

BESCHIKKING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aan: AVV Beheer B.V.
Park Veldzicht 73
4436 DX Middelburg

Kenmerk: B-BSEV2500007677

Afdeling: Team asbest & bodem (RUD Zeeland)

Datum: 27 juli 2026

Onderwerp: Beschikking op grond van artikel 39c van de Wet bodembescherming inzake het instemmen met het evaluatieverslag betreffende de sanering van de bodem.

Samenvatting besluit

Wij stemmen in met het evaluatieverslag van de sanering van de locatie Beurtschippersstraat in Kortgene (nazcacode: AA169500052) op grond van artikel 39c van de Wet bodembescherming.

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
2. Wetgeving	3
Procedure	3
3. Afgegeven beschikkingen en instemmingen	4
4. Evaluatieverslag	4
Uitvoeringsperiode sanering	4
Uitvoering conform saneringsplan	4
Beoordeling uitgevoerde sanering	4
5. Instemmen	7
6. Kadastrale registratie	7
7. Rechtsbescherming en inwerkingtreding	7
Bezwaar	7
Inwerkingtreding besluit	8
8. Besluit	9
9. Voorschriften	10
 Bijlage 1 Ingetekende kadastrale kaart	 10

1. Aanleiding

Op 17 oktober 2025 hebben wij een evaluatieverslag ontvangen op grond van artikel 39c Wet bodembescherming van MCG Zuidwest B.V. te Heinkenszand namens AVV Beheer B.V. in Middelburg. Het evaluatieverslag van 16 oktober 2025 met kenmerk 22MCG310.40 heeft betrekking op de bodemsanering op de locatie Beurtschippersstraat in Kortgene, kadastraal bekend als:

Voorheen:

Kortgene, sectie D, perceelnummers 702, 703 en 872 (gedeeltelijk)

Heden:

Kortgene, sectie D, perceelnummers 879, 880, 873, 876, 872, 877, 878 en 874 (gedeeltelijk)

Het volgende relevante document maakt deel uit van deze beschikking:

Evaluatieverslag bodemsanering Beurtschippersstraat in Kortgene van MCG Zuidwest B.V., projectnummer 22MCG310.40, d.d. 16 oktober 2025.

Het evaluatierapport bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit te kunnen nemen.

2. Wetgeving

In de Wet bodembescherming is geen beslistermijn opgenomen omtrent de instemming met een evaluatieverslag. Dit betekent dat de termijnen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn. Op grond van artikel 4:13 Algemene wet bestuursrecht moeten wij binnen een redelijke termijn, maar in ieder geval binnen 8 weken na ontvangst van het evaluatieverslag, een beslissing nemen op het evaluatieverslag. Indien in het evaluatieverslag een nazorgparagraaf is opgenomen, wordt daarover eveneens in deze beschikking besloten. Door omstandigheden is de termijn niet gehaald.

Procedure

Op bovengenoemd besluit is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden die de beschikking niet hebben aangevraagd, indien aan de voorwaarden van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht wordt voldaan, in de gelegenheid moeten worden gesteld om zijn of haar zienswijzen naar keuze mondeling of schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Van dit horen kan op grond van de redenen vermeld in artikel 4:11 Algemene wet bestuursrecht worden afgezien. Tevens kan van het horen worden afgezien als de belanghebbenden naar verwachtingen geen bedenkingen hebben.

De verwachting is dat belanghebbenden die de beschikking niet hebben aangevraagd, geen bedenkingen hebben naar aanleiding van de beschikking. Daarom is besloten hen niet te horen.

3. Afgegeven beschikkingen en instemmingen

Op 19 mei 2022 hebben gedeputeerde staten in de beschikking met kenmerk B-BSES210012/00288927 bepaald dat de bodemverontreiniging op de locatie: voormalige stortplaats Beurtschippersstraat/Veerdam in Kortgene, kadastraal bekend gemeente:

Voorheen:

Kortgene, sectie D, perceelnummers 702, 703 en 872 (gedeeltelijk)

Heden:

Kortgene, sectie D, perceelnummers 879, 880, 873, 876, 872, 877, 878 en 874 (gedeeltelijk) ernstig is. Tevens is bepaald dat het geval van verontreiniging niet-spoedeisend gesaneerd hoeft te worden en is ingestemd met het door Econsultancy opgestelde saneringsplan.

Van bovenstaande beschikking is een afschrift gestuurd naar het kantoor van de Dienst voor het Kadaster.

Het uitgangspunt voor de sanering was dat in toekomstige tuinen en groenvoorzieningen een leeflaag van grond die milieuhygiënisch ten minste voldoet aan de Klasse Wonen en een dikte heeft van minimaal 1,0 meter. De aanvulgrond onder de verhardingen (boulevard, parkeervakken, trottoirs en bebouwing) zal milieuhygiënisch ten minste voldoen aan de Klasse Industrie.

Op de sterk verontreinigde grond c.q. stortlaag zal een signaleringslaag worden aangebracht.

Na uitvoering van de saneringsmaatregelen en realisering van het appartementencomplex met toebehoren, is de sterk verontreinigde grond en het afval voldoende geïsoleerd. In normale omstandigheden zijn geen contactmogelijkheden aanwezig. Via uitvoering van nazorgmaatregelen wordt deze situatie gehandhaafd.

4. Evaluatieverslag

Uitvoeringsperiode sanering

Uit het evaluatieverslag is gebleken dat de sanering is uitgevoerd in de periode tussen september 2022 en mei 2025.

Uitvoering conform saneringsplan

In artikel 39c, tweede lid, Wet bodembescherming is bepaald dat gedeputeerde staten slechts met het evaluatieverslag kunnen instemmen, als is gesaneerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 Wet bodembescherming. Hierin is bepaald dat degene die de bodem saneert de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die deze na de sanering krijgt, waarbij het risico voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

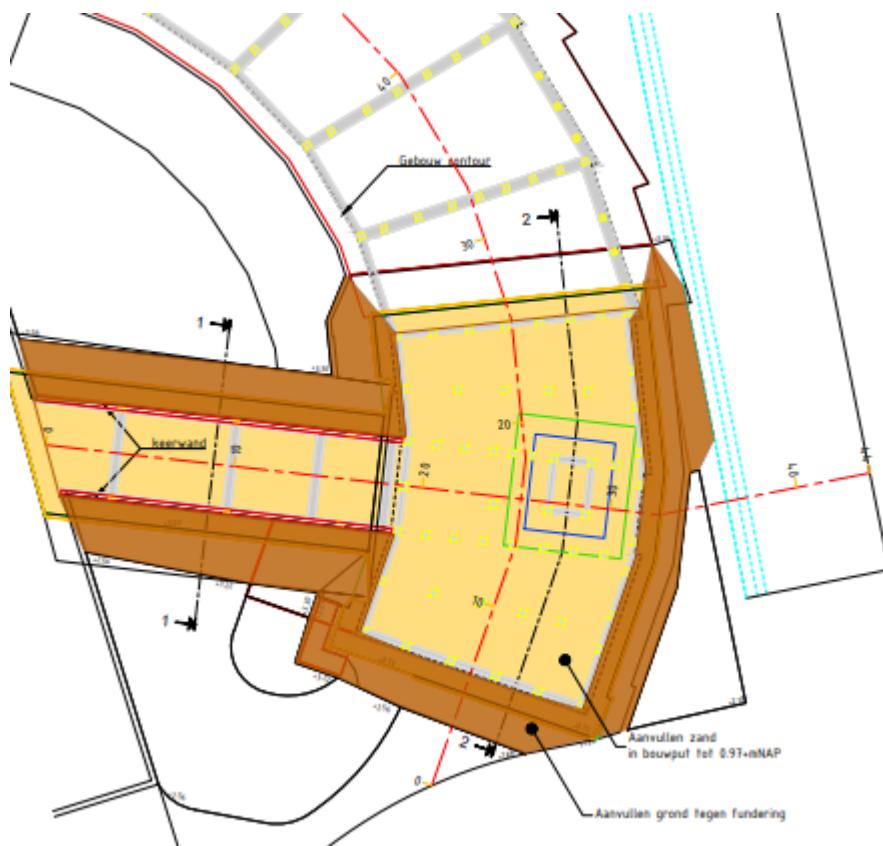
Beoordeling uitgevoerde sanering

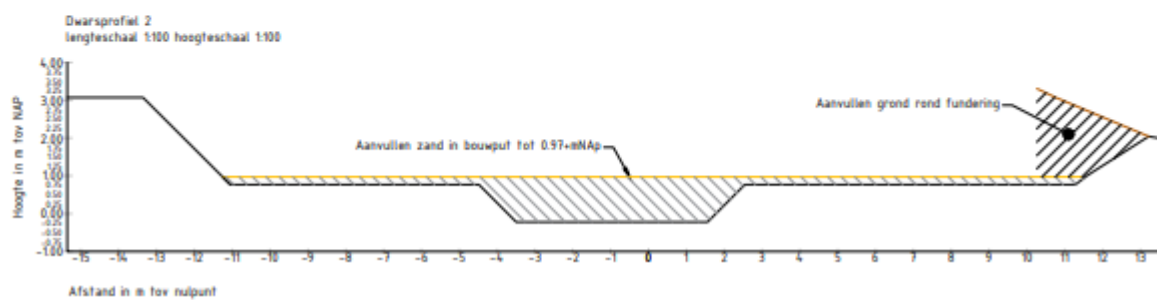
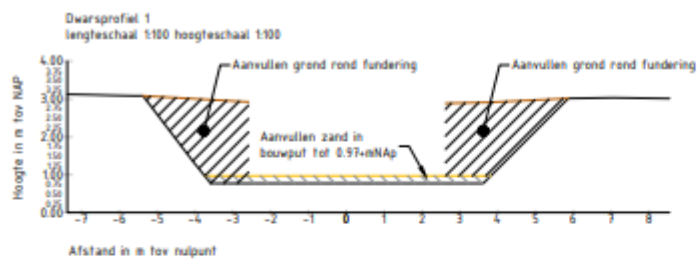
De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Sagro Aannemingsbedrijf Zeeland B.V. te 's-Heerenhoek. De milieukundige begeleiding is verzorgd door MCG Zuidwest B.V. te Heinkenszand.

In de periode tussen september 2022 en mei 2025 is overtollig stortmateriaal afgevoerd naar een erkende verwerker, zijn materialen herschikt en geïsoleerd met behulp van bebouwing, verhardingen en leeflagen.

De sterke verontreiniging met zware metalen en PAK, evenals de lichte verontreiniging met minerale olie en PCB's in het stortmateriaal, is verwijderd tot 10 cm onder de fundering van de toekomstige bebouwing. Voor het overige deel van de locatie is het stortmateriaal geïsoleerd met behulp van een leeflaag van minimaal 1 meter dikte.

In totaal is 2.705,24 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar erkende verwerkers: Innovarec B.V. in Westdorpe, afvalstroomnummer 9471220C505 en Boskalis in Amersfoort, afvalstroomnummer 0600B0800767 en 1.480 ton herschikt binnen de locatie. Grond kwaliteitsklasse landbouw/natuur is aangevoerd Van de Oost Zeedijk in Colijnsplaat en toegepast binnen de locatie.





5. Instemmen

Met het evaluatieverslag van de bodemsanering stemmen wij in. Aan de hand van de verstrekte gegevens van de uitgevoerde sanering, blijkt in voldoende mate dat de saneringsdoelstelling is behaald en dat overeenkomstig artikel 38 Wbb is gesaneerd. De humane risico's zijn weggenomen door middel van bebouwing en het aanbrengen van een leeflaag.

Voor de locatie geldt dat bij ongewijzigd locatiegebruik geen sprake is van gebruiksbeperkingen, zolang de aanwezige isolerende maatregelen in stand worden gehouden. Indien werkzaamheden noodzakelijk zijn binnen de aanwezige isolerende maatregelen, dienen deze te worden begeleid en geëvalueerd door een milieukundig begeleider en projectleider die gecertificeerd zijn volgens BRL SIKB 6000, protocol 6005. Na afronding van de werkzaamheden dienen de isolerende maatregelen te worden hersteld.

Restverontreiniging

Na de sanering is op de locatie in de grond meer dan 25 m³ sterke restverontreiniging achtergebleven op een diepte van 0-3 m-mv. Deze verontreiniging is stabiel, wat betekent dat deze zich niet verspreid. In het grondwater is geen restverontreiniging achtergebleven.

6. Kadastrale registratie

Ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken [Wkpb] wordt een afschrift van het besluit omtrent instemmen met het evaluatieverslag gestuurd aan het kantoor van de Dienst voor het Kadaster wanneer meer dan 25 m restverontreiniging in een concentratie boven de interventiewaarde in de grond is achtergebleven. Daarmee wordt de aard van dit besluit bij de betrokken percelen in de kadastrale registratie vermeld.

Kadastrale registratie n.a.v. evaluatieverslag

Uit het evaluatieverslag blijkt dat op het perceel ernstige restverontreiniging (meer dan 25 m) in een concentratie boven de interventiewaarde in de grond is achtergebleven. De registratie heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie D, perceelnummers 879, 880, 873, 876, 872, 877, 878 en 874 (gedeeltelijk)

Het besluit wordt daarom ter registratie aangeboden bij het Kadaster. Het besluit wordt bij het betreffende perceel in de kadastrale registratie geregistreerd onder de code WBD (d.w.z. het besluit betreft een gedeelte van het perceel).

Bij dit besluit is een kadastrale kaart gevoegd met daarop de contour van de interventiewaarde in de grond en de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarvoor de publiekrechtelijke beperking geldt.

7. Rechtsbescherming en inwerkingtreding.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En raakt dit besluit uw belangen? Dan kunt u bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten van Zeeland. Dit kan op twee manieren.

Digitaal

Vul het bezwaarformulier in op onze website: www.zeeland.nl/bezwaar-maken. U gebruikt DigiD (burger) of eHerkenning (organisatie) om in te loggen. Meer informatie vindt u op www.zeeland.nl/mijnprovinciezeeland.

Schriftelijk

Stuur uw bezwaarschrift per post naar Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie bezwaar, beroep en klachten, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- het zaaknummer en een korte omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken indienen. Deze termijn begint te lopen op de dag na de verzenddatum van het besluit. Als u het bezwaarschrift niet op tijd heeft ingediend, is het mogelijk niet-ontvankelijk. Dit betekent dat uw bezwaarschrift niet wordt behandeld.

Wilt u meer weten? Kijk dan op www.zeeland.nl/bezwaar-maken.

Voorlopige voorziening

Tijdens een bezwaarprocedure blijft het besluit geldig. Is er sprake van een spoedeisende situatie? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. U richt het verzoek aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U moet hiervoor griffierecht betalen. Meer informatie vindt u op <https://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak-procederen/procederen>

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking als de bezwaartermijn (zes weken) is verstreken, tenzij binnen die termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

8. Besluit

Gelet op het bovenstaande en de Wet bodembescherming besluiten gedeputeerde staten van Zeeland als volgt:

BESLUIT

Evaluatieverslag

- I. Met het evaluatieverslag kenmerk 22MCG310.40 van MCG Zuidwest B.V. te Heinkenszand naar aanleiding van de uitgevoerde bodemsanering op de locatie Beurtschippersstraat in Kortgene, kadastraal bekend als:
Voorheen:
Kortgene, sectie D, perceelnummers 702, 703 en 872 (gedeeltelijk)
Heden:
Kortgene, sectie D, perceelnummers 879, 880, 873, 876, 872, 877, 878 en 874 (gedeeltelijk) wordt conform artikel 39c, tweede lid, van de Wet bodembescherming ingestemd.
- II. De voorschriften zoals opgenomen in hoofdstuk 9 "Voorschriften" worden verbonden aan de instemming en maken onderdeel uit van dit besluit.
- III. Het ingediende evaluatieverslag inclusief bijlagen met kenmerk 22MCG310.40, d.d. 16 oktober 2025, maakt onderdeel uit van dit besluit.

Gedeputeerde staten van Zeeland,
namens dezen,



Teamleider

9. Voorschriften

Aan het besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

VOORSCHRIFTEN

1. Op de eigenaar, erfpachter en gebruiker rust de verplichting om maatregelen te treffen gericht op het aanbrengen, in stand houden en onderhouden, alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de duurzame aaneengesloten verhardingslaag en leeflaag. Deze laag wordt aangebracht om contactmogelijkheden te voorkomen met onderliggende sterk verontreinigde grond.
2. De volgende gebruiksbeperking van de bodem moet door de eigenaar, erfpachter of gebruiker van het grondgebied in acht worden genomen: geen graafactiviteiten in de leeflaag en ter plaatse van de verharding / bebouwing, zonder voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag Wbb.

Bijlage 1: Kadastrale kaart let op! Afbeelding verschaald