

Aan Provinciale Staten

DATUM	2 december 2014	REFERENTIE	G. Nortier
ONS NUMMER	810FA907	DOORKIESNUMMER	0627587403
NUMMER PS		E-MAILADRES	geert.nortier@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	-		

Onderwerp Statenbrief:
Verkenning aankoop i.v.m. bodemverontreiniging Acacialaan Doorn

Voorgestelde behandeling:
ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op de Acacialaan 7-9 in Doorn is sinds 1977 de chemische wasserij van Van Boordt gevestigd. In grond en grondwater nabij de chemische wasserij zijn hoge concentraties verontreinigende stoffen (met name PER) aangetroffen. Deze stoffen dampen uit naar de naastgelegen woningen aan de Acacialaan 5 en van Bennekomweg 2 te Doorn en er is ook in het drinkwater verontreiniging aangetroffen. Bij beschikking van 3 september 2014 met zaaknummer Z-BDM_HZ-CONV-03332-11, verzonden op 8 september 2014, en het wijzigingsbesluit van 21 oktober 2014, UT 031500040, heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD), de ernst van de verontreiniging en de saneringsspoed als bedoeld in de Wet Bodembescherming vastgesteld. In verband met de humane spoed heeft de RUD namens de provincie Utrecht, in deze beschikking de heer Van Boordt tevens verplicht tot het (laten) treffen van een veertiental tijdelijke beveiligingsmaatregelen. Deze zijn bedoeld om zo snel als mogelijk de (eventuele) blootstelling aan de verontreinigende stoffen te stoppen. Tevens is in de beschikking opgenomen dat voor 1 december 2014 een saneringsplan dient te worden ingediend en de sanering voor 1 april 2015 dient te worden aangevangen. De uitvoering van de tijdelijke beveiligingsmaatregelen zal ertoe leiden dat de woningen weer geschikt en veilig zijn voor bewoning. Wij zullen dit laten staven door controlemetingen.

Naast formele aansprakelijkstelling van de provincie door de bewoners voor geleden en nog te lijden schade (waar onder tijdelijke huisvesting, advocaatkosten en toekomstige gezondheidsschade), hebben de bewoners de provincie verzocht hun woningen aan te kopen. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Voorgeschiedenis

Deze bodemverontreiniging is veroorzaakt door de chemische wasserij aan de Acacialaan 7-9 in Doorn. Vaststaat dat de stomerij aan de Acacialaan 7-9 sinds haar oprichting in 1977 met PER gewerkt heeft. Ook wordt opgemerkt dat uit diverse bedrijfscontroles die de gemeente Utrechtse Heuvelrug cq de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) op grond van onder meer de Wet Milieubeheer in deze inrichting heeft uitgevoerd, regelmatig tekortkomingen in het productieproces zijn geconstateerd, met name in de opslag van PER, de opslag van vaten met bedrijfsafvalwater en aan de reinigingsinstallatie.

Uit recente resultaten van onafhankelijke rioolinspectie blijkt bovendien dat er kieren, breuken in het (bedrijfs)riool zijn aangetroffen en dat er zinkputten aanwezig zijn. Als gevolg hiervan wordt aannemelijk geacht dat de verontreinigende stoffen hoofdzakelijk via het bedrijfsriool in de bodem is geraakt. Daar komt bij dat de hoogste concentraties ter plaatse van en in de directe omgeving van het bedrijfsriool zijn aangetroffen.

De bodemsanering zal worden uitgevoerd door de Stichting Bosatex. Daartoe hebben Van Boordt en zijn echtgenote, die eigenaresse is van dit bedrijfsperceel, een Deelnemingsovereenkomst met deze stichting gesloten. De Stichting Bosatex voert vooruitlopend op de aanvang van de sanering ook de door onze provincie

opgelegde tijdelijke beveiligingsmaatregelen uit teneinde de humane risico's te beperken en de concentraties PER in de binnenlucht van de genoemde twee woningen binnen de geldende normen te brengen.

Aanleiding

De verontreiniging heeft geleid tot uitdamping van toxische stoffen in de woningen van de betreffende eigenaren.. Daar zijn waarden aangetroffen boven de normen voor woonruimten. Ook is PER in het water van de drinkwaterleidingen aangetroffen. De bewoners hebben hun huis (moeten) verlaten. Deze gebeurtenissen hebben uiteraard een grote impact.

Wij hebben middels bovengenoemde besluiten zodanige maatregelen opgelegd aan Van Boordt dat er op korte termijn geen uitdamping van verontreinigende stoffen naar de woningen meer plaatsvindt, althans niet boven de voor woonhuizen geldende grenswaarden. Stichting Bosatex zal deze maatregelen namens Van Boordt nemen. De waterleidingen zijn al vervangen door niet-doorlatend materiaal. Na uitvoeren van de tijdelijke beveiligingsmaatregelen voldoen woningen weer aan de norm en zijn geschikt voor bewoning. De bewoners geven echter aan dat de woningen voor hen niet meer een veilig thuis kunnen zijn. Zij vrezen bovendien dat de nog uit te voeren saneringsmaatregelen in hun directe woonomgeving langdurig en (emotioneel) voor hen zeer belastend zullen zijn.

De bewoners hebben de provincie en de gemeente aansprakelijk gesteld. Daarbij hebben zij dringend verzocht om aankoop van hun panden. Zij vragen een koopprijs die overeenkomstig de huidige economische marktwaarde zou zijn, waarbij de bodemverontreiniging wordt weggedacht.

Essentie/Samenvatting

Op 12 november jl. is in een gezamenlijk gesprek tussen de bewoners en gedeputeerde De Vries samen met de burgemeester Naafs en de wethouder Nijhof van de gemeente Utrechtse Heuvelrug de aankoop van de woningen tevens aan de orde geweest. Met de betrokken bewoners is afgesproken dat de (juridische) mogelijkheden tot aankoop door de gemeente en de provincie verkend zouden worden en dat de bewoners binnen 4 weken (dus 10 december) hier over bericht krijgen. Het moet voor hen dan duidelijk zijn of er tot aankoop kan worden overgegaan en welke voorwaarden daaraan gesteld worden.

Verplichte aankoop op grond van de Wet Bodembescherming door de gemeente Utrechtse Heuvelrug

In de wet Bodembescherming is een regeling opgenomen die gemeente verplicht om woningen aan te kopen indien deze door bodemverontreiniging onverkoopt worden.

Om in aanmerking te komen voor aankoop dient aan een aantal voorwaarden te zijn voldaan:

- a. de woning staat op een gedeelte van het grondgebied van de gemeente dat een geval van ernstige verontreiniging omvat of dat deel uitmaakt van een geval van ernstige verontreiniging;
- b. ingevolge artikel 37, eerste lid, is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en
- c. dat gedeelte voor woningbouw is verkocht of in erfpacht is uitgegeven nadat de verontreiniging is veroorzaakt.

De eigenaar moet verder aantonen dat hij:

- a. de woning bewoont;
 - gedurende de periode waarin de verontreiniging is veroorzaakt geen duurzame rechtsbetrekkingen heeft gehad met de veroorzaker of veroorzakers;
 - geen directe of indirecte betrokkenheid heeft gehad bij de veroorzaking van de verontreiniging, en
 - op het moment van de verkrijging van zijn recht niet op de hoogte was dan wel redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging.
- b. dat de woning in het vrije commerciële verkeer niet tegen een redelijke prijs verkoopbaar is.

Wij hebben dit spoor bestuurlijk verkend met de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente stelt dat niet aan alle genoemde voorwaarde is voldaan maar wil samen met de Provincie de aankoop verder verkennen. Indien de Gemeente op grond van de Wet bodembescherming aankoopt dan zal de Provincie op grond van deze wet in ieder geval 22,5 % van de kosten moeten bijdragen.

Vrijwillige aankoop door de provincie

Gelijktijdig aan het voorgaande spoor is de provincie aan het onderzoeken of en zo ja onder welke voorwaarde aankoop op grond van maatschappelijke overwegingen kan plaatsvinden: de vrijwillig aankoop. Uit de eerste juridische verkenningen blijkt namelijk dat de kans klein is dat een rechter zal beslissen dat de provincie tot aankoop is gehouden.

De motivatie voor dit spoor is dat eigenaar-bewoners die rechtstreeks en zwaar getroffen zijn door nadelige consequenties van deze bodemverontreiniging (met name sterke PER-dampen in hun woning) moeten worden geholpen door de betrokken overheden. Het afwachten van een mogelijke langdurige juridische procedure omtrent aansprakelijkheid kan gegeven de omstandigheden niet van hen gevraagd worden.

Voordeel van dit spoor is dat de bewoners snel weten waar ze aan toe zijn. Er zijn echter ook nadelen bij dit spoor te verwachten. Om die reden is een zorgvuldige verkenning noodzakelijk waarbij onder meer het volgende moet worden onderzocht:

- Voorkoming van precedentwerking: zowel bij deze verontreiniging maar ook bij de andere speedlocaties:
- Onder welke (juridische) voorwaarden vindt de aankoop plaats? Naast het verzoek tot aankoop hebben de bewoners de provincie Utrecht aansprakelijk gesteld voor alle geleden en nog te lijden schade (vermogens en gezondheidsschade). Deze aansprakelijkstelling is nog niet nader onderbouwd en het lijkt er nu op dat ondanks een mogelijke aankoop zij onverkort zullen vasthouden aan deze claim.
- Wie gaat de panden de komende jaren feitelijk beheren?
- Welk financieel risico loopt de provincie Utrecht?

Indien aankoop op grond van de Wbb niet mogelijk of wenselijk is, zullen wij uitwerken of en onder welke voorwaarde deze aankoop mogelijk en wenselijk is en u hier nader over informeren.

Zijn er alternatieven?

Binnen de kaders van de Wbb zijn er geen alternatieve aankoopconstructies. Er is een aankoopregeling voor het geval het voor de sanering zelf noodzakelijk is dat de woningen ontruimd moeten worden en in eigendom van de provincie moeten komen. We verwachten niet dat die situatie zich hier voordoet.

Meetbaar / beoogd beleidseffect:

De verkenning van de mogelijkheden van aankoop van deze twee panden door de provincie/gemeente toont dat wij naast de verantwoordelijkheid voor bodem ook de maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen om te onderzoeken of wij de ernstige problemen van onze burgers kunnen oplossen. Als aankoop mogelijk blijkt, worden jarenlange juridische procedures tussen deze bewoners en de provincie voorkomen.

Financiële consequenties

De aankoopregeling uit de Wet bodembescherming gaat uit van aankoop door de gemeente, met een provinciale bijdrage van 22,5% van de objectief vastgestelde marktwaarde zonder verontreiniging. De bijdrage van de provincie zal alleen tot het genoemde percentage beperkt zijn als de gemeente bereid is om gevolg te geven aan de aankoopplicht uit de Wet bodembescherming. Zolang de woningen niet worden doorverkocht moet de aankopende partij de woningen beheren.

Vervolgprocedure/voortgang

Wij zullen u op de hoogte houden van de mogelijkheden/onmogelijkheden van deze twee sporen.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,