



**OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT**

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 369 03 69
I: www.odzob.nl



KOPIE

**Beschikking
van Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant**

Kenmerk
Z.67871/D.311062

Datum
7-2-2018

Aan Zweegers Investments BV voor beoordeling nader onderzoek
voor de locatie Bosscheweg 34-40 te Beek en Donk (gemeente
Laarbeek), NB165900026.



Onderwerp

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging.

Locatie	Code
Bosscheweg 34-40 te Beek en Donk (gemeente Laarbeek)	NB165900026

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant heeft op 2 mei 2017 van SoilConsult te Lieshout, namens Zweegers Investments BV te Eindhoven, een melding ontvangen voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan.
- [2] Aanvullend onderzoek VOCI-vlek grondwater febr. 2017 Van Thiel United Bosscheweg 36-38 Beek en Donk (SoilConsult, kenmerk: 280217-AN, maart 2017).
- [3] Bosscheweg 34-40 Beek en Donk (NB165900026): aanvullende gegevens (SoilConsult, e-mail d.d. 21 september 2017).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

Vanaf de 19^e eeuw hebben op de locatie diverse bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden, waaronder metaalverwerking. Hierbij werd trichlooretheen (tri) gebruikt als ontvetter, als gevolg waarvan de bodem verontreinigd is geraakt met tri en afbraakproducten (vluchtige gechlloreerde koolwaterstoffen (VOCI)).

De verontreiniging is nog niet afdoende ingekaderd. Er dient met name nog aanvullend onderzoek te worden verricht naar de (horizontale) verspreiding van de verontreiniging in het diepere (30-40 m-mv) grondwater. Alvorens een saneringsplan kan worden opgesteld, dient de omvang van de verontreiniging afdoende te zijn vastgesteld.

Daarnaast dient er - gelet op de ouderdom van het eerder uitgevoerde onderzoek van de grond ter plaatse van de bronlocatie (1992) en het sindsdien gewijzigd toetsingskader - een actualiserend onderzoek uitgevoerd te worden naar de verontreiniging van de grond ter plaatse van de bronlocatie.

2. Besluit

1. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater op basis van artikel 29 Wet bodembescherming.
2. De sanering van de verontreiniging is spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking worden begonnen.
4. Binnen drie jaar na inwerkingtreding van deze beschikking moet er een saneringsplan aan ons ter goedkeuring worden voorgelegd.
5. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

Op deze procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De procedure van afdeling 3.4 wordt toegepast aangezien er sprake is van een spoedeisende locatie en vanwege de diverse belanghebbenden.

De proceduretermijn is geschorst van 3 juli tot 21 september 2017 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking heeft zes weken ter inzage gelegen. De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- 9 november 2017 : de heer H.P. Fransen en mevrouw P.A.M.M. Fransen - Brouwers te Beek en Donk (bewoners perceel F 1673, Trentstraat 38);
- 13 november 2017 : ARAG Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw F.A.G. Toonen te Beek en Donk (bewoners perceel F 1675, Trentstraat 34);
- 10 november 2017 : de heer P.J.F.M. Slegers en mevrouw H.C.G. Slegers - van Stiphout te Beek en Donk (bewoners percelen F 2656 en F 2657, Vonderweg 7b);
- 14 november 2017 : de heer D.N.T. Sarton en mevrouw B.W.A. Berndsen te Beek en Donk (eigenaars bewoners 1674, Trentstraat 36);
- 14 november 2017 : Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer F.A.G. Toonen te Beek en Donk (bewoner perceel F 1675, Trentstraat 34);
- 15 november 2017 : Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer P.C.L.J. van Schijndel te Beek en Donk (bewoner perceel F 1672, Trentstraat 40);
- 16 november 2017 : De heer J.A.H. Maas en mevrouw P.A.M. Kusters te Beek en Donk (bewoners perceel F 2174, Vonderweg 9 en 11).

De zienswijzen luiden samengevat als volgt:

1. De precieze situering van het verspreidingsgebied (interventiewaardencontour) en de daarmee samenhangende gebruiksbeperkingen is niet duidelijk. Ook is niet duidelijk hoe deze contour is vastgesteld en wat de exacte gehalten zijn in het grondwater.
2. Levert de in het diepe grondwater vastgestelde verontreiniging in het grondwater risico's voor de gezondheid?
3. Er is verder onderzoek gewenst naar de aanwezigheid van verontreiniging in de grond en het ondiepe grondwater van de betreffende percelen.
4. Hoe kan het dat er in het verleden voor een perceel een schone-grondverklaring is afgegeven?
5. Gesteld wordt dat de verkoopwaarde van de percelen daalt als gevolg van de gebruiksbeperkingen. Gelet hierop wordt gevraagd om een schone-grondverklaring, compensatie of medewerking bij het verhalen van deze kosten op de veroorzaker.
6. Verzocht wordt de sanering, gelet op de spoedeisendheid, sneller te laten uitvoeren dan de in de beschikking opgenomen termijn van 4 jaar. Ook omdat een lange termijn nadelig zou zijn voor de waardedaling van de percelen.
7. De perceel eigenaren staan niet in voor de saneringskosten en wensen geen schade, nadeel of hinder te ondervinden van de werkzaamheden in het kader van de sanering.
8. Niet duidelijk is wat de gebruiksbeperking met betrekking tot het onttrekken van grondwater precies inhoudt, wat de consequenties zijn voor reeds aanwezige beregeningsputten (kunnen deze ook in de toekomst nog worden gebruikt) en of eerdere onttrekkingen risico's hebben opgeleverd.



9. Gezien de onduidelijkheid over de verontreiniging wordt verzocht om ter plaatse een informatie-bijeenkomst te organiseren.
10. Hoe gaat de aanpak van de verontreiniging verder verlopen, wat is de doelstelling (schone grond?) en hoe wordt gegarandeerd dat de sanering slaagt?

Overwegingen

Overwegingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn geweest:

- Ad 1. De interventiewaardecontour is vastgesteld op basis van de bij de melding gevoegde gegevens zoals genoemd onder 1. Melding. De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging.
- Het betreft de interventiewaardecontour in het diepe grondwater (dieper dan 15 meter beneden maaiveld). Gezien de omvang van de verontreiniging en de kosten samenhangend met het plaatsen van diepe peilbuizen, is hierbij gebruik gemaakt van een beperkt aantal peilbuizen. De interventiewaardecontour is bepaald op basis van interpolatie van de analyseresultaten van de individuele peilbuizen. Ook de mate van verontreiniging ter plaatse van de woningen is hierop gebaseerd.
- Alle percelen van degenen die zienswijzen hebben ingediend liggen geheel of gedeeltelijk binnen de interventiewaardecontour. Dit is ook de reden waarom zij de ontwerpbeslissing hebben ontvangen.
- Ad 2. In de beschikking is op basis van de risicobeoordeling (zie onder 4.2. Spoed van het geval van bodemverontreiniging) vastgesteld dat er wel sprake is van onaanvaardbare risico's voor verspreiding van de verontreiniging, maar ook dat de verontreiniging geen onaanvaardbare risico's oplevert voor mens (humane risico's) en milieu (ecologische risico's). Deze risicobeoordeling is conform de Circulaire bodemsanering uitgevoerd met het computermodel Sanscrit.
- In het pluin gebied (ter hoogte van de betreffende particuliere percelen) worden pas interventiewaardenoverschrijdingen aangetroffen op 15 m -mv en dieper. In het freatische (ondiepe) grondwater worden geen of slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Gelet hierop zal er geen sprake zijn van inhalatie door binnenlucht.
- Ad 3. De verontreiniging heeft zich vanaf de verontreinigingsbron (gelegen op circa 100 meter afstand van de woningen) via het grondwater verder verspreid in de richting van de regionale grondwaterstromingsrichting. Aangezien de verontreinigende stoffen zwaarder zijn dan water, heeft de verontreiniging zich hierbij ook in de diepte verplaatst. Gelet hierop kan de grond ter plaatse van de particuliere percelen niet verontreinigd zijn geraakt als gevolg van deze verontreinigingsbron. In het ondiepe grondwater zijn geen of slechts lichte verontreinigingen aangetroffen, die geen risico's opleveren. Gelet hierop bestaat er geen aanleiding nader onderzoek uit te laten voeren naar de verontreiniging in de grond en het ondiepe grondwater van de betreffende percelen. Zoals aangegeven onder ad 2 levert de verontreiniging in het diepe grondwater geen gezondheidsrisico's op.
- Ad 4. Op een perceel kan een bodemonderzoek zijn uitgevoerd, waaruit blijkt dat het onderzochte terrein geschikt is voor het gewenste gebruik. In de volksmond wordt dit wel een schone-grondverklaring genoemd, maar dit is het niet. Een terrein kan namelijk ook als er sprake is van lichte



verontreinigingen nog geschikt zijn voor het gewenste gebruik. Daarnaast wordt een "schone-grondverklaring" doorgaans gebaseerd op een standaard bodemonderzoek, waar alleen de grond en het ondiepe grondwater wordt onderzocht. Het diepe grondwater valt veelal buiten het kader van dit onderzoek. Ook indien rekening gehouden wordt met de verontreiniging in het diepe grondwater zijn de percelen geschikt voor het gewenste gebruik (wonen met tuin), alleen is er een beperking ten aanzien van het onttrekken van grondwater.

- Ad 5. Of de verkoopwaarde van de percelen daalt als gevolg van de gebruiksbeperkingen is lastig vast te stellen. De percelen zijn nog steeds geschikt voor het gewenste gebruik (wonen met tuin). Ook is er geen sprake van een kadastrale aantekening in het kader van de Wet kenbaarheid publiek-rechtelijke beperkingen (Wkpb). De enige belemmering is dat er mogelijk geen grondwater kan worden onttrokken voor beregening. Of dit daadwerkelijk zo is hangt af van locatie, diepte, debiet, et cetera van de onttrekking. Derhalve is als beperking alleen opgenomen dat eventuele onttrekkingen moeten worden gemeld, zodat dan beoordeeld kan worden of de onttrekking al dan niet is toegestaan.

In de beschikking wordt alleen de actuele situatie met betrekking tot de verontreiniging met VOCI vastgelegd (omvang en risico's). Zoals aangegeven onder ad 3 is er geen reden om te veronderstellen dat de grond ter plaatse van de woningen verontreinigd is geraakt met VOCI als gevolg van deze verontreiniging. Ook doet de beschikking geen uitspraak over eventuele andere verontreinigingen op de percelen van de woningen. Een "schone-grondverklaring" (voor zover deze al bestaat) kan derhalve niet worden afgegeven. Wel kan worden gesteld dat de verontreiniging met VOCI, behoudens de beperking ten aanzien van het onttrekken van grondwater, geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het gebruik van de percelen voor woningen.

De veroorzaker van de verontreiniging (of zijn rechtsopvolger) kan privaatrechtelijk aansprakelijk worden gesteld indien als gevolg van zijn handelen de bodem van andermans perceel verontreinigd raakt. Dit staat echter los van deze beschikking.

- Ad 6. Daar waar sprake is van onaanvaardbare risico's moeten deze zo snel mogelijk worden weggenomen. Als indicatie voor de te hanteren termijn waarop de sanering moet aanvangen in het geval van onaanvaardbare risico's is als richtlijn in de Circulaire bodemsanering een termijn van vier jaar na het afgeven van de beschikking 'ernst en spoed' opgenomen. Aangezien het enige tijd in beslag kan nemen om de verontreiniging volledig in beeld te brengen (hiervoor is nog aanvullend onderzoek nodig) en om te bepalen welke maatregelen nodig zijn om deze risico's weg te nemen, is het verkorten van deze termijn niet reëel.
- Ad 7. De eigenaren van de woningen hebben deze verontreiniging niet veroorzaakt en zijn niet verantwoordelijk voor de verontreiniging. Onderzoek en sanering dient dan ook uitgevoerd te worden door de eigenaar van het bronperceel of eventueel de overheid (provincie Noord-Brabant).
- Ad 8. Zoals ook aangegeven onder ad 5 houdt de beperking in dat eventuele onttrekkingen moeten worden gemeld, zodat dan beoordeeld kan worden of de onttrekking al dan niet is toegestaan. Dit zal afhangen van de precieze locatie van de onttrekking, de diepte waarop grondwater wordt onttrokken, het debiet van de onttrekking en het doel van de onttrekking. Alleen als er bij de onttrekking risico bestaat dat er sterk verontreinigd grondwater wordt opgepompt of dat de onttrekking nadelige invloed heeft op de verspreiding van de verontreiniging, zal de onttrekking niet worden toegestaan. Dit zal dus per geval moeten worden beoordeeld. Ditzelfde geldt voor al aanwezige beregeningsputten. Deze dienen alsnog ter goedkeuring worden voorgelegd. Aangezien voor beregeningsputten normaal gesproken gebruik wordt gemaakt van het ondiepe

grondwater (minder dan 10 m-mv) en er hierbij veelal sprake is van een gering debiet, wordt niet verwacht dat de verontreiniging van het diepe grondwater hiervoor een belemmering oplevert. Gelet hierop wordt ook niet verwacht dat onttrekkingen in het verleden gezondheidsrisico's hebben opgeleverd.

Ad 9. Op 18 januari 2018 is door Zweegers Investments BV een informatieavond georganiseerd voor alle eigenaren van de percelen gelegen binnen de interventiewaardecontour van het grondwater. Hierbij zijn de verontreinigingssituatie en de risico's van de verontreiniging nader toegelicht en is ingegaan op alle gestelde vragen.

Ad 10. De aanpak van de verontreiniging valt buiten het kader van onderhavige beschikking 'ernst en spoed'. In deze beschikking is aangegeven dat binnen drie jaar na inwerkingtreding van deze beschikking een saneringsplan aan ons ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en dat binnen vier jaar met de sanering moet worden begonnen. Voor de instemming van het saneringsplan geldt eenzelfde procedure als voor onderhavige beschikking en ook hierover zullen alle betreffende perceeleigenaren te zijner tijd worden geïnformeerd.

De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan en dient conform artikel 38 Wbb zodanig te worden uitgevoerd dat:

- a. de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt waarbij het risico voor mens, plant of 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.

Binnen deze voorwaarden is de keuze qua saneringsaanpak aan de saneerder. Op basis van de huidige wet- en regelgeving is het niet meer noodzakelijk om altijd alle verontreiniging te verwijderen. Na afweging van onder andere kosten, technische mogelijkheden en eventuele nazorg voor de verontreiniging die achterblijft, wordt in een saneringsplan de saneringsdoelstelling vastgelegd en de saneringsmethode. Gezien de omvang en diepte van onderhavige verontreiniging zal de saneringsaanpak er waarschijnlijk niet op gericht zijn de verontreiniging volledig te verwijderen, maar om risico's weg te nemen of zoveel mogelijk te beperken, met name ten aanzien van de verspreiding. Ook na sanering zullen in het diepe grondwater waarschijnlijk nog sterke verontreinigingen aanwezig blijven, in welk geval de gebruiksbeperkingen ten aanzien van het onttrekken van grondwater zullen blijven gelden. Dit zal echter moeten blijken uit het in te dienen saneringsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking niet aangepast.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

4.1 Ernst van het geval van bodemverontreiniging

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat de interventiewaarden in het grondwater voor vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 1.350.000 m³.



4.2 Spoed van het geval van bodemverontreiniging

Als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet er vervolgens worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt bepaald of de verontreiniging risico's met zich meebrengt voor mens of milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013).

Uit de risicobeoordeling blijkt dat de verontreiniging bij bodemgebruik als bedrijfsterrein geen onaanvaardbare risico's oplevert voor mens en milieu. Daarnaast blijkt uit de beoordeling dat er wel onaanvaardbare risico's zijn voor verspreiding, aangezien er sprake is van een sterk verontreinigd bodemvolume van meer dan 6.000 m³ en een jaarlijkse toename aan sterk verontreinigd bodemvolume van meer dan 1.000 m³. Er is daarom sprake van een "onbeheersbare situatie".

Als gevolg daarvan kunnen, conform de Circulaire bodemsanering 2013, risico's voor mens, plant en dier niet worden uitgesloten. Daarom moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking begonnen worden met de sanering. Binnen drie jaar moet een saneringsplan aan ons ter goedkeuring worden voorgelegd.

5. Beperkingen en maatregelen

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

5.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om de aanwezige risico's zoveel mogelijk te beperken.

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardecontour is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardecontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de percelen binnen de interventiewaardecontour (zie bijlage 2).

5.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

6. Kadastrale registratie

Omdat er in de grond geen verontreinigingen boven de interventiewaarden aanwezig zijn, laten wij voor deze locatie geen beperking bij het Kadaster registreren.

7. Rechtsbescherming

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking bekend is gemaakt kan tegen deze beschikking beroep worden ingesteld door:



- belanghebbenden die zienswijzen naar voren hebben gebracht over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die het oneens zijn met de wijzigingen die in de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht over de ontwerpbeschikking.

In het beroepschrift moet het volgende zijn opgenomen: naam en adres van de indiener, de datum, een kopie van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt en de reden(en) van het bezwaar. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en te worden gericht aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Bovenstaand besluit treedt in werking ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen. Deze kunt u richten aan:

Voorzleningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening aan te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedelsend belang.

Er zijn kosten verbonden aan het indienen van een beroepschrift en/of vragen om voorlopige voorziening (griffierecht).

Eindhoven, 7-2-2018
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

V. Verhoeven
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaart.



BIJLAGE 1. VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- SoilConsult (t.a.v. de heer A.G.J. Nijland), Postbus 80, 5737 ZH Lieshout.
- Zweegers Investments BV (t.a.v. de heer M.T.H.M. Zweegers), Vesaliuslaan 3, 5644 HH Eindhoven.
- College van burgemeester en wethouders van Laarbeek (t.a.v. de heer H. van de Wal), Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk.
- Eigenaars percelen kadastraal bekend gemeente Beek en Donk, sectie C, nrs. 1339, 1386, 1387 en 1388 en sectie F, nrs. 1670, 1667, 1668, 1672, 1673, 1674, 1675, 2174, 2251, 2257, 2351, 2352, 2388, 2656, 2657, 2845, 2846, 2847, 2848, 2889, 2932 en 2935.
- ARAG Rechtsbijstand (t.a.v. de heer mr. M. van Hoorne), Postbus 230, 3830 AE Leusden (i.v.m. zienswijze namens de heer en mevrouw F.A.G. Toonen)
- Stichting Achmea Rechtsbijstand (t.a.v. J.T.F. van Berkel), Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn (i.v.m. zienswijze namens de heer F.A.G. Toonen)
- Stichting Achmea Rechtsbijstand (t.a.v. de heer E. Sangster, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn (i.v.m. zienswijze namens de heer P.C.L.J. van Schijndel)



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:

Z.67871/D.311062

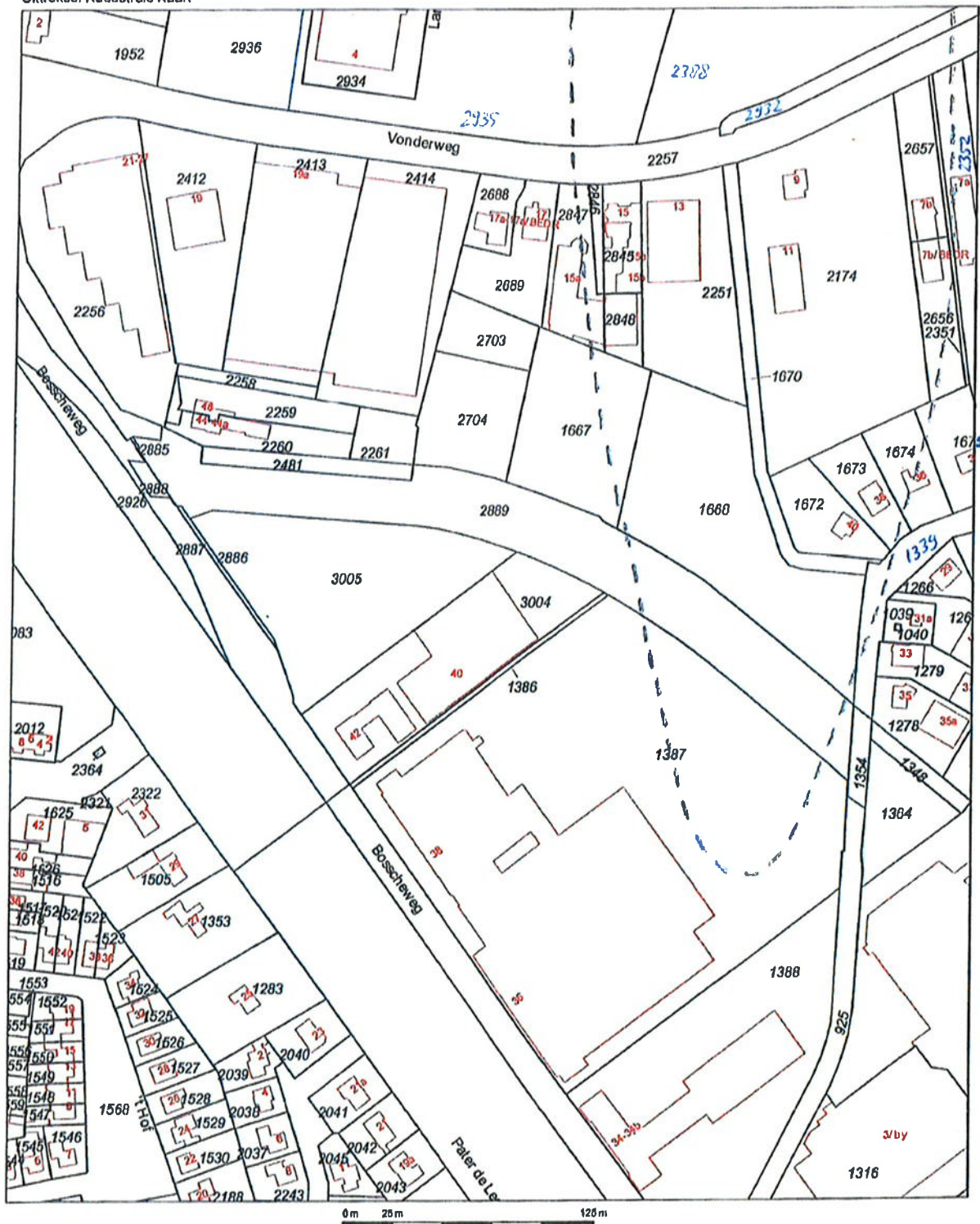
Datum:

7-2-2018

BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: z.07871



12345	Deze kaart is noordgericht	--- : Interventie waartoe	Schaal 1:2500	
28	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 september 2017 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers				
		Kadastrale gemeente Sectie Perceel		BEEK EN DONK F 2889
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.				

