

BESCHIKKING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Aan: Ridderpoort B.V.
Herenweg 6
2242 ES Wassenaar

Kenmerk: Z2026-00003323

Team: Asbest & Bodem (RUD Zeeland)

Datum: 29 juli 2026

Onderwerp: Beschikking op grond van de Wet bodembescherming en het Besluit Uniforme Saneringen inzake het instemmen met het evaluatieverslag betreffende de sanering van de bodem.

Samenvatting besluit

Wij stemmen in met het evaluatieverslag van de sanering (koper en PAK) van de locatie Suikerdijk ong. in Sas van Gent (nazcacode: NL070400009).

Inhoudsopgave

1. Aanleiding.....	3
2. Wetgeving	3
3. Evaluatieverslag	3
3.1 Voorgeschiedenis.....	3
3.2 BUS melding	4
3.3 Instemming met de BUS melding.....	5
3.4 Uitvoering sanering	5
3.5 Beoordeling uitgevoerde sanering	5
3.6 Conclusie sanering.....	5
4. Nazorg	5
5. Kadastrale registratie	5
6. Rechtsbescherming en inwerkingtreding	6
6.1 Bezwaar	6
7. Besluit.....	7
 Bijlage 1 ingetekende kadastrale kaart met nazorgmaatregelen	8

1. Aanleiding

Op 13 april 2026 hebben wij van SMA Zeeland B.V., namens Ridderpoort B.V. in Wassenaar, een evaluatieverslag ontvangen op grond van artikel 13 Besluit uniforme saneringen (BUS) en artikel 4.2 Regeling uniforme saneringen (RUS). Het evaluatieverslag heeft betrekking op de bodemsanering op de locatie Suikerdijk ong. in Sas van Gent, kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar
Sas van Gent	C	4408	Gemeente Terneuzen
Sas van Gent	C	6231 ontstaan uit 6193	Ridderpoort B.V.
Sas van Gent	C	6196	Lidl Nederland
Sas van Gent	C	1217	Ridderpoort B.V.
Sas van Gent	C	5860	Gemeente Terneuzen

Het evaluatieverslag is volledig ingevuld en alle verplichte bijlagen zijn meegezonden. Het evaluatieverslag bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit hierover te nemen.

2. Wetgeving

Artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen bepaalt dat wij binnen 8 weken na ontvangst van het evaluatieverslag een beslissing nemen omtrent het evaluatieverslag. Door omstandigheden is de termijn verlaet.

Op bovengenoemd besluit is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

3. Evaluatieverslag

3.1 Voorgeschiedenis

Algemeen

De locatie betreft een aantal oude en nieuw aan te leggen wegen ter plaatse van de bedrijfslocatie Sasse Poort. Op deze locatie was in het verleden, onder andere, een oude suikerfabriek gevestigd. In verband met onder andere de vestiging van enkele supermarkten wordt de infrastructuur aangepast. Binnen de tracés worden (deels opnieuw) wegen aangelegd en/of werkzaamheden verricht aan kabels en leidingen.

Bodemonderzoek en verontreinigingssituatie

De bovengrond ter plaatse van vier deellocaties is verdacht op, onder andere, zware metalen en PAK. Daarnaast zijn de funderingslagen ter plaatse van de deellocaties Suikerdijk deel 2 en de Westkade verdacht op asbest. De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd. Het asfalt van de zijstrook van de Westkade wordt onderzocht op teerhoudendheid.

Verdeeld over de onverharde deellocaties (Suikerdijk deel 1 en Verlengde Schelpenpad) zijn 14 boringen geplaatst (de boringen 01 t/m 14), waarvan één boring is voorzien van een peilbuis (boring 5).

Verdeeld over en langs de verharde deellocaties (Suikerdijk deel 2 en Westkade) zijn 26 boringen geplaatst (de boringen 15 t/m 40), waarvan twee boringen zijn voorzien van een

peilbuis (de boringen 21 en 35). Alle boringen zijn tevens uitgevoerd als proefgat voor asbestonderzoek.

Van de zijstrook van de Westkade zijn twee asfaltkernen opgeboord voor onderzoek naar teerhoudendheid.

Zintuiglijk zijn ter plaatse van de onverharde deellocaties als bodemvreemde materialen zintuiglijk hooguit sporen of resten (bak)stenen waargenomen. Ter plaatse van de verharde deellocaties zijn heterogeen lagen asfalt, grind, puin, kalk en slakken aangetroffen. Daarnaast zijn in zeer lichte tot sterke mate bijmengingen met (bak)steen, asfalt, puin, slakken en kooldeeltjes waargenomen. Ook zijn sporen beton of resten glas, ijzer, tegels, zandcement en plastic aangetroffen.

De bodemvreemde materialen worden ter plaatse van de Suikerdijk voornamelijk aangetroffen tot ongeveer 1 à 1,7 m-mv. Langs de Westkade worden deze materialen tot grotere diepten, ruim 3 m-mv, waargenomen. Zowel ter plaatse van de Suikerdijk als langs de Westkade zijn enkele boringen op wisselende diepten, tussen 1 en 3,2 m-mv gestaakt. Bij de inspectie van de asbest proefgaten werd geen asbestverdacht materiaal, stukken groter dan 20 mm, aangetroffen.

Voor het laboratoriumonderzoek zijn de Suikerdijk deel 1 en het Verlengde Schulpepad samengevoegd. Per deellocatie zijn drie tot vijf mengmonsters geanalyseerd op het standaard NEN 5740 grondpakket. Per deellocatie is ook minimaal één grondmengmonster geanalyseerd op PFAS verbindingen. De grondwatermonsters uit de geplaatste peilbuizen zijn geanalyseerd op het standaard pakket voor grondwater, uitgebreid met arseen, chroom en enkele lozingsparameters.

Met uitzondering van de bovengrond onder het oostelijke deel van Suikerdijk deel 2 is de fijne fractie van alle bovengrond van de deellocaties onderzocht op asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van de onverharde deellocaties hooguit licht verhoogde gehalten aan koper, zink en PAK zijn aangetoond.

Ter plaatse van de Suikerdijk deel 2 is in één mengmonster een sterk verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Ter plaatse van de Westkade wordt in één mengmonster een overschrijding van de tussenwaarde voor PAK aangetoond. De overige parameters zijn hooguit in licht verhoogde concentraties aangetoond.

Uit de uitsplitsing blijkt dat in drie van de zes deelmonsters ter plaatse van Suikerdijk deel 2 sterke verontreinigingen zijn aangetoond met koper.

Ter plaatse van de Westkade is in één van de vier deelmonsters van het uitgesplitste mengmonster een sterke verontreiniging met PAK aangetoond.

De verontreinigingen zijn binnen de lengte van de onderzochte tracés maar heel globaal afgeperkt.

3.2 BUS melding

Op 11 juli 2022 is een 'BUS melding immobiel' ingediend bij de RUD Zeeland voor de sterke verontreinigingen met koper en PAK. Voor de sterke verontreiniging met asbest is een afzonderlijke BUS melding ingediend (zaaknummer: B-BUS220037). De saneringsaanpak voor de verontreinigingen met koper en PAK betreft ontgraven. Als terugsaneerwaarde is de maximale waarde voor de bodemklasse Industrie aangegeven.

De te saneren oppervlakte voor de PAK-verontreiniging is geschat op ongeveer 9 m². Het gezamenlijke oppervlak voor de koperverontreinigingen is geschat op ongeveer 510 m². In totaal wordt ongeveer 260 m³ sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een nader te bepalen verwerker.

3.3 Instemming met de BUS melding

Wij hebben gecontroleerd of de melding onder de reikwijdte van het BUS valt en of de sanering op de juiste wijze wordt uitgevoerd. Met de BUS melding voor de sanering van de immobiele verontreinigingen hebben wij per brief ingestemd op 1 augustus 2022 (kenmerk B-BUS220036/ 00305288, documentnummer 2022-743702).

3.4 Uitvoering sanering

Artikel 14, eerste lid, van het Besluit uniforme saneringen, bepaalt dat het evaluatieverslag instemming behoeft van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag stemt alleen in met het verslag als de sanering voldoet aan de eisen die hieraan het Besluit uniforme saneringen en de Regeling uniforme saneringen zijn gesteld.

3.5 Beoordeling uitgevoerde sanering

De saneringswerkzaamheden zijn tussen 2 november 2022 en 8 april 2026 uitgevoerd, door Sagro Aannemingsmij. Zeeland B.V. De milieukundige begeleiding is verzorgd door ABO-Milieuconsult B.V. en Wematech Bodem Adviseurs B.V.

In november 2022 zijn de verontreinigde spots ontgraven en in 3 depots gezet. Op 31 maart 2023 zijn twee van de drie depots, met een totaal gewicht van 72,38 ton, afgevoerd naar Innovarec B.V. in Westdorpe, afvalstroomnummers 09471230C527 + C529 en 09471230C528. Het derde depot, klasse industrie met een totaal gewicht van 194,74 ton, is op 30 maart 2026 afgevoerd naar Innovarec B.V. in Westdorpe.

3.6 Conclusie sanering

Gesaneerd is conform het BUS en de RUS. Met het evaluatieverslag stemmen wij in.

4. Nazorg

Restverontreiniging

Overwegend zijn de saneringsdoelstellingen binnen de twee contouren bereikt. Echter is in zuidelijke richting in de berm aangrenzend aan de Suikerdijk een sterke restverontreiniging achtergebleven in de putwanden. De betreffende restverontreinigingen zijn civieltechnisch en om veiligheidsredenen niet te verwijderen. Ter plaatse van de restverontreinigingen is een grote hoofdwaterleiding (ø20cm) gelegen. Derhalve is in overleg met het bevoegd gezag (in deze de RUD Zeeland) besloten de betreffende restverontreinigingen achter te laten en te isoleren richting de gesaneerde saneringscontouren.

Na uitvoering van de sanering is nog verontreiniging in de bodem van de saneringslocatie achtergebleven. Bij spot 1 is tot de perceelsgrens ca. 22,4 m³ een restverontreiniging grond boven de interventiewaarde bodemkwaliteit achtergebleven en bij spot 2 ca. 66,5 m³.

De restverontreiniging is afgedekt met een duurzame afdeklaag en een leeflaag, waardoor er geen humane risico's kunnen ontstaan.

De saneringsmaatregelen zijn zodanig dat bij normaal bodemgebruik geen beperkingen voor dat gebruik gelden. Op de eigenaar rust de verplichting om maatregelen te treffen gericht op het in stand houden en onderhouden, alsmede waar nodig herstellen, verbeteren of vervangen van de leeflaag alsmede de duurzame afdeklaag.

5. Kadastrale registratie

Ingevolge de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken [Wkpb] wordt een afschrift van dit besluit gestuurd aan het openbare register van de Dienst voor het Kadaster wanneer meer dan 25 m³ restverontreiniging in een concentratie boven de interventiewaarde 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 kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C nummer 4408 wel een geval van ernstige restverontreiniging (meer dan 25 m³ in een concentratie boven de interventiewaarde) is achtergebleven.

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

Bij dit besluit is een kadastrale kaart gevoegd waarop de betrokken percelen zijn aangegeven.

6. Rechtsbescherming en inwerkingtreding

6.1 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>.

In werkingtreding 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.

7. Besluit

Gelet op het bovenstaande besluiten gedeputeerde staten van Zeeland als volgt:

BESLUIT

Met het evaluatieverslag ingediend op grond van het Besluit uniforme saneringen door Ridderpoort B.V. te Wassenaar, de huidige eigenaar van de gesaneerde percelen, wordt conform artikel 14, tweede lid, van het Besluit uniforme saneringen ingestemd. Dit geldt voor de uitgevoerde sanering op de locatie Suikerdijk in Sas van Gent (kadastraal bekend gemeente Sas van Gent, sectie C, de nummers 4408, 6231, 6196, 1217 en 5860).

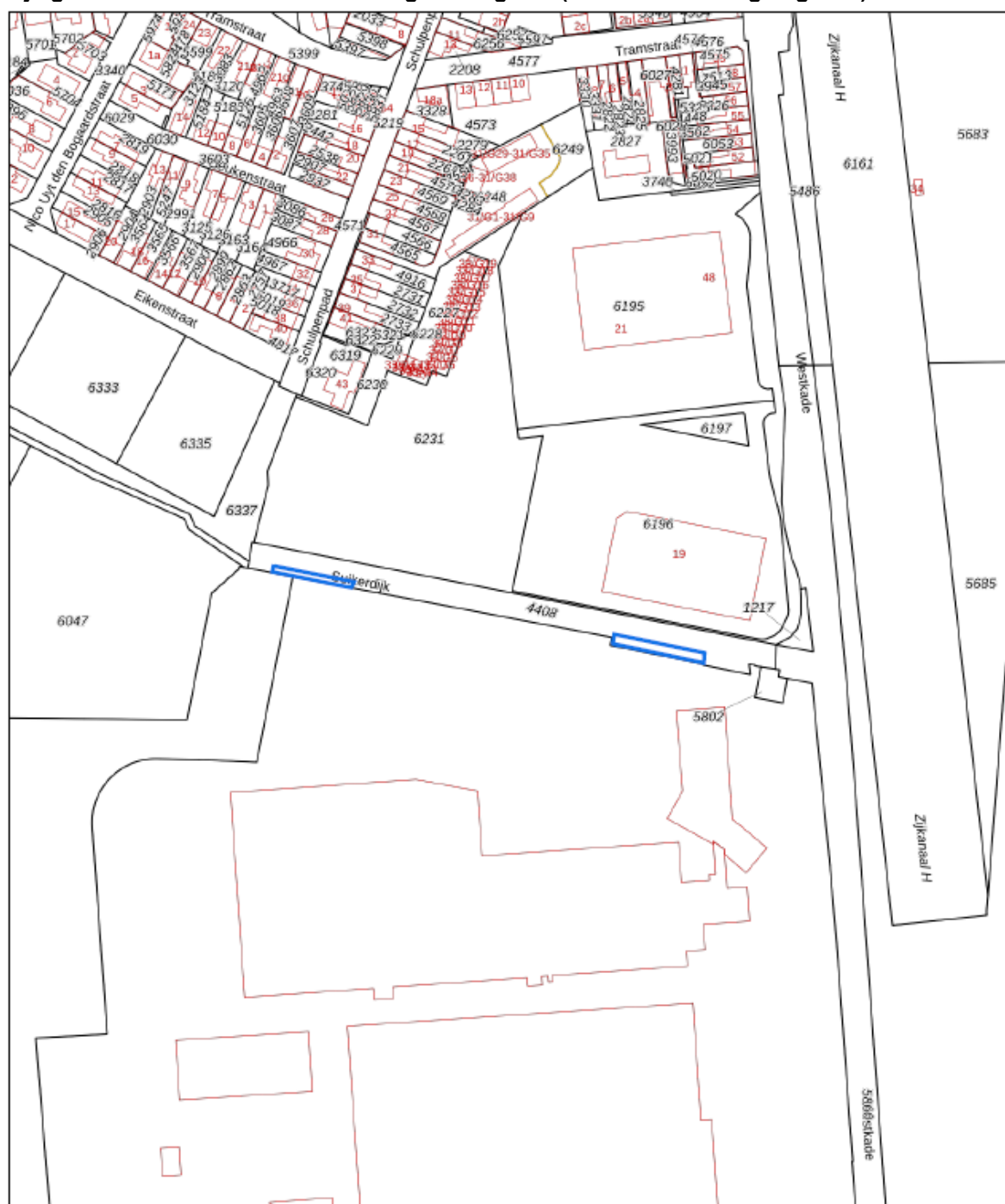
Het BUS-evaluatieverslag "BUS Sasse Poort Sas van Gent" met kenmerk KvD/JdM/232604001 van 10 april 2026 maakt onderdeel uit van deze beschikking.

Aan het besluit worden geen voorschriften verbonden anders dan die betrekking hebben op het in standhouden van de isolatielaag en rechtstreeks volgen uit het BUS en de RUS.

Gedeputeerde staten van Zeeland,
namens dezen,

Teamleider

Bijlage 1: Kadastrale kaart met nazorgmaatregelen (sterk verontreinigde grond)



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sas van Gent Sectie C Perceel 4408 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.	kadaster 
---	--	---

 restverontreiniging