



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035

5601 KA Eindhoven

T:

I: www.odzob.nl

Ontwerpbeschikking van Burgemeester en wethouders van Eindhoven

Aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. voor de beoordeling
van een saneringsplan voor de locatie Koning Arthurlaan 38a te
Eindhoven, EH077204103-SP-2.

Kenmerk

Z-2023-009290/

D-2023-134004

Datum

19 september 2023



Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Koning Arthurlaan 38a te Eindhoven	EH077204103-SP-2

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 29 juni 2023 van Archimil B.V. te Asten, namens Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. te 's-Hertogenbosch, een melding ontvangen voor het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven 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] Onderzoek van het grondwater aan de Koning Arthurlaan 38 A te Eindhoven (Archimil B.V., kenmerk: C216830.016/BBO, 30 november 2022).
- [3] Aanvullend onderzoek naar het grondwater aan de Koning Arthurlaan 38 A te Eindhoven (Archimil B.V., kenmerk: C216830.022/BBO, 26 april 2023).
- [4] Deelsaneringsplan grondwater Koning Arthurlaan 38 A te Eindhoven (Archimil B.V., kenmerk: C216830.017.R1 /BBO, 28 april 2023).
- [5] Memo (Archimil B.V., kenmerk: C216830.024/BBO, 6 september 2023).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

De locatie betreft een voormalig politiekantoor, waarbij een sterke grond- en grondwaterverontreiniging is ontstaan met minerale olie, vluchtige olie en vluchtige aromaten bij een ondergrondse brandstoftank. Eerder is door ons vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat met spoed dient te worden gesaneerd. Tevens is toen ingestemd met een deelsaneringsplan voor de grond.

Onderhavige beschikking heeft betrekking op de aanpak van de grondwaterverontreiniging.

2. Besluit

1. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking worden begonnen.
3. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
4. Er zijn voorschriften aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. De procedure van afdeling 3.4 wordt toegepast vanwege de diverse belanghebbenden. Daarnaast is de *Verordening bodemsanering gemeente Eindhoven 2009* van toepassing.

De proceduretermijn is geschorst van 17 augustus tot 6 september 2023 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

Het voornemen om deze beschikking te nemen is bekend gemaakt op <http://www.officielebekendmakingen.nl>.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Op 18 augustus 2020 hebben wij in een beschikking met nummer Z.174244/D.634708 (EH077204103-ESSP-1) bepaald, dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in grond en grondwater dat met spoed gesaneerd dient te worden.

In deze beschikking hebben wij ook ingestemd met het deelsaneringsplan voor de grond, dat bestond uit het realiseren van een leeflaag met een dikte van 1,0 meter, die voldoet aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen wonen.

Op 18 mei 2021 hebben wij in een brief met nummer Z.208037/D.751102 (EH077204103-EVA-1) ingestemd met het interimverslag van de uitgevoerde grondsanering. Onder de gerealiseerde leeflaag zijn sterke verontreinigingen achtergebleven. Aangegeven is dat het saneringsverslag nog dient te worden aangevuld met de uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van funderingspalen en het aanbrengen van de bodemlussen van het WKO-systeem. Tevens is aangegeven dat de grondwaterverontreiniging diende te worden geactualiseerd en dat een saneringsplan voor het grondwater moest worden ingediend.

Uit de in 2022 en 2023 uitgevoerde grondwateronderzoeken (rapporten [2] en [3]) blijkt dat de omvang van de grondwaterverontreiniging wat kleiner is dan eerder beschikt.

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:

- De aanwezige leeflaag dient in stand te worden gehouden.
- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontour is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond achtergebleven onder de gerealiseerde leeflaag zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant.



- Het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water middels een infiltratievoorziening binnen de interventiewaardecontouren van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant.

Uit de in 2022 en 2023 uitgevoerde grondwateronderzoeken (rapporten [2] en [3]) blijkt dat de omvang van de grondwaterverontreiniging kleiner is dan eerder beschikt. De actuele interventiewaardecontour van het grondwater is weergegeven in bijlage 2.

6. Saneringsplan

De locatie was braakliggend. Na sanering wordt het gebruik gewijzigd in wonen met tuin.

6.1 Voornemen

In verband met de vastgestelde spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging en de eerder gestelde termijn in onze beschikking van 18 augustus 2020 moet binnen één jaar na inwerkingtreding van deze beschikking begonnen worden met de sanering.

De melder heeft aangegeven in 2023 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:

- Er wordt een eindsituatie bereikt met in de ondergrond een grote restverontreiniging (nagenoeg stabiel of stabiel binnen 30 jaar).

6.3 Uitvoering sanering

De stabiele eindsituatie wordt aangetoond door middel van grondwatermonitoring. Hierbij geldt de situatie zoals vastgesteld in 2022 (rapport [2]) als nulsituatie.

Bij de monitoring worden zowel peilfilters in de kern van de verontreiniging als peilfilters rond de kern op diverse diepten bemonsterd en onderzocht op de gehalten aan minerale olie, vluchtige olie en vluchtige aromaten. De grondwatermonitoring wordt uitgevoerd in 2023 en 2025.

6.4 Terugvalscenario

Bij de grondwatermonitoring worden de volgende actiewaarden gehanteerd:

- peilfilters in de kern: 2 x de gehalten van de nulsituatie voor zover de gehalten boven 50% van de interventiewaarde liggen;
- peilfilters rondom de kern: 3 x de gehalten van de nulsituatie voor zover de gehalten boven 50% van de streefwaarde liggen;
- voor vluchtige olie gelden geen streef- en interventiewaarden; voor vluchtige olie worden daarom dezelfde streef- en interventiewaarden aanhouden als voor minerale olie.

Indien de actiewaarden worden overschreden, wordt binnen een periode van twee maanden een herbemonstering en -analyse uitgevoerd.



Indien de overschrijding wordt bevestigd, dan zal (in overleg met het bevoegd gezag) door middel van aanvullend onderzoek worden vastgesteld of daadwerkelijk sprake is van verspreiding uit de kern of dat sprake is van een andere oorzaak.

Indien sprake is van verspreiding dan zal, afhankelijk van de resultaten en de oorzaak, aan het bevoegd gezag binnen een termijn van drie maanden een voorstel worden voorgelegd waarin:

- een voorstel wordt gedaan voor het aanpassen van het monitoringsplan (langer doorzetten monitoring, andere of meerdere peilfilters monitoren; alleen indien verwacht wordt dat stabiele situatie alsnog kan worden aangetoond); of
- een voorstel wordt gedaan met betrekking tot de te nemen actieve maatregelen om de doelstelling alsnog te bereiken (terugvalsscenario; bijvoorbeeld onttrekking via de drain).

Wij stemmen in met het voorgestelde terugvalsscenario.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afronding van de sanering zal er een restverontreiniging op de locatie achterblijven. Daarom kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn en gelden er gebruiksbeperkingen.

In het saneringsverslag of het nazorgplan dat in opdracht van de saneerder dient te worden opgesteld, wordt aangegeven welke nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag en/of nazorgplan moet bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant worden ingediend.

Het saneringsverslag omvat de volledige sanering van zowel de grond als het grondwater (inclusief de uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van de funderingspalen en het aanbrengen van de bodemplussen van het WKO-systeem.

7. Kadastrale registratie

Op 18 augustus 2020 hebben wij een beschikking genomen op het nader onderzoek. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. De betreffende percelen zijn al geregistreerd.

8. Rechtsbescherming

De ontwerpbeschikking zal op 21 september 2023 gepubliceerd worden op <http://www.officielebekendmakingen.nl>. Vanaf die datum worden de beschikking en onderliggende stukken gedurende zes weken ter visie gelegd bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, Wal 28 te Eindhoven.



Gedurende deze termijn kunt u uw zienswijze over de ontwerpbeschikking aan ons naar keuze schriftelijk of mondeling kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven,
namens deze,



Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaart.
3. Voorschriften.
4. Besluit van toepassing verklaren art. 3.4 Wbb.



BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze ontwerpbeschikking is verzonden aan:

- Archimil B.V. (t.a.v. ██████████), Koningsplein 18, 5721 GJ Asten.
- Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. (t.a.v. ██████████), Magistratenlaan 24, 5223 MD 's-Hertogenbosch.
- Eigenaars percelen kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie P, nrs. 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3818, 3820, 3821, 3823 en 3825.



BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART





BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 29 juni 2023 door Archimil B.V. te Asten, namens Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. te 's-Hertogenbosch, ingediende melding nader onderzoek en/of saneringsplan.

1. Meldingen

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

Bij de bemonstering ten behoeve van de beëindiging van de grondwatersanering meldt u ten minste 2 werkdagen voor aanvang:

1. de monitoringsronden in het kader van het vaststellen van het bereiken van de stabiele eindsituaties.

2. 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 Zuidooost-Brabant door het betreffende meldingsformulier met bijlagen te mailen naar info@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 Zuidooost-Brabant.

3. Saneringsverslag

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

Het saneringsverslag omvat de volledige sanering van zowel de grond als het grondwater (inclusief de uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van de funderingspalen en het aanbrengen van de bodemlussen van het WKO-systeem).

4. Overige voorschriften

De rapportage van de eerste in 2023 uit te voeren monitoringsronde dient uiterlijk uiterlijk 31 december 2023 te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant via info@odzob.nl.

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



BIJLAGE 4 BESLUIT VAN TOEPASSING VERKLAREN ART. 3.4 WBB

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN EINDHOVEN;

gezien de melding, ingediend door Archimil BV te Asten namens Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 29 juni 2023 naar aanleiding van het indienen van een nader onderzoek voor de locatie Koning Arthurlaan 38a te Eindhoven:

overwegende,

dat een aantal (rechts)personen mogelijk als derde belanghebbenden moeten worden aangemerkt;

BESLUITEN:

op grond van artikel 3.10 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding de beschikking tot instemming met het saneringsplan voor de locatie Koning Arthurlaan 38a te Eindhoven afdeling 3.4 van deze wet van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld namens burgemeester en wethouders van Eindhoven op 19 september 2023.