

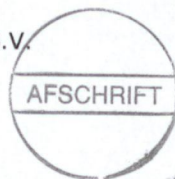
Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88

overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij
Mw. J. Velstra
038 499 76 38
j.velstra@overijssel.nl
Zaaknummer 5152808

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Postbus 30
5690 AA SON EN BREUGEL



Datum	Kenmerk	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
06.02.2019	2019/0026364	1 van 5			

Onderwerp: Wet bodembescherming. Locatie Oldenzaal - Eschstraat 4 in Oldenzaal.
Beschikking vaststelling van de ernst en spoedeisende saneringsnoodzaak van een
bodemverontreiniging en instemming met een saneringsplan. OV017306473

WET BODEMBESCHERMING beschikking

Op 13 november 2018 hebben wij een aanvraag ontvangen van Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V., Postbus 30, Son en Breugel. Het betreft een verzoek tot vaststelling van de ernst en spoedeisendheid van de bodemverontreiniging op de locatie Eschstraat 4 in Oldenzaal, gemeente Oldenzaal, kadastraal bekend als de volgende percelen:

Gemeente	Sectie	Sectienummer
Oldenzaal	C	2239
Oldenzaal	C	2339
Oldemarkt	C	216
Oldemarkt	C	1470
Oldenzaal	C	1471

Tevens is er een verzoek ingediend in te stemmen met het saneringsplan.

Bij de aanvraag is/zijn de volgende rapportage(s) gevoegd:

- Rapport actualiserend en nader bodemonderzoek conform NEN 5740, NEN 5707 en NTA 5755 Eschstraat 2-6 en Ootmarsumsestraat 35-39 - Oldenzaal, door Kruse Mileu BV, projectcode 17080523, datum 2 juli 2018;
- Saneringsplan Eschstraat 4 in Oldenzaal, door Kruse Mileu BV, projectcode 18075850, datum 13 november 2018.

Datum verzending

11. FEB 2019

BESLUITEN

Gedeputeerde Staten stellen vast dat sprake is van:

- Een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming;
- Een niet spoedeisend geval van bodemverontreiniging conform artikel 37 van de Wet bodembescherming.

Gedeputeerde Staten stemmen, op grond van artikel 39 Wet bodembescherming, in met de aanpak van de sanering, zoals omschreven in het bij de melding overlegd saneringsplan van 13 november 2018.

Bij dit besluit hoort de kadastrale kaart.

OVERWEGINGEN

De ingediende melding voldoet aan de eisen die de Wet bodembescherming en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 hieraan stellen.

Gevalsomschrijving

Artikel 1 van de Wet bodembescherming geeft als omschrijving van een geval van verontreiniging aan: 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.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m3 bodemvolume in het geval van grondverontreiniging of 100 m3 bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met gehalten aan asbest boven de interventiewaarden (100 mg/kg d.s. gewogen), onafhankelijk van het volume, er sprake is van een ernstige verontreiniging.

De locatie is grotendeels onbebouwd en braakliggend. Op de locatie is nog een winkelpand aanwezig. Dit winkelpand zal binnenkort worden gesloopt tot aan het maaiveld om te voorkomen dat verontreinigde grond wordt geroerd en wordt verplaatst.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geroerde grond tot plaatselijk circa 1,0 m diepte licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. De bodemsamenstelling en de bodemkwaliteit zijn sterk heterogeen.

In het grondwater binnen de onderzoekslocatie is slechts een lichte verontreiniging aangetoond, met onder andere VOCL. In de directe omgeving is een geval bekend van een grondwaterverontreiniging met VOCL. Dit geval van grond(water)verontreiniging valt buiten de scope van de risicobeoordeling en sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging van de locatie Eschstraat 4 te Oldenzaal.

Voor meer dan 25m3 grond worden de interventiewaarden overschreden.

Conclusie

Op basis hiervan concluderen wij dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming.

Spoedeisendheid

De bepaling van de noodzaak van een spoedige sanering gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013, laatstelijk gepubliceerd in de Staatscourant 27 juni 2013, nummer 16675.

Risicobeoordeling

Er is een standaardrisicoberekening uitgevoerd conform Sanscrit. Uitgangspunt is de huidige functie van het terrein, namelijk 'ander groen', bebouwing, industrie of infrastructuur'. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens.

Uit de standaardbeoordeling ecologische risico's blijkt dat op grond van de afwezigheid van gewassen wortelend in de verontreinigde bodem er geen sprake is van aanvaardbare risico's voor ecologie. Omdat het grondwater niet is verontreinigd zijn er ook geen onaanvaardbare risico's van verspreiding van de verontreiniging aanwezig.

Conclusie

Ten aanzien van de spoedeisendheid van het geval van ernstige bodemverontreiniging kan daarom worden gesteld dat er bij het huidige gebruik van het terrein, te weten 'ander groen, bebouwing, industrie of infrastructuur':

- er GEEN onaanvaardbare risico's voor de mens;
- er GEEN onaanvaardbare risico's voor het ecosysteem;
- er GEEN onaanvaardbare risico's van verspreiding van de verontreiniging aanwezig zijn.

Tijdstipbepaling

Aangezien geen sprake is van onaanvaardbare risico's, wordt geen uiterste datum vastgesteld waarop met de saneringsmaatregelen moeten zijn aangevangen.

Saneringsdoelstelling

Er wordt naar gestreefd naar een functiegerichte en kosteneffectieve sanering, waarbij als formele saneringsdoelstelling geldt:

- het saneren van de verontreinigde grond volgens de vastgestelde saneringscontouren;
- als terugsaneerwaarde voor de grondsanering zullen de maximale waarden voor klasse 'Stedelijk wonen' worden aangehouden.

Saneringswijze

De sanering bestaat op hoofdlijnen uit de volgende werkzaamheden:

- het ontgraven van de verontreinigde grond;
- het afvoeren van de verontreinigde grond naar een erkend verwerker;
- het uitkeuren van de bodem en wanden van de ontgravingen.

Conclusie

Wij constateren dat de gekozen saneringsvariant in overeenstemming is met de saneringsdoelstelling van artikel 38 van de Wet bodembescherming.

VOORSCHRIFTEN

Algemeen: Alle hieronder genoemde formulieren zijn te vinden op de website van de provincie Overijssel: www.overijssel.nl/thema's/bodem/wettelijke-taken/kopie-formulieren

1. U dient de volgende momenten bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, ter attentie van meldpunt@overijssel.nl of per telefax 038 425 7500, te melden:
 - a) Start van de sanering (RUD formulier Melding start en controle bodemsanering): uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden om de bodem te saneren;
 - b) De einddiepte bij een grondsanering: uiterlijk 2 werkdagen voor de vermoedelijke datum van het bereiken van deze einddiepte;
 - c) Het einde van de sanering of van een fase van de sanering (RUD formulier Melding einde sanering): uiterlijk 1 week na afronding.
2. Op de saneringslocatie dienen de gegevens aanwezig te zijn zoals aangegeven in het Meldingsformulier Algemeen: gegevens over de voorgenomen sanering (Formulier B) zoals door u ingezonden.
3. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig het ingediende saneringsplan, waarmee door Gedeputeerde Staten van Overijssel met het afgeven van deze beschikking is ingestemd (*artikel 39a Wet bodembescherming*).
4. In geval van een raamsaneringsplan vindt de nadere uitwerking van de sanering plaats via een plan van aanpak waarmee door Gedeputeerde Staten van Overijssel moet worden ingestemd. Dit plan van aanpak valt onder het raamsaneringsplan en daarmee deze beschikking.
5. Indien gedurende de sanering blijkt dat een wijziging of afwijking van het saneringsplan dan wel plan van aanpak noodzakelijk is, dan dient dit vooraf overlegd te worden met de contactpersoon zoals genoemd in de beschikking en de desbetreffende toezichthouder om zo de vervolprocedure te bepalen (*artikel 39 lid 4 Wet bodembescherming*).

6. Na de uitvoering van de sanering of een fase van de sanering, doet degene die de bodem heeft gesaneerd dan wel een fase van de sanering heeft uitgevoerd, daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk verslag aan Gedeputeerde Staten van Overijssel, doch uiterlijk binnen drie maanden na melding afronding. Het verslag behoeft de instemming van Gedeputeerde Staten. (*artikel 39c Wet bodembescherming*)

Voor aanvullende eisen aan de inhoud van het saneringsverslag wordt verwezen naar het meldingsformulier bodemsanering: gegevens evaluatie (Formulier D).

7. Indien na de sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is en in het saneringsverslag is aangegeven dat er actieve maatregelen moeten worden genomen, wordt tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het saneringsverslag een nazorgplan ingediend waarin die maatregelen zijn beschreven (*artikel 39d Wet bodembescherming*).

Voor aanvullende eisen aan de inhoud van het nazorgplan wordt verwezen naar het meldingsformulier bodemsanering: gegevens nazorgplan (Formulier D).

8. De eigenaar en de gebruiker van de te saneren locatie zijn verplicht een herinrichting of een verandering van gebruik, functie of bestemming van de locatie binnen twee weken na het realiseren van de gewijzigde bestemming schriftelijk te melden bij Gedeputeerde Staten van Overijssel (*artikel 37 lid 6 Wet bodembescherming*).

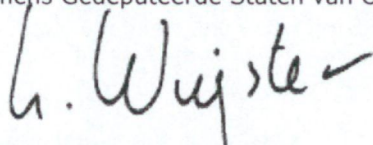
KADASTRALE REGISTRATIE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Deze beschikking zal worden ingeschreven in het Openbaar register van de Dienst voor het Kadaster, voor zover daarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) van toepassing is. De Regeling beperkingenregistratie Wet geeft daarvoor nadere regels. Op grond hiervan komen kadastrale percelen voor inschrijving in aanmerking die zich geheel of gedeeltelijk bevinden binnen de interventiewaardecontour en waarvan het vaste deel van de bodem ernstig is verontreinigd. Deze beschikking zal derhalve op de navolgende kadastrale percelen worden ingeschreven:

Gemeente	Sectie	Sectienummer
Oldenzaal	C	2239
Oldenzaal	C	2339
Oldemarkt	C	216
Oldemarkt	C	1470
Oldenzaal	C	1471

Met vriendelijke groet,

Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

PROCEDURELE ASPECTEN

Bekendmaking

Ons besluit wordt gepubliceerd op onze website www.overijssel.nl/loket/kennisgeving
<<http://www.overijssel.nl/loket/kennisgeving>>.

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 038 - 425 48 02.

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De AbRvS kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de AbRvS op het algemene telefoonnummer 070 - 426 44 26. Als u nog geen zaak heeft lopen bij de AbRvS, dan kunt u op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur contact opnemen met de afdeling publieksvoorlichting, telefoonnummer 070 - 426 42 51 of 070 - 426 40 33.

Afschriften

Wij hebben een afschrift van deze beschikking gezonden aan:

- Stadhuis Oldenzaal, t.a.v. mevrouw F.G.C. Wigbers-in 't Veld, Postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal;
- Stadhuis Oldenzaal, afdeling publiekszaken, Postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal;
- Kruse Milieu B.V., t.a.v. de heer P.N. Haverkort, Postbus 51, 7650 AB Tubbergen.

