ons besluit van heden. In dit besluit hebben wij vastgesteld dat er met betrekking tot de onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvoor geen spoedige sanering noodzakelijk is.

Wij gaan ervan uit dat u de beoogd koper informeert over dit besluit.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

J.J. Maka,
wnd. afdelingshoofd afdeling Milieu & Duurzame Ontwikkeling



Ons kenmerk 2013/30194
Bijlage(n) 2

Maastricht

27 mei 2013

VERZONDEN 27 MEI 2013

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op de ingevolge artikel 28, lid 1, van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb) ontvangen melding van Dienst Landelijk Gebied, Professor Cobbenhagenlaan 125, 5037 DB te Tilburg d.d. 24 december 2012, ingekomen d.d. 9 januari 2013, met betrekking tot een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie Kloosterstraat 53, 6374 EN te Landgraaf, kadastraal bekend gemeente Ubach over Worms, sectie D, nummer 332, projectcode Li088200967. Naar aanleiding van de melding stellen wij ingevolge artikel 29 en 37 Wbb vast of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of sanering spoedig noodzakelijk is.

1. DE PROCEDURE (Titel 4.1 Awb)

1.1. Inleiding

Op grond van het Beleidskader bodem 2010 volgen wij voor de totstandkoming van dit besluit de procedure als beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

1.2. Gegevens

Bij deze melding zijn de volgende stukken overgelegd:

- meldingsformulier;
- rapport historisch onderzoek nabij de Kloosterweg in Landgraaf (Tauw, rapport 4829019 d.d. 10 januari 2012);
- rapport bodemonderzoek aan de Kloosterweg 53 in Landgraaf (Tauw, rapport 1205213 d.d. 8 juni 2012);
- rapport nader bodemonderzoek aan de Kloosterweg 53 in Landgraaf (Tauw, rapport 1209697 d.d. 27 november 2012);
- actuele kadastrale overzichtskaart.



1.3. Ontvangstbevestiging

De melding hebben wij ontvangen op 9 januari 2013. Dit is tevens de datum waarop de procedure is aangevangen. Aan de aanvrager hebben wij een ontvangstbevestiging verzonden op 22 januari 2013.

1.4. Onvolledige gegevens

Bij brief van 22 januari 2013, kenmerk 2013/3878, hebben wij de aanvrager ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in de gelegenheid gesteld om de in de brief aangeduide ontbrekende gegevens aan te vullen. Hierbij is de procedure ingevolge artikel 4:15 van de Awb met een termijn van acht weken opgeschort. Bij brief van 21 maart 2013, kenmerk 2013/17494 is de procedure ingevolge artikel 4:15 van de Awb met twee aanvullende weken opgeschort.

Bij brief van 2 april 2013 zijn door de aanvrager de ontbrekende gegevens aangeleverd. Vanaf 3 april 2013 (datum ontvangst) is de procedure voortgezet.

1.5. Publicatie

De kennisgeving van de melding als bedoeld in artikel 28, lid 7, van de Wbb aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf heeft plaatsgevonden op 3 mei 2013. Op 8 mei 2013 heeft op grond van artikel 28, lid 7, van de Wbb kennisgeving plaatsgevonden op de website van de provincie Limburg (zie www.limburg.nl, onder de categorie "actueel" en vervolgens "bekendmakingen").

2. GEVALSDEFINITIE

Dit besluit gaat over één of meer gevallen van bodemverontreiniging.

Een geval van bodemverontreiniging heeft op grond van artikel 1 Wbb betrekking op die grondgebieden die vanwege de verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

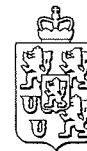
Technische samenhang wordt aanwezig geacht als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van eenzelfde productieproces, installatie of mechanisme.

Organisatorische samenhang wordt aanwezig geacht indien de oorzaak of de gevolgen van de verontreiniging niet kunnen worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden.

Ruimtelijke samenhang wordt aanwezig geacht indien de verontreinigingen in aan elkaar grenzende of in elkaars directe nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen of in het verspreidingsgebied van de verontreiniging liggen.

Het voorgaande houdt in dat de grenzen van een geval van verontreiniging dus niet samen hoeven te vallen met kadastrale grenzen of eigendomsgrenzen.

In beginsel wordt over het gehele geval beschikt, tenzij wij een deelsanering ex artikel 40 Wbb toestaan. Dan wordt alleen voor dat deel over de ernst en spoed besloten. Een deelsanering mag plaatsvinden als het belang van de bescherming van de bodem zich daartegen niet verzet.



3. ERNST

Ingevolge artikel 29, lid 1, sub b, van de Wbb stellen wij naar aanleiding van de melding als bedoeld in artikel 28, lid 1 Wbb in een besluit vast of sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (Staatscourant 2012, nr. 6563, 3 april 2012) is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

4. SPOED

In het geval dat wij overeenkomstig artikel 29 Wbb besluiten dat een geval ernstig is, moeten wij ingevolge artikel 37 van de Wbb toetsen of het huidige dan wel het voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de bodemverontreiniging kan leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

De methodiek voor de vaststelling of spoedige sanering noodzakelijk is, is nog niet bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. Wij gebruiken in afwachting van de AMvB de hierop vooruitlopende Circulaire bodemsanering 2009.

In deze systematiek is beschreven dat rekening wordt gehouden met de risico's voor:

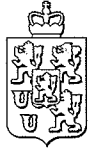
- mens;
- ecosysteem;
- verspreiding van de verontreiniging via het grondwater.

Sanering van een ernstig geval van bodemverontreiniging is spoedig noodzakelijk tenzij voor alle drie de aspecten (mens, ecosysteem of verspreiding) is aangetoond of aannemelijk is gemaakt dat er geen sprake is van een zodanig risico dat de aangegeven criteria worden overschreden. De beslissing omtrent de spoed wordt voor het gehele geval van verontreiniging genomen, tenzij er sprake is van een deelsanering. Wel moet worden aangegeven waar de verontreiniging zich bevindt die de aanpak van de sanering spoedig noodzakelijk maakt indien de risico's op een deel van het geval tot overschrijding van de criteria leiden. Dit betekent echter niet dat het hele geval ook spoedig gesaneerd moet worden. Het is voldoende dat het deel dat spoedige sanering noodzakelijk maakt wordt gesaneerd.

Indien sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is stellen wij indien noodzakelijk tevens vast:

- het tijdstip waarop uiterlijk moet zijn begonnen met de sanering;
- eventueel het uiterste tijdstip van indienen van een saneringsplan;
- of tijdelijke beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden.

Indien geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is stellen wij indien noodzakelijk tevens vast welke maatregelen genomen moeten worden in het belang van de bescherming van de bodem en op welke wijze en tijdstippen aan ons verslag moet worden gedaan van de uitvoering van die maatregelen (artikel 37, lid 4, Wbb).



Tevens kan worden aangegeven welke beperkingen in het gebruik van de bodem door de eigenaar of erfpachter of gebruiker van het grondgebied waar sprake is van ernstige verontreiniging, in acht worden genomen.

Het rechtsgevolg van de tijdstipbepaling in de beschikking ex artikel 37 Wbb is dat met de sanering dient te worden begonnen op het in het besluit aangegeven tijdstip. Deze verplichting is rechtstreeks bindend voor degene tot wie zij is gericht (artikel 37, lid 5, Wbb) en kan direct worden gehandhaafd door middel van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.

4.1. Herziening spoed en tijdstip

Artikel 37, lid 7 van de Wbb biedt de mogelijkheid om naar aanleiding van:

- een verslag inzake tijdelijke beveiligingsmaatregelen;
- een verslag inzake beheersmaatregelen;
- een melding inzake wijziging van het gebruik van de bodem;
- een wijziging van de omstandigheden

de risico's anders vast te stellen, het tijdstip van indienen van het saneringsplan of het saneringstijdstip vast te stellen of anders vast te stellen.

5. OVERWEGINGEN OMTRENT HET GEVAL VAN VERONTREINIGING EN DE ERNST VAN DE VERONTREINIGING

5.1. Geval ontstaan voor 1987

Op de locatie is in 1980 een agrarisch bedrijf opgericht. Op de locatie zijn thans twee schuren aanwezig, waartussen in de ondergrond lichte tot sterke bijmengingen met puin zijn aangetroffen. Door de gebruiker is aangegeven dat er voor de fundering van het gehele erf in de jaren '80 puin, van vermoedelijk een kerk, is toegepast. Lokaal overschrijden in deze laag tussen 0,7 en 1,9 m-maaiveld de gehalten aan polycyclische aromatisch koolwaterstoffen (PAK) de interventiewaarde. De horizontale omvang van de verontreiniging boven de interventiewaarde bedraagt circa 80 m². Daar de puinhoudende laag verdacht is voor asbest (er is een stukje asbesthoudend materiaal aangetroffen) is een mengmonster op asbest onderzocht. De gemeten gehalten liggen evenwel onder de detectiegrens. Het grondwater is niet onderzocht, daar dit zich op meer dan 5 m-maaiveld bevindt.

Op basis van het voorgaande stellen wij vast dat op onderhavige locatie sprake is van een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 Wbb. Dit omdat gesproken kan worden van een geval van verontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem dat betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

Uit de voorliggende melding blijkt dat het zeer waarschijnlijk een geval van bodemverontreiniging betreft dat voor 1987 is ontstaan. Daar de interventiewaarde in circa 40 m³ bodemvolume grond wordt overschreden is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging.



5.2. Geval ontstaan na 1987

Op de locatie zijn nog twee nieuwe gevallen van bodemverontreiniging aangetroffen (ontstaan na 1987) ter plaatse van twee bovengrondse tanks (de interventiewaarde voor minerale olie wordt in respectievelijk 23 m³ en 16 m³ overschreden). Voor deze gevallen wordt de ernst niet vastgesteld aangezien de zorgplicht (artikel 13 Wbb) van toepassing is. Het bevoegd gezag Wabo/ bevoegd gezag Wm handelt de nieuw opgetreden verontreinigingen af. Dit besluit ziet derhalve niet op deze twee nieuwe gevallen van bodemverontreiniging.

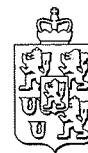
6. OVERWEGINGEN OMTRENT DE SPOED

Zoals hiervoor overwogen bestaat er nog geen methodiek voor de vaststelling van de ernst van de verontreiniging en voor de vaststelling of een spoedige sanering noodzakelijk is. Wij gebruiken hiervoor de Circulaire bodemsanering 2009.

Ten aanzien van de spoed kan het volgende worden vastgesteld:

- voor de bepaling van het actueel humaan risico bij het huidige gebruik is geen sprake van contactmogelijkheden met de PAK-verontreiniging daar op het erf een beton- en klinkerverharding ligt. Vanuit een worst-case benadering is het humane risico in het nader onderzoek getoetst voor het gebruik 'wonen met tuin', waarbij de blootstellingsroutes via de inname van grond, de inname via voedingsgewassen en dermaal contact bij douchen het meest relevant zijn. De aangetroffen verontreiniging met PAK-verbindingen is niet dusdanig hoog dat het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) en/of de Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) wordt overschreden. Er is geen actueel humaan risico aanwezig;
- met betrekking tot een actueel ecologisch risico is de gemiddelde Toxische Druk (TD) van het mengsel van verontreinigde stoffen op het onbedekte deel van de bodemverontreiniging relevant. Voor een locatie worden de contouren voor de overschrijding van TD = 0,25 en TD = 0,65 gebruikt. Bij het huidige gebruik dienen deze contouren respectievelijk 5.000 m² en 500 m² te overschrijden voordat er sprake is van een actueel ecologisch risico. In het onderhavige geval is hier geen sprake van, daar de bodem bedekt is. Er is geen sprake van een actueel ecologisch risico;
- met betrekking tot een actueel risico voor verspreiding is het relevant of er sprake is van een onbeheersbare situatie als gevolg van de aanwezigheid van een drijfslag, zaklaag of een grote grondwaterverontreiniging die zich nog steeds verspreidt, dan wel dat er sprake is van onaantvaardbare hinder bij een kwetsbaar object. Bij het onderhavige geval is geen sprake van de vorengenoemde aspecten. Er is dus geen sprake van een actueel verspreidingsrisico.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de sanering van de verontreiniging niet spoedig noodzakelijk is en er hoeft derhalve geen tijdstip bepaald te worden waarop met de sanering moet worden begonnen.



7. **BESLISSING**

Wij besluiten:

1. Vast te stellen dat er met betrekking tot de onderhavige locatie, zoals op de bijgevoegde kadastrale kaart aangegeven, sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.
2. Vast te stellen dat er met betrekking tot de onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvoor geen spoedige sanering noodzakelijk is.

onder de volgende voorschriften:

1. Iedere wijziging van het gebruik van het betrokken perceel ten opzichte van het gebruik daarvan ten tijde van de uitvoering van het nader onderzoek, zijnde gebruik als wonen met tuin (erf), wordt aan ons college gemeld indien die wijziging gevolgen kan hebben voor de beoordeling van het risico dat de verontreiniging kan hebben voor de mens, plant of dier, of van het verspreidingsrisico van de verontreiniging (de spoed van de sanering). Deze meldingsplicht geldt tot het moment waarop wij hebben geoordeeld dat de sanering conform het saneringsplan is uitgevoerd.

8. **INWERKINGTREDING BESLUIT**

Het onderhavige besluit treedt op grond van artikel 87, lid 1, Wbb juncto artikel 20.3, lid 1, van de Wet milieubeheer in werking de dag na die waarop de termijn afloopt voor het indienen van een bezwaarschrift. Indien gedurende voornoemde termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt het besluit niet in werking voordat de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dat verzoek heeft beslist.

9. **RECHTSBESCHERMING**

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:
Gedeputeerde Staten van Limburg; Afdeling BSEB, cluster BJZ, team Rechtsbescherming;
Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op de button "e-loket".

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.



10. REGISTRATIE

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers.

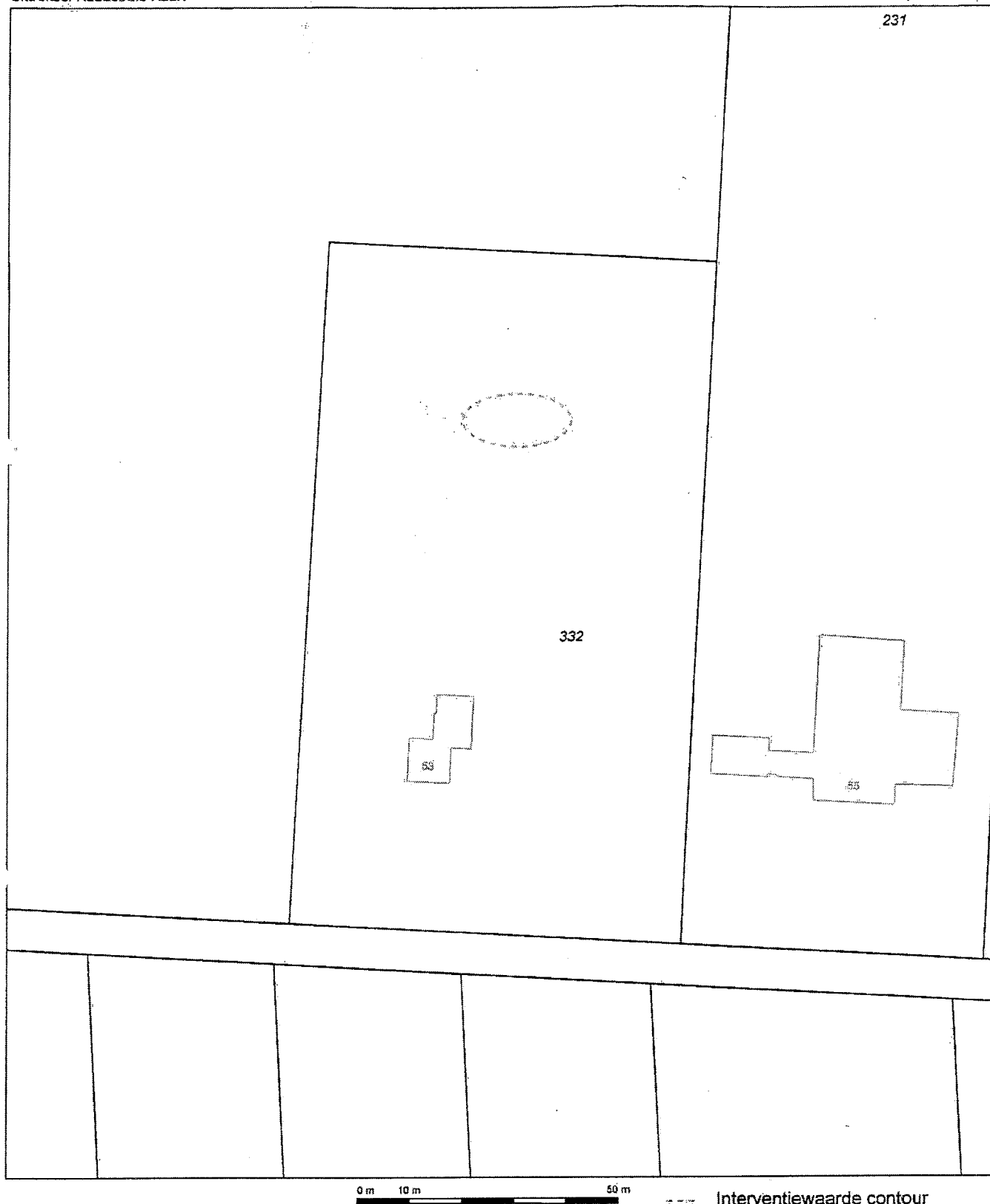
Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

J.J. Maka,
wnd. afdelingshoofd afdeling Milieu & Duurzame Ontwikkeling

Bijlage 1 bij het besluit

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1209697



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	UBACH OVERWORMS
25	Huisnummer	Sectie	D
—	Kadastrale grens	Perceel	332
—	Voortopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 december 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 27 MEI 2013
Afdeling MDO 203/30194



Mij bekend,
De Secretaris



bijlage 2 bij het besluit

kadastrale registratie

Dit besluit heeft betrekking op het toevoegen of vervallen verklaren van de publiekrechtelijke beperking bij de navolgende percelen:

Kadastrale gemeente	sectie	nummer	code	mutatie*
Ubach over Worms	D	332	KW	Toevoegen

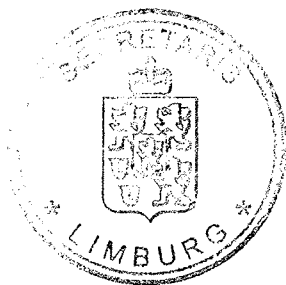
KW Deze code betreft een beperkingenbesluit als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet bodembescherming

***** Dit besluit heeft tot gevolg dat een beperking wordt toegevoegd of vervalt. Bij de kolom mutatie is opgenomen wat dit besluit verandert aan de status van de publiekrechtelijke beperking voor dat perceel. Dat kan zijn dat de beperking wordt toegevoegd of vervallen verklaard of niet wijzigt.

Op de bij het besluit gevoegde kadastrale kaart is het betrokken perceelsgedeelte aangegeven.

Uit de wettelijk voorgeschreven registratie van een perceel mag niet worden geconcludeerd dat op het betrokken perceel ook saneringsmaatregelen zullen worden getroffen. Saneringsmaatregelen in gevallen van ernstige bodemverontreiniging mogen slechts worden uitgevoerd nadat wij hebben ingestemd met een saneringsplan dan wel een BUS-melding is geaccepteerd.

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 27 MEI 2013
Afdeling MDO 2013/30194



Mij bekend,
De Secretaris