

De heer C.A. Caunter
Gammelkerstraat 48
7572 AV OLDENZAAL

Brief per e-mail: [REDACTED]

Almelo, 5 april 2023

Betreft: Evaluatie Immobiel BUS Sanering
Poortstraat 70 in Oldenzaal
Locatiecode: OV017306976
Zaaknummer: Z2023-ODT-004860

**WET BODEMBESCHERMING
BESCHIKKING**

Geachte heer Caunter,

Op 14 maart 2023 hebben wij van Kruse Milieu B.V., namens u, een aanvraag ontvangen. Het betreft een verzoek tot instemming met een evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) van de sanering op de locatie Poortstraat 70 in Oldenzaal.

De locatie is kadastraal bekend als:

Kadastrale Gemeente	Sectie	Perceelnummer
Oldenzaal	B	987

Bij de aanvraag hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Evaluatie Immobiel BUS sanering Poortstraat 70 in Oldenzaal (opgesteld door Kruse Milieu B.V., ondertekend op 13 maart 2023);
- Evaluatierapport bodemsanering op de locatie aan de Poortstraat 70 te Oldenzaal (opgesteld door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnummer: 210929/lvh/sh, d.d. 2 maart 2023).

BESLUIT

1. Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 14 lid 1 van het Besluit uniforme saneringen in met het evaluatieverslag.

Overwegingen

Op 9 november 2022 hebben wij de BUS melding, categorie immobiel, ontvangen voor de locatie Poortstraat 70 in Oldenzaal. De melding staat bij de omgevingsdienst Twente bekend onder zaaknummer Z2022-ODT-014782.

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175
416
BIC BNGHNL2G

Verontreinigingssituatie

In onderzoeksrapportage (Kruse Milieu BV, projectnummer 21018416, d.d. 19 mei 2021 en Lycens BV, projectnummer 2021-0301, d.d. 10 juni 2021) bij de BUS-melding is aangetoond dat er op de locatie sprake was van een verontreiniging met lood boven de interventiewaarde over circa 255 m² tot maximaal 1,2 m-mv.

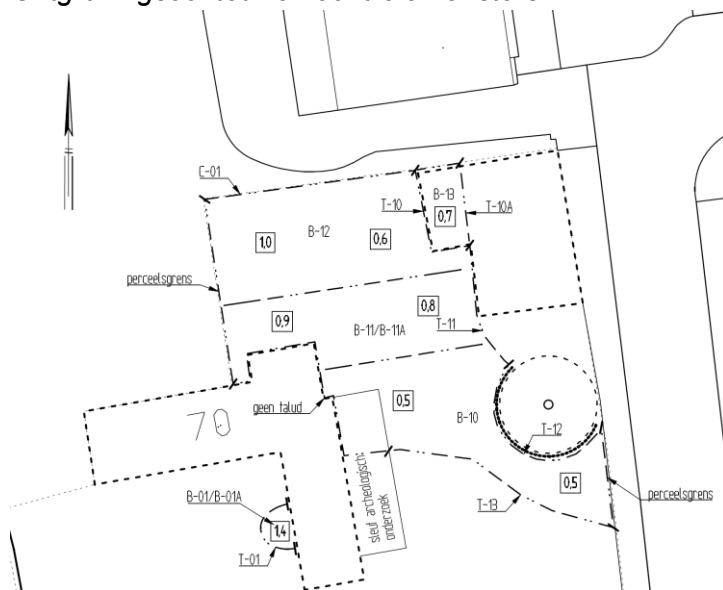
Saneringsdoelstelling BUS-sanering

De BUS-sanering is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling en de aanwezigheid van een loodverontreiniging in de vaste bodem, met als terugsaneerwaarde: de generieke maximale waarde van de bodemfunctieklasse Wonen uit tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit.

Uitgevoerde sanering

- Er is gesaneerd door middel van ontgraving van de sterk met lood verontreinigde grond. De werkzaamheden zijn verricht onder BRL (6000 en 7000) en onder toezicht van de Omgevingsdienst Twente.
- De werkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode van 17 januari 2023 t/m 16 februari 2023. De eindmelding is verricht op 20 februari 2023.
- De ontgravingen zijn in den droge uitgevoerd. Er is over circa 260 m² ontgraven tot maximaal 1,4 m-mv. Hierbij is in totaal circa 307 ton met lood verontreinigde grond vrijgekomen en afgevoerd naar een erkende verwerker.
- Ter plaatse van de te behouden magnoliaboom is ontgraven tot maximaal de kruin van de boom. In wandmonster T12 is een loodconcentratie boven de interventiewaarde aangetoond. Er is niet verder ontgraven om de wortels van de boom niet (verder) te beschadigen. De restverontreiniging (langs wand T12) is afgedekt met folie. In de wandmonsters T01, T11 en T13 zijn loodconcentraties aangetoond boven tussenwaarde en ruim boven de terugsaneerwaarde (Wonen).
- Ter plaatse van de perceelsgrenzen en de gesloopte aanbouw is een fundering aanwezig en zijn geen wandmonsters genomen.
- In de monsters van de bodem en de overige wanden van de ontgraving lagen alle gehalten ruim beneden de terugsaneerwaarde.
- Binnen de saneringscontour is dus voldaan aan de doelstelling van de sanering.
- In verband met de voorgenomen herinrichting is de ontgraving niet aangevuld.
- Er is ter plaatse van de saneringslocatie sprake van een restverontreiniging ter plaatse van de kruin van de magnoliaboom, dus ook van nazorg of gebruiksbeperking(en).

Ontgravingscontour en controlemonsters



Conclusie

Binnen de saneringscontour is voldaan aan de doelstelling van de sanering. De sanering is uitgevoerd overeenkomstig het BUS en de Regeling Uniforme Sanering.

RESTVERONTREINIGING/NAZORG

Mede in verband met de aanwezige sterke restverontreiniging in de grond ter plaatse van kruin van de boom gelden de volgende gebruiksbeperkingen en/of nazorg:

- Graafverbod en instandhouding van de signaleringslaag (folie) ter plaatse van kruin van de boom);
- Bij herinrichting ter plaatse van de gesloopte aanbouw, waarbij de achtergebleven fundering (deels) wordt verwijderd, moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag. Mogelijk moet aanvullend bodemonderzoek worden verricht, en mogelijk moet aanvullend worden gesaneerd;
- Wijziging in het gebruik en/of bestemming van het terrein dient vooraf aan het bevoegd gezag te worden gemeld.

Bovengenoemde nazorg valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel.

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.

Dat geldt voor percelen waarbinnen een ernstige restverontreiniging in het vaste deel van de bodem is achtergebleven en de in verband hiermee genomen saneringsmaatregel(en) in stand dienen te worden gehouden (nazorg op grond van artikel 39d, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Het betreft het navolgende perceel:

Gemeente	Sectie	Sectienummer
Oldenzaal	B	987 (gedeeltelijk)

BEZWAAR

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, binnen zes weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een bezwaarschrift indienen. In de bijlage (bijlage 1) kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Vragen?

Neem dan contact op met de heer J. Asin van de Omgevingsdienst Twente. U kunt hem bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op info@odtwente.nl. Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Ir. Jan Willem Strebus
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlagen:

1. Informatie over bezwaar maken
2. Kadastrale kaart met restverontreiniging

Afschriften:

1. Kruse Milieu B.V., de heer P. Haverkort: 
2. Gemeente Oldenzaal: 

BIJLAGE 1: Informatie over bezwaar maken

Bekendmaking

Ons besluit wordt gepubliceerd op overheid.nl.

Voor meer informatie gaat u naar: www.overheid.nl/overuwbuurt

Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan:

Provincie Overijssel
College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. team Juridische Zaken
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Op de website van de provincie, www.overijssel.nl, vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

Wat zet u in uw bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van bezwaar?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na de verzenddatum, zoals vermeld in het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen.

Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 10067
8000 GB Zwolle

Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op: www.rechtspraak.nl

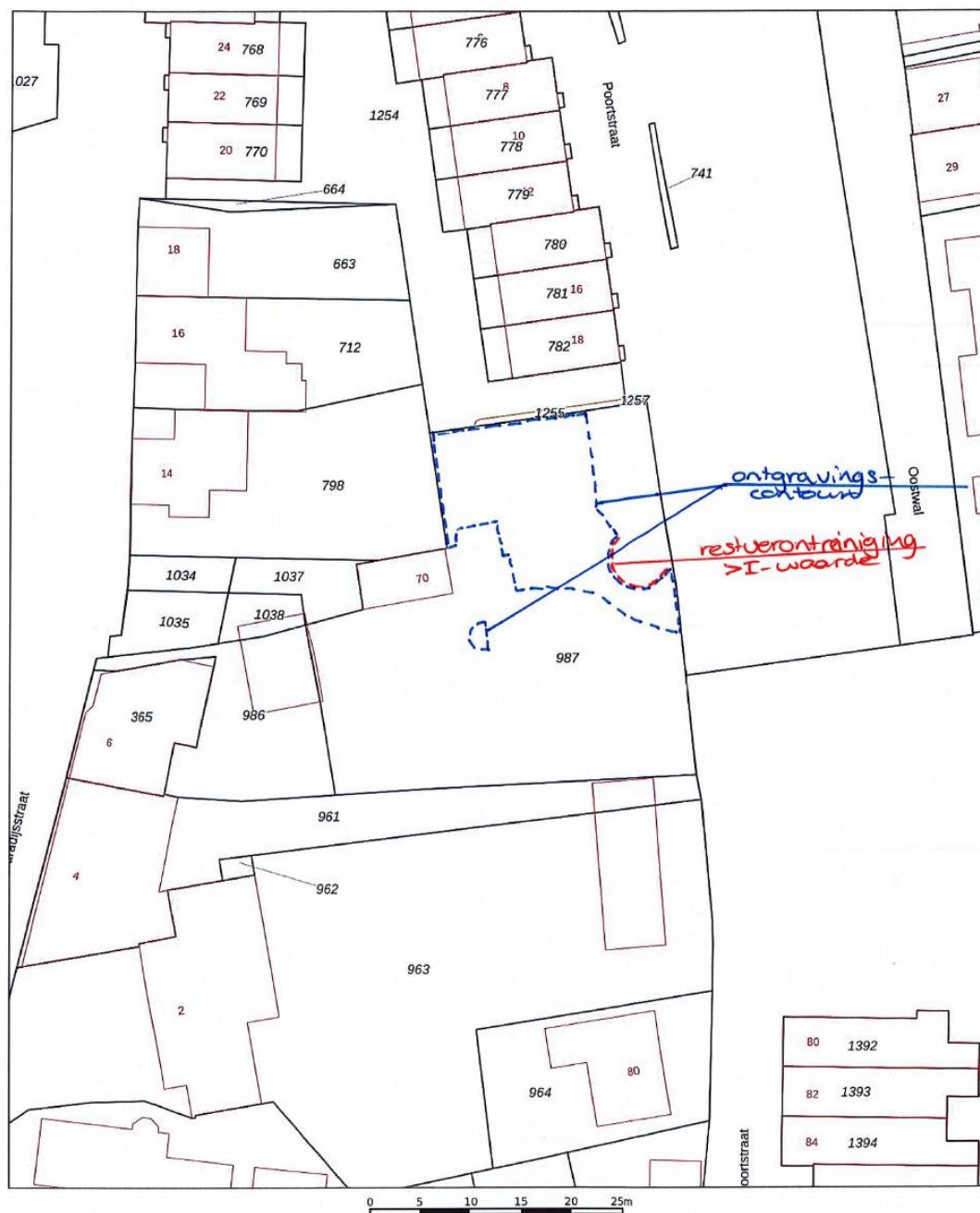
Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de provinciale website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

BIJLAGE 2: Kadastrale kaart met restverontreiniging

Kadastrale kaart

Uw referentie: 210929



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldenzaal	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 987	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2023.
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.