

Verzonden
Datum: 30-12-2024

Beschikking van Burgemeester en Wethouders van Tilburg

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging en instemmen met deelsaneringsplan voor de locatie Koningshoeven 67-81 te Tilburg, AA085518427.

Burgemeester en wethouders van Tilburg,
namens dezen,



Rowena Ramsay,
Teammanager
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

aaknummer
Z2023-00004451

Team
Vergunningverlening
Landelijk gebied,
Afvalverwerking, Bodem &
Water

Plaats, datum
Tilburg, 23 december 2024

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 01 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

1. Melding

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft op 7 december 2023 een melding (artikel 28 Wet bodembescherming) ontvangen van SGS Search Ingenieursbureau B.V. te Heeswijk-Dinther, namens Intospace 14 B.V. te Oisterwijk, voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging en het instemmen met het deelsaneringsplan.

De melding en onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

1. (Deel)saneringsplan Koningshoeven 67-81 te Tilburg, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.23.00346, versie 5.0, d.d. 3 december 2024. (Aangepaste versie naar aanleiding van onze verzoeken om aanvullende gegevens).
2. Aanvullend bodem- en asbest in grondonderzoek conform NEN 5740 & NEN 5707 Koningshoeven 67-81 te Tilburg, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.24.00137, d.d. 15 mei 2024. (Aangepaste versie naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens).
3. Nader onderzoek asbest in grond conform NEN 5707 HACAS Terrein, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.21.00093.1, d.d. 26 oktober 2021.
4. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek conform NEN 5740 Koningshoeven 69 te Tilburg, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.18.000640.1, d.d. 29 januari 2019.
5. Nader bodemonderzoek HACAS Terrein, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.18.00328.2, d.d. 28 augustus 2018.
6. Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en verkennend en nader asbest in grondonderzoek conform NEN5707 HACAS Terrein, SGS Search Ingenieursbureau B.V., 25.18.00328.1, d.d. 6 augustus 2018.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is door burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg gemandateerd voor het afhandelen van deze procedure.

2. Historie en aanleiding

De locatie betreft het voormalig HACAS terrein waar sinds 1906 een transport- en overslagbedrijf van Harrie van Casteren gevestigd was met enkele omliggende percelen. Kolen, zand en textielgrondstoffen werden overgeslagen en vervoerd. Sinds de start van de bedrijfsactiviteiten tot de jaren 60 van de vorige eeuw is het volledige terrein opgehoogd met heterogeen verontreinigde grond. De ophooglaag is tot maximaal 2,5 m-mv aanwezig en bevat een diffuse verontreiniging die samenhangt met de aard en herkomst van de ophooglaag. De grond is vermengd met onder andere slakken, sintels, kolengruis en puin. De verontreiniging bestaat met name uit zware metalen en polycyclische aromatisch koolwaterstoffen (PAK). Lokaal zijn drie spots met verontreinigingen aan respectievelijk polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie in grond en naftaleen in grondwater aanwezig.

Op het zuidwestelijk deel van het HACAS terrein heeft in 2015 een brand gewoed. Op dit deel van het terrein is een geval van sterke verontreiniging met asbest in de grond aanwezig. De asbestverontreiniging is te relateren aan de lokale bijmengingen in de ophooglaag en niet aan de brand.

De aanleiding van de sanering is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Een distributiecentrum, ambulancepost, familiewoningen, een wadi en een ecologische verbindingszone langs de Leij zijn onder andere voorzien.

3. Besluit

1. Ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en zware metalen in grond (geval 1) zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
2. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond (geval 2) zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
3. De sanering van de verontreiniging van geval 1 ter plaatse van het betrokken gedeelte is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
4. De sanering van de verontreiniging van geval 2 is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
5. Met het deelsaneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 40 Wet bodembescherming, ingestemd. Binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking moet met de deelsanering worden begonnen.
6. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
7. Voorschriften zijn aan de deelsanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.

4. Procedure

Op deze procedure is Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De proceduretermijn is met 15 weken verlengd.

De proceduretermijn is geschorst van 12 maart 2024 tot 23 juli 2024, van 28 augustus 2024 tot 8 november 2024 en van 15 november 2024 tot 13 december 2025 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

5. Verontreinigingssituatie; ernst en spoed

5.1 Bepaling ernst

Geval 1

Ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor PAK en zware metalen overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 100.500 m³).

Daarnaast is ter plaatse van het betrokken gedeelte sprake van de volgende drie bodemverontreinigingen:

1. Een spot (geen geval van ernstige bodemverontreiniging) omdat de interventiewaarden in de grond voor PCB overschreden worden in een bodemvolume van minder dan 25 m³ (namelijk circa 20 m³).
2. Een spot (geen geval van ernstige bodemverontreiniging) omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van minder dan 25 m³ (namelijk circa 20 m³).
3. Een spot (geen geval van ernstige bodemverontreiniging) omdat de interventiewaarden in het grondwater voor naftaleen

overschreden worden in een bodemvolume van minder dan 100 m³ (namelijk circa 70 m³).

Geval 2

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor asbest overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 2.040 m³).

In bijlage 4 is een overzicht van alle bovenbeschreven verontreinigingen opgenomen.

5.2 Bepaling spoed

Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet vervolgens worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt gekeken of de verontreiniging (ter plaatse van het betrokken gedeelte) risico's met zich meebrengt voor mens, milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat de verontreiniging bij bodemgebruik als 'ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' voor zowel geval 1 als geval 2 geen onaanvaardbare risico's oplevert voor mens, milieu of verspreiding. Omdat geen sprake is van onaanvaardbare risico's stellen wij geen saneringstijdstip vast.

6. Beperkingen en maatregelen

Op grond van artikel 37 Wet bodembescherming kunnen wij beperkingen en/of maatregelen op de locatie van toepassing verklaren.

6.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering

Ter plaatse van de gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden gebruiksbeperkingen opgelegd om te voorkomen dat onaanvaardbare risico's ontstaan.

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- algemeen
 - wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontouren grond dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag;
- voor grond
 - werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontour, zijn alleen toegestaan na goedkeuring van het bevoegd gezag;

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelsgedeelten gelegen binnen de interventiewaardencontouren van de twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Deze contouren zijn aangegeven op de kadastrale kaarten die als bijlage 3 zijn bijgevoegd.

6.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

6.3 Beheermaatregelen

Beheermaatregelen zijn niet noodzakelijk.

7. Deelsaneringsplan

De locatie is braakliggend. Dit gebruik blijft na afloop van de deelsanering niet gehandhaafd. Na afloop van de deelsanering wijzigt het gebruik naar ander groen, wonen met tuin, infrastructuur en industrie.

7.1 Deelsanering

Door de melder is verzocht om slechts een gedeelte van de gevallen van ernstige bodemverontreiniging te onderzoeken en te saneren. Omdat het belang van de bescherming van de bodem niet in het geding is, staan wij een deelsanering toe.

7.2 Saneringsdoelstelling

Op basis van de huidige wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om alle verontreiniging te verwijderen. De volgende saneringsdoelstelling is opgenomen in het deelsaneringsplan: Het geschikt maken van de locatie voor het toekomstig gebruik.

Dit wordt gerealiseerd door deels te ontgraven, deels af te voeren en deels te herschikken. De saneringslocatie wordt overal afgedekt met een duurzaam aaneengesloten afdeklaag of een leeflaag. De leeflaag heeft ter plaatse van de toekomstige gebruiksfunctie 'wonen met tuin' een minimale dikte van 1,0 m met een minimale kwaliteitsklasse 'Wonen' en ter plaatse van de overige gebruiksfuncties een minimale dikte van 0,5 m met een minimale kwaliteitsklasse 'Industrie'.

7.3 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afloop van de sanering blijft een restverontreiniging op de locatie achter. Daarom gelden gebruiksbeperkingen. In het saneringsverslag dat in opdracht van de saneerder wordt opgesteld, moet worden aangegeven welke gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag moet bij ons worden ingediend.

8. Kadastrale registratie

De volgende percelen worden geregistreerd omdat grond boven de interventiewaarden is verontreinigd. Kadastrale kaarten met daarop de contouren van de interventiewaarden in de grond van beide gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn als bijlage 3 bijgevoegd.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/gedeeltelijk
Tilburg	W	542	Geheel
Tilburg	W	578	Geheel
Tilburg	W	579	Geheel
Tilburg	W	581	Geheel
Tilburg	W	596	Geheel
Tilburg	W	603	Geheel
Tilburg	W	604	Geheel
Tilburg	W	619	Gedeeltelijk
Tilburg	W	620	Geheel
Tilburg	W	685	Geheel
Tilburg	W	686	Geheel
Tilburg	W	687	Geheel
Tilburg	W	688	Geheel
Tilburg	W	785	Geheel
Tilburg	W	786	Geheel
Tilburg	W	1030	Geheel

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/gedeeltelijk
Tilburg	X	1234	Geheel
Tilburg	X	1235	Geheel

9. Rechtsbescherming

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift indienen bij:
Het college van de gemeente Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de:

[Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#)
[Postbus 20019](#)
[2500 EA Den Haag](#)

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht).

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de door SGS Search Ingenieursbureau B.V. te Heeswijk-Dinther namens Intospace 14 B.V. te Oisterwijk ingediende melding.

1. Meldingen

De uitvoerder van een grond-, grondwater dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen:

- a. Bij grondsanereringen door middel van ontgraving meldt u:
 1. de start van de sanering tenminste 2 weken voor aanvang van de voorbereidende werkzaamheden;
 2. het bereiken van het diepste punt van de ontgraving tenminste 2 werkdagen van te voren;
 3. het tijdstip waarop verificatiebemonstering gaat plaatsvinden tenminste 2 werkdagen van te voren;
 4. het einde van de grondsanering tenminste 2 werkdagen voordat de ontgraving aangevuld wordt.

2. Opslag en aan- en afvoer van grond

De tijdelijke opslag van verontreinigde grond dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

- Het is niet toegestaan een depot voor de opslag van bij de sanering vrijkomend materiaal in werking te hebben na het beëindigen van de grondsanering.
- Het is niet toegestaan dat partijen verontreinigde grond van verschillende kwaliteit en samenstelling worden gemengd.
- Partijen verontreinigde grond dienen naar aard, samenstelling en verontreiniging in te onderscheiden deelpartijen te worden opgeslagen. Tussen deze deelpartijen dient een afstand van ten minste één meter te worden aangehouden of een fysieke scheidingswand te worden aangebracht.
- Gronddepots moeten gescheiden van de bodem worden opgeslagen door de onderzijde te voorzien van een folie en moeten aan het einde van de werkdag worden afgedekt.
- Vrijgekomen asbesthoudende grond of bodemmateriaal dient uiterlijk vier werkweken na het vrijkomen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

4. Wijziging deelsaneringsplan

Indien zich bij de uitvoering van de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het deelsaneringsplan wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde wijziging schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen.

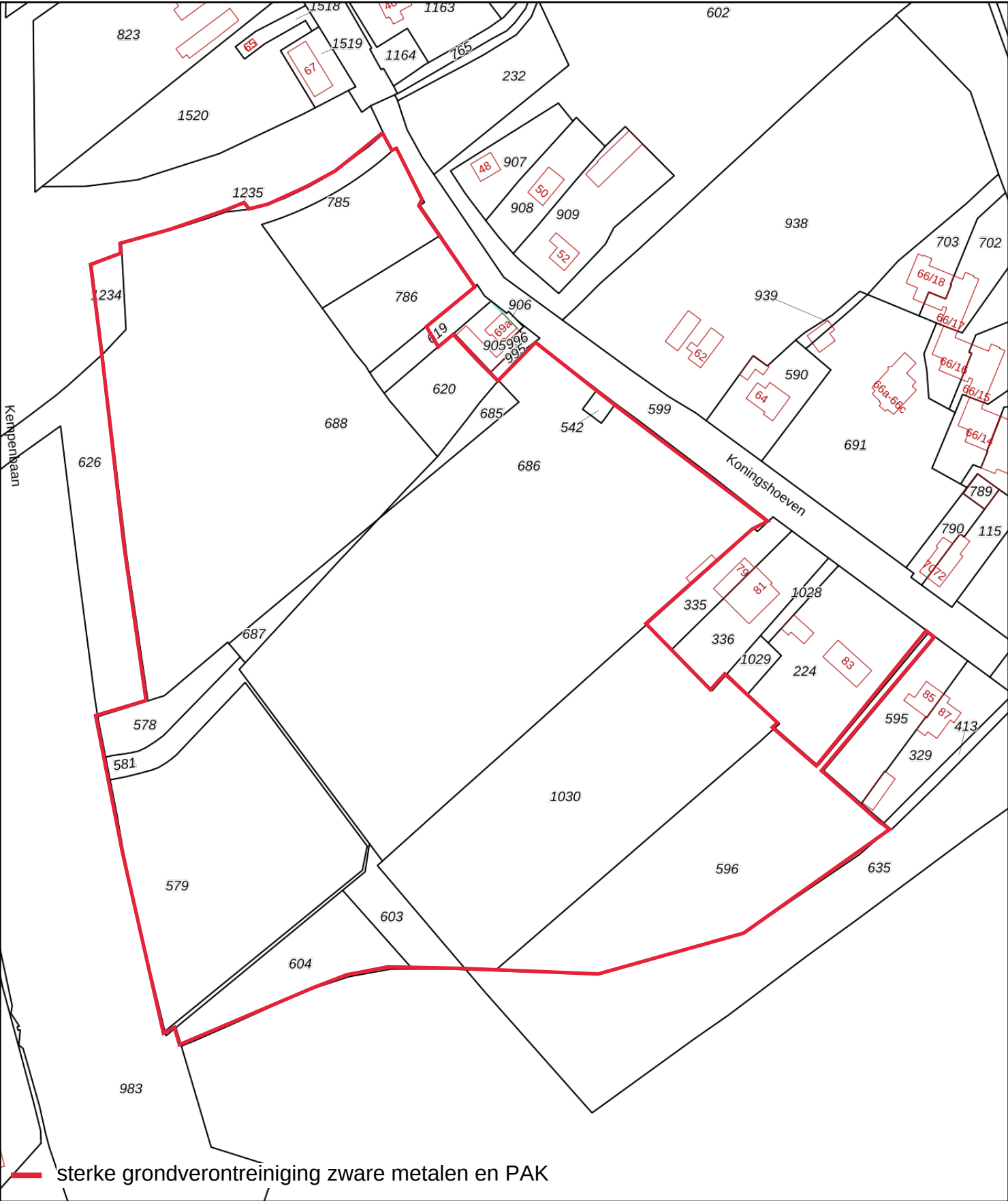
BIJLAGE 2 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- SGS Search Ingenieursbureau B.V., Postbus 83, 5473 ZH Heeswijk-Dinther.
- Intospace 14 B.V., Postbus 340, 5060 AH Oisterwijk.
- De eigenaren van de kadastrale percelen binnen de saneringscontour:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Tilburg	W	542
Tilburg	W	578
Tilburg	W	579
Tilburg	W	581
Tilburg	W	596
Tilburg	W	603
Tilburg	W	604
Tilburg	W	619
Tilburg	W	620
Tilburg	W	685
Tilburg	W	686
Tilburg	W	687
Tilburg	W	688
Tilburg	W	785
Tilburg	W	786
Tilburg	W	1030
Tilburg	X	1234
Tilburg	X	1235

BIJLAGE 3 KADASTRALE KAARTEN MET
INTERVENTIEWAARDENCONTOUREN VAN
VERONTREINIGINGEN IN GROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

W

686

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024

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.

kadaster



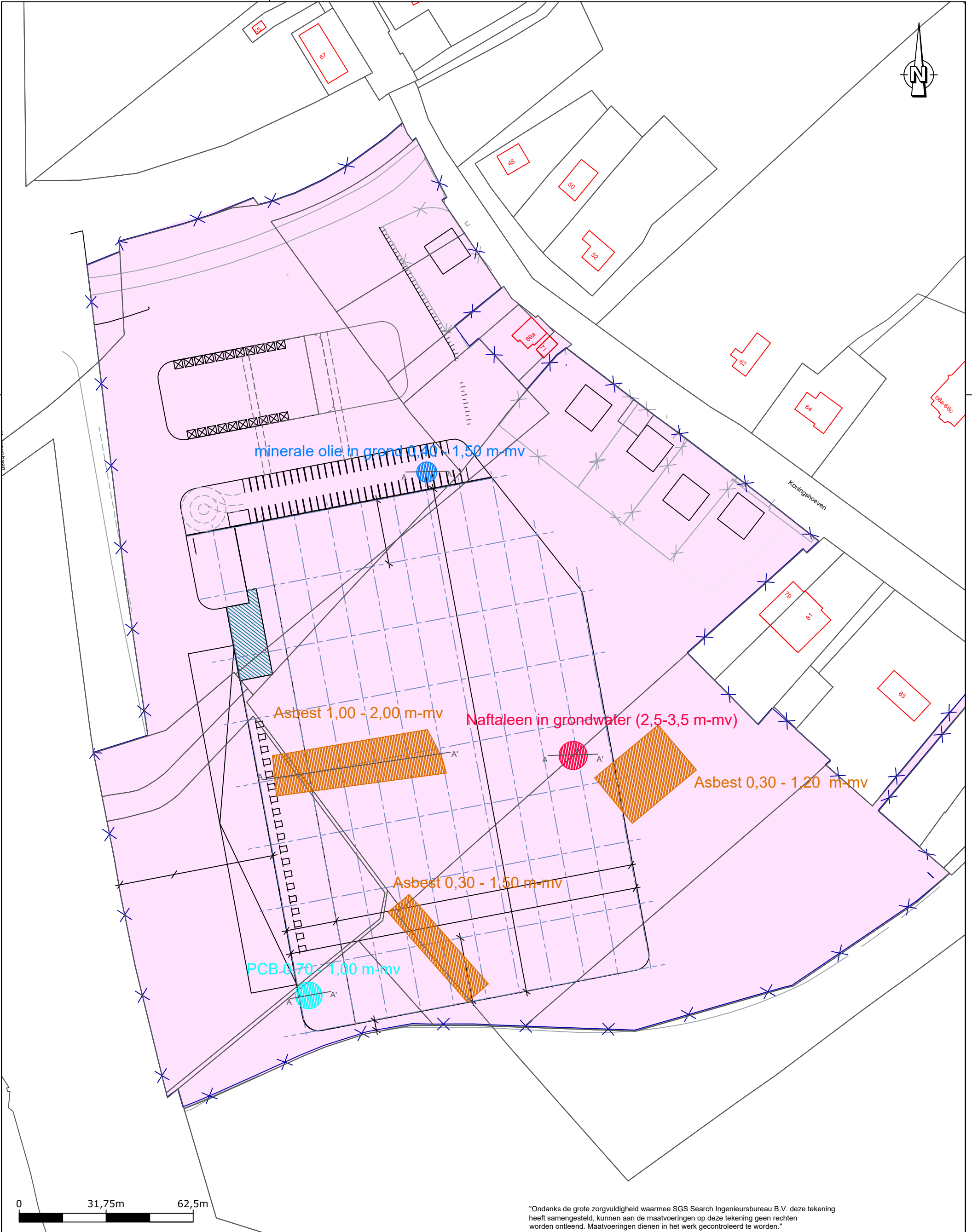
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	W
Perceel	686



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.

BIJLAGE 4 OVERZICHT INTERVENTIEWAARDENCONTOUREN VAN
GEVALLEN EN SPOTS (GEEN GEVALLEN VAN
ERNSTIGE BODEMVERONTREINIGING)



- dwarsdoorsnede
- Geval 1: geval van ernstige en heterogene verontreiniging (zware metalen en PAK)
- Geval 2: geval van ernstige verontreiniging met asbest in grond
- lokale verontreiniging met PCB in grond (PCB spot, geen geval)
- lokale verontreiniging met naftaleen in grondwater (naftaleen spot, geen geval)
- puntverontreiniging met minerale olie verontreiniging in de grond

"Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee SGS Search Ingenieursbureau B.V. deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan de maatvoeringen op deze tekening geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd te worden."		Project: Kongingshoeven 67-81 te Tilburg	
SGS Search Ingenieursbureau B.V.		Omschrijving: Situatieschets	
Hoofdkantoor Meerstraat 2 Postbus 83 5473 ZH Heeswijk tel: +31 (0)88 214 66 00 ingenieursbureau@sgssearch.nl www.sgssearch.nl		Amsterdam Petroleumhavenweg 8 1041 AC Amsterdam	
Projectnummer: 25.23.00346		Datum: 27-11-2024	Kenmerk: MKB
Opdrachtgever: Intospace 14		Getekend: TVE	Schaal: 1:1250
		Gezien: BER	Formaat: A3
		Versie: 1	Bijlage: 2