



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035

5601 KA Eindhoven

T: 088 – 369 03 69

I: www.odzob.nl

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Aan Schröder Beheer BV voor de beoordeling van nader
onderzoek en saneringsplan voor de locatie Van
Vroonhovenlaan 53 te Veldhoven, NB086108240.

Kenmerk

Z-2023-016033/
D-2024-052583

Datum

16 juli 2024



Onderwerp

Vaststellen ernst en spoed van de bodemverontreiniging en instemmen met het deelsaneringsplan.

Locatie	Code
Van Vroonhovenlaan 53 te Veldhoven	NB086108240

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 30 november 2023 van Miltop BV, namens Schröder Beheer BV te Eindhoven, een melding ontvangen voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging en het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gemandateerd en gemachtigd voor het afhandelen van deze procedure.

De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan.
- [2] Saneringsplan PAK-IN-GROND Van Vroonhovenlaan 53 Veldhoven (Miltop bv, kenmerk: M2722-18 SP Vroonhovenlaan, 24-11-2023).
- [3] Verkennend bodemonderzoek BSB cluster Eersel-Veldhoven BSB nr. 24 Van Vroonhovenlaan 53 Veldhoven (Verhoeve Milieu, kenmerk: 554028, 17-9-2004);
- [4] Nader bodemonderzoek fase 1 Van Vroonhovenlaan 53 Veldhoven (Verhoeve Milieu, kenmerk: 456068, 1-12-2006);
- [5] Briefrapport saneringsgericht bodemonderzoek Van Vroonhovenlaan 53 te Veldhoven (Miltop bv, kenmerk: M2722-18 ABO Vroonhovenlaan 53, 20-7-2023);
- [6] Aanvullend bodemonderzoek Van Vroonhovenlaan 53 (Miltop bv, kenmerk: M2722-18 AO Vroonhovenlaan 53, 12-10-2023).
- [7] Aanvullend grondwateronderzoek Van Vroonhovenlaan 53 te Veldhoven (Miltop bv, kenmerk: M2722-18 GWO Vroonhovenlaan 53, 20-6-2024).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

2. Besluit

1. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond op basis van artikel 29 Wet bodembescherming.
2. De sanering van de verontreiniging is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
4. In verband met de tijdgebonden betrouwbaarheid moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking met de sanering worden begonnen.
5. Er zijn voorschriften aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

Op deze procedure is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat er geen ontwerpbeschikking zal worden opgesteld.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Ter plaatse van de Bitumenopslag (achterzijde terrein en voorzijde loods) wordt een sterk verhoogde concentratie aan PAK aangetoond. De verontreiniging in het grondwater wordt als een beperkte (spot)verontreiniging beschouwd, de verontreiniging is in het bodemonderzoek [5] van 2023 niet bevestigd.

4.1 Ernst van het geval van bodemverontreiniging

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat de interventiewaarde in de grond voor PAK overschreden wordt in een bodemvolume van 225 m³.

4.2 Spoed van het geval van bodemverontreiniging

Als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt bepaald of de verontreiniging bij het huidige gebruik 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 PAK's geen onaanvaardbare risico's oplevert voor de mens, milieu en verspreiding. Omdat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's hoeft de verontreiniging niet met spoed te worden gesaneerd en stellen wij geen saneringstijdstip vast.

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

Er zijn geen gebruiksbeperkingen noodzakelijk.

6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als bedrijfsterrein. Na sanering wordt het gebruik gewijzigd in wonen.

6.1 Voornemen

In verband met de tijdsgebonden betrouwbaarheid van het saneringsplan, dient er binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking te worden gestart met de sanering.

De melder heeft aangegeven in 2024 te willen beginnen met de sanering.

6.2 Saneringsdoelstelling

Op basis van de wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om altijd alle verontreiniging te verwijderen. Na afweging van onder andere kosten, technische mogelijkheden en eventuele nazorg voor de verontreiniging die achterblijft, is de volgende saneringsdoelstelling opgenomen in het saneringsplan:



- De locatie wordt geschikt gemaakt voor het toekomstige gebruik als Wonen. Als terugsaneerwaarden voor de grond worden dan ook de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen wonen aangehouden.

6.3 Uitvoering sanering

De verontreinigde grond zal worden ontgraven, hierbij worden grotere stukken puin apart in depot/container geplaatst. De puinhoudende grond en het losse puin worden als aparte afvalstromen afgevoerd naar een daartoe erkende verwerker. Het terrein wordt hierna aangevuld met schone grond (klasse achtergrondwaarde) of gecertificeerd menggranulaat.

6.4 Verontreiniging grondwater

In het grondwater zijn verhoogde concentraties van minerale olie, ethylbenzeen en xylenen aangetroffen. Er is voldoende onderzoek uitgevoerd om de omvang van de grondwaterverontreiniging te bevestigen.

De omvang van de verontreiniging in het grondwater wordt als beperkt ($< 100 \text{ m}^3$) beschouwd. Vooralsnog staan er geen werkzaamheden gepland waarbij verontreinigd grondwater kan vrijkomen. Gezien het volume van het sterk verontreinigde grondwater is hier geen sprake van een ernstig geval en zal deze verontreiniging ook niet kadastraal worden geregistreerd.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

In de grond blijft na afronding van de sanering geen restverontreiniging op de locatie achter, zodat nazorg-maatregelen en/of gebruiksbeperkingen voor grond niet noodzakelijk zijn.

In het grondwater blijft er wel een verontreiniging achter van beperkte omvang. Afhankelijk van de geplande werkzaamheden in de grond nabij de (beperkte) verontreiniging in het grondwater moeten hier aanvullende maatregelen worden getroffen.

7. Kadastrale registratie

Het volgende perceel wordt geregistreerd door het Kadaster omdat grond boven de interventiewaarden is verontreinigd.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
Veldhoven	D	1236	WBA

WBA = kennisgeving beschikking artikel 29/37 Wet bodembescherming (geval ernstige verontreiniging en noodzaak spoedige sanering).

Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour in de grond is als bijlage 2 bijgevoegd.



8. Rechtsbescherming

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
het secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar. U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer 073 - 6808304, faxnummer 073 - 6807680 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij:

De voorzieningenrechter 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 de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

M.H.M. Clement
Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaart.
3. Voorschriften.



BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Schröder Beheer BV (t.a.v. de heer W. Schröder), Van Vroonhovenlaan 53, 5503 CN Veldhoven.
- Miltop BV (t.a.v. de heer G. Wagenaars), Graaf van Solmsweg 101a, 5222 BS 's-Hertogenbosch.
- Gemeente Veldhoven (t.a.v. P. Maas), Postbus 10.101, 5500 GA Veldhoven.



BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART





BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 30 november 2023 van Miltop BV, namens Schröder Beheer BV te Eindhoven, ingediende melding nader onderzoek en/of saneringsplan.

1. Meldingen

De uitvoerder van een bodemsanering dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier te mailen naar bodemsanering@odzob.nl:

Bij grondsanereringen door middel van ontgraving meldt u:

1. de start van de sanering, ten minste 5 werkdagen voor aanvang van de voorbereidende werkzaamheden;
2. het bereiken van het diepste punt van de ontgraving, ten minste 2 werkdagen van te voren;
3. het tijdstip waarop verificatiebemonstering gaat plaatsvinden, ten minste 2 werkdagen van te voren;
4. het einde van de grondsanering, ten minste 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:

1. 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;
2. het is niet toegestaan dat partijen verontreinigde grond van verschillende kwaliteit en samenstelling worden gemengd;
3. 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;
4. depots en containers voor tijdelijke opslag dienen op deugdelijke wijze te worden afgedekt met een lekdicht folie indien verontreinigde grond kan verwaaien of uitdampen;
5. eventueel vrijgekomen asbesthoudende grond of bodemmateriaal dient uiterlijk vier werkweken na het vrijkomen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

3. Wijziging saneringsplan

Indien zich voorafgaand aan de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het saneringsplan (saneringsdoelstelling en/of saneringsaanpak) wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde wijziging schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier met bijlagen te mailen naar bodemsanering@odzob.nl.

Ook als zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen, dient dit zo spoedig mogelijk op dezelfde wijze te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

4. Saneringsverslag

Binnen 8 weken na melding einde sanering of melding einde saneringsfase moet een saneringsverslag met het betreffende meldingsformulier bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter instemming worden ingediend via bodemloket@odzob.nl.



De voor de hiervoor genoemde meldingen te gebruiken meldingsformulieren zijn beschikbaar op onze website via www.odzob.nl/expertises/bodem-ontgroningen/bodembescherming.