



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 [REDACTED] [REDACTED] voor de instemming met het
saneringsplan voor de locatie Corridor 1 en omgeving in
Valkenswaard (NB085800540).

Kenmerk

Z-2025-010228/
D-2025-200505

Datum

17 november 2025



Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Corridor 1 en omgeving in Valkenswaard	NB085800540

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ontving op 2 juli 2025 van Sweco Nederland B.V. te Eindhoven, namens [REDACTED] te Lommel, een melding voor saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier Nader onderzoek en/of saneringsplan
- [2] Actualisatie bodemonderzoek VOCl-verontreiniging aan de Corridor 1 te Valkenswaard [NB085800540] (Sweco Nederland B.V.; referentienummer: NL25-648800269-129641 D1, d.d. 27 maart 2025)
- [3] Saneringsplan VOCl-verontreiniging aan de Corridor 1 te Valkenswaard [NB085800540] (Sweco Nederland B.V.; referentienummer: NL25-648800269-129648 D2, d.d. 27 maart 2025)
- [4] Email: Verzoek aanvullende gegevens bij SP NB085800540 (Sweco Nederland B.V., d.d. 26 augustus 2025)

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

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

Oorzaak van de verontreiniging

Op de locatie Corridor 1 tot en met 11 / Karel Mollenstraat Zuid 27 en 29, kadastraal bekend als gemeente Valkenswaard, sectie B, nummer 2555 (zie [bijlage 2B](#)) is textielreinigingsbedrijf Cleaning Palace aanwezig geweest van ongeveer 1960 tot 1986. Bij de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf is tetrachlooretheen (PER) in de bodem gekomen.

Verontreinigende stoffen

PER behoort tot de zogenaamde vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl), waartoe ook trichlooretheen (TRI), dichloorethenen (DCE) en vinylchloride (VC) behoren. PER kan in de bodem door bacteriën worden afgebroken tot TRI, DCE en VC en vervolgens tot onschadelijke stoffen.

Tot de VOCl behoort ook dichloorpropan (DCP) dat naast PER in de verontreinigingskern is aangetroffen.

2. Besluit

1. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. Met de sanering moet binnen drie maanden na inwerkingtreding van deze beschikking worden begonnen.
3. 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. Deze procedure wordt toegepast omdat:

- er de diverse belanghebbenden zijn;
- de verontreiniging in verband met verspreidingsrisico's met spoed moet worden gesaneerd.

De proceduretermijn is geschorst van 31 juli tot 26 augustus 2025 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Op 15 januari 2020 hebben wij in onze beschikking met kenmerk Z.136738/D.542866 bepaald dat dit een geval van ernstige bodemverontreiniging met VOCl in het grondwater betreft.

Omdat verspreidingsrisico's aanwezig zijn moet de verontreiniging met spoed worden gesaneerd.

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

In de beschikking ernst en spoed van 15 januari 2020 hebben wij de volgende gebruiksbeperkingen opgelegd om de aanwezige risico's zoveel mogelijk te beperken:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontour is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater (of het infiltreren van water middels een infiltratievoorziening) binnen de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontour (zie [bijlage 2B](#)).

5.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen.

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als wonen zonder tuin, bedrijven, kantoren en infrastructuur. Dit gebruik blijft na afloop van de sanering gehandhaafd.

6.1 Voornemen

In verband met de vastgestelde spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging moet binnen drie maanden na inwerkingtreding van deze beschikking begonnen worden met de sanering.

De melder heeft aangegeven in 2025 te willen beginnen met de sanering.



6.2 Saneringsdoelstelling

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

Na de sanering blijft een grote maar stabiele restverontreiniging in het grondwater achter. De bodem blijft hierbij geschikt voor het huidige gebruik.

6.3 Uitvoering sanering

In het saneringsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen de sanering van het brongebied (zie [bijlage 2A](#)) en de sanering van de pluim (zie [bijlage 2B](#)).

Bronsanering

Om een stabiele eindsituatie te kunnen bereiken moet de nalevering vanuit de bron afnemen. Hiertoe wordt in het brongebied (circa 380 m²) éénmalig substraat, bestaand uit bacteriën en hulpstoffen, geïnjecteerd om de natuurlijk afbraak te bevorderen. De voorgenomen terugsaneerwaarden voor de bron zijn:

- PER: 1.500 µg/l
- TRI: 11.000 µg/l
- DCE: 4.000 µg/l
- VC: 200 µg/l

De peilbuizen 1 (2,5-3,5), 11 (2,3-3,3), 14 (2,4-3,4), VAL04 (7,5-8,5) en 05 (11-12) worden bemonsterd en geanalyseerd op VOCl (inclusief VC), DOC, nitraat, sulfaat, pH, zuurstof en redoxpotentiaal. Bemonstering van deze peilbuizen vindt plaats voorafgaand aan de injecties en 6, 12 en 24 maanden na uitvoering van de injecties.

Het definitieve ontwerp van het injectieraster van de aannemer dient bij de startmelding te worden gevoegd en minimaal 5 werkdagen voor aanvang te worden ingediend.

Pluimsanering

De pluim wordt tien jaar lang gemonitord om de effecten van de bronsanering te meten en vast te stellen of de restverontreiniging stabiel is en blijft. Gepland is 17 peilbuizen op verschillende diepten te monitoren.

In 2025 wordt, voorafgaand aan de bronsanering, de nulsituatie vastgelegd. De bronsanering wordt volgens planning uitgevoerd in het eerste kwartaal van 2026 en twee jaar later afgerond. De monitoring van de pluim wordt uitgevoerd in 2027, 2029, 2031, 2033 en 2035.

Voor de peilbuizen binnen de interventiewaardencontour geldt dat een afnemende trend moet worden aangetoond en voor de peilbuizen buiten de interventiewaardencontour gelden:

- de tussenwaarden als signaalwaarden;
- de interventiewaarden als actiewaarden.

Bij overschrijding van de signaalwaarden worden peilbuizen herbemonsterd als deze niet passen in het verwachte verloop van de gehalten of als er twijfel bestaat over de reproduceerbaarheid. Bij overschrijding van de actiewaarden worden de peilbuizen altijd herbemonsterd. Als de overschrijding van de actiewaarde wordt bevestigd wordt het monitoringsnetwerk, in overleg met het bevoegd gezag, uitgebreid.

Ijkmomenten (en mogelijkheid tot bijsturen) vinden plaats na zes (2031) en tien (2035) jaar monitoren.



6.4 Terugvalscenario

Omdat een onderscheid wordt gemaakt tussen bron- en pluimsanering kunnen verschillende terugvalscenario's noodzakelijk zijn.

Als bijvoorbeeld de terugsaneerwaarden tijdens de bronsanering worden overschreden kan binnenluchtonderzoek noodzakelijk zijn. Als daaruit blijkt dat te hoge gehalten in de binnenlucht aanwezig zijn zal dat vermoedelijk tijdelijk (veroorzaakt door afbraak van PER tijdens de bronsanering) zijn. Een mogelijke maatregel om dit (tijdelijk) op te lossen kan ventilatie zijn.

Als de terugsaneerwaarden na twee jaar niet worden gehaald of dreigen niet gehaald te worden, kunnen extra injecties in het brongebied worden uitgevoerd en/of kan de duur van de bronsanering worden verlengd.

Ook als uit de monitoring van de pluim blijkt dat deze niet stabiel is of wordt kunnen extra injecties worden uitgevoerd.

Omdat de uitvoering van een terugvalscenario altijd maatwerk is, wordt voorafgaand aan de uitvoering, een voorstel voor het terugvalscenario aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter beoordeling gestuurd. Zonodig wordt hierover overlegd.

Wij stemmen in met deze werkwijze en terugvalscenario's.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afronding van de sanering zal er een sterke restverontreiniging in het grondwater op de locatie achterblijven. Daarom kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn en kunnen er gebruiksbeperkingen worden opgelegd.

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.

7. Kadastrale registratie

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



8. Rechtsbescherming

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

In het beroepschrift moet het volgende zijn opgenomen: naam en adres van de indiener, de dagtekening, 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:

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 het beroep te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

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

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Manager

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kaarten.
3. Voorschriften.



BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

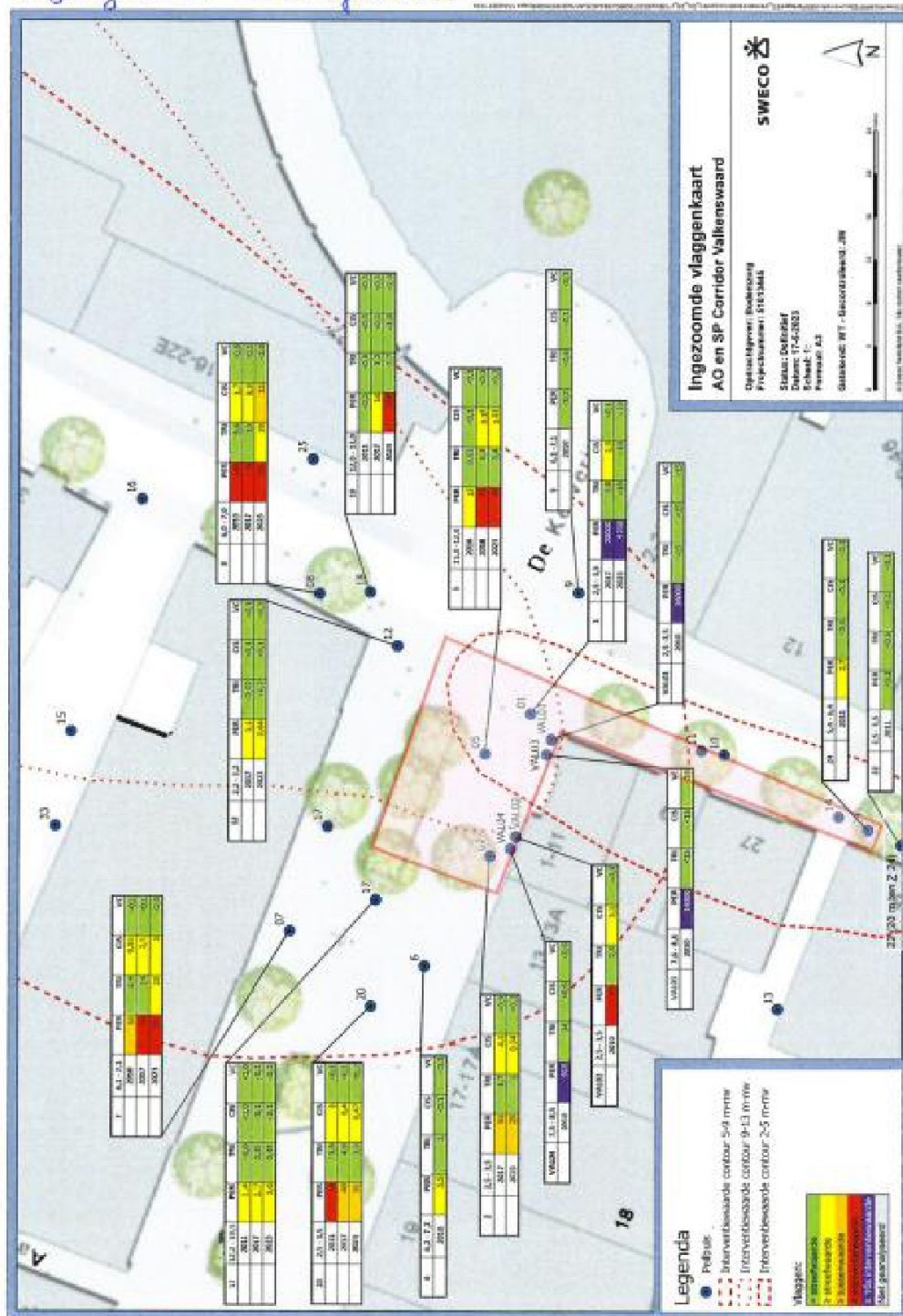
Deze beschikking is verzonden aan:

- Sweco Nederland B.V., Postbus 203, 3730 AE DE BILT.
- [REDACTED], Schamprood 156, 3920 LOMMEL (België).
- Gemeente Valkenswaard, Postbus 10.100, 5550 GA VALKENSWAARD.
- Bodemzorg, Postbus 2, 1566 ZG ASSENDELFT.
- Eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie B, nummers: 1977, 1991, 1992, 2000, 2017, 2498, 2499, 2549, 2553, 2555, 2670, 2671, 2672, 2829, 2830, 3082, 3660, 3688, 3730, 3768, 3769, 3898, 3899, 3900, 4024, 4291, 4297, 4302, 4304, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4703, 4704, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4781, 4999, 5048, 5091 en 5155.
Deze perceelnummers zijn weergegeven in bijlage 2B.



BIJLAGE 2 KAARTEN

Bijlage 2 A: Brongebied (roze)





Bijlage 2 B: Interventiewaarden con tour grondwater

Kadastrale kaart

Uw referentie: 51013445-4576



12345	Dit kaartje is noordgericht	Schaal 1: 2000		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Valkenswaard
	Perceelnummer	Sectie		B
	Perceelnummer	Perceel		4576
	Vastgestelde kadastrale grens	 Interventiewaardecontour grondwater		
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit kaartje is geen betrouwbare meten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers beruht zich op de juistheid van de gegevens die worden overgenomen, met name op de juistheid van de kadastrale gegevens.		
	Bebouwing			

Voor een volledig beeld van de kadastrale gegevens, gelieve op 13 mei 2025.
De kadastrale kaart van het Kadaster en de openbare registers



BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 2 juli 2025 door Sweco Nederland B.V. te Eindhoven namens [REDACTED] te Lommel 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 in-situ saneringen meldt u ten minste 5 werkdagen voor aanvang:

1. het tijdstip van de bemonstering van de nulsituatie (vooral na grondsanering);
2. de start (of voorbereiding) van de aanleg van het in-situ systeem;
3. het tijdstip van het in werking stellen van het in-situ systeem;
4. de bemonstering ten behoeve van de tussentijdse rapportage;
5. 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 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.

3. 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.