

Herziene beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant

Kenmerk
Z-2023-001768/
D-2025-230130

Datum
15 december 2025

Aan Oak Hill Development B.V. voor de beoordeling van nader onderzoek en het saneringsplan voor diverse verontreinigingen aan de Industrieweg 4-18 in Bergeijk, NB172430137.

Onderwerp

Vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreinigingen en instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
diverse verontreinigingen aan de Industrieweg 4-18 in Bergeijk	NB172430137

1. Melding

1.1 Melding en ingekomen stukken

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 5 juli 2018 van Tritium Advies BV te Nuenen, namens Oak Hill Development B.V. te Amsterdam, een melding ontvangen voor het vaststellen van de ernst en spoed van diverse bodemverontreinigingen en het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan
- [2] Eindsituatie bodemonderzoek Hallen 7 -11 Industrieweg 2-16 te Bergeijk (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1701/071/MV-01, 31 maart 2017)
- [3] Eindsituatie bodemonderzoek Hallen 12, 13 en 14 Industrieweg 2-16 te Bergeijk (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1701/071/MV-02, 20 april 2017)
- [4] Eindsituatie bodemonderzoek Hallen 20 en 21 Industrieweg 2-16 te Bergeijk (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1701/071/MV-03, 21 april 2017)
- [5] Eindsituatie bodemonderzoek Hallen 6, 15 en 16 Industrieweg 2-16 te Bergeijk (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1701/071/MV-04, 26 april 2017)
- [6] Nader bodemonderzoek zware metalen Industrieweg 2-16 Bergeijk (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1712/013/MV-02, 3 mei 2018)
- [7] Actualiserend bodemonderzoek Minerale olie en vluchtige aromaten Hallen 1, 5 en 14 Industrieweg 2-16 Bergeijk (Tritium Advies BV; kenmerk: 1712/013/MV-03, d.d. 18 mei 2018)
- [8] Eindsituatie bodemonderzoek hallen 4, 5, 8 en 17 Industrieweg 2-16 Bergeijk (Tritium Advies BV; kenmerk: 1712/013/MV-01, d.d. 4 juni 2018)
- [9] Saneringsplan Industrieweg 4 -18 te Bergeijk (versie 0) (Tritium Advies BV; documentkenmerk: 1806/121/MV-01, d.d. 4 juli 2018)
- [10] E-mail: 1806121MV – aanvullende gegevens saneringsplan Industrieweg 4-18 te Bergeijk, NB172430137 (Tritium Advies BV, d.d. 31 juli 2018)
- [11] Risicobeoordeling nieuwe gevallen 4, 5 en 6

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.

1.2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Op 9 december 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS) in haar uitspraak met nummers 201904131/1/R1 en 201907347/1/R1 onze volgende stukken waarin wij instemden met het op 5 juli 2018 ingediende nader onderzoek en saneringsplan over de bodemverontreinigingen op Industrieweg 4-18 vernietigd:

- beschikking ernst en spoed en instemmen met het saneringsplan van 7 augustus 2018 met kenmerk Z.103021/D.370423
- beschikking instemmen met het saneringsverslag van 20 augustus 2019 met kenmerk Z.116930/D.493410
- beslissing op bezwaar van 19 april 2019 met kenmerk Z.109430/D.456031.

In deze herziene beschikking komen wij, na overleg met de gemeente Bergeijk, tegemoet aan het ingediende bezwaar en beroep en stellen wij ten aanzien van het nieuwe geval “verontreiniging 6” vast of risico’s aanwezig zijn.

Op 9 december 2020 heeft de RvS onze beslissing op bezwaar vernietigd en ons opgedragen een nieuw besluit te nemen. Dit onderhavige voorgenomen besluit gaat in op de destijds naar voren gebrachte bezwaren met betrekking tot verontreiniging 6. Daarom merken wij het definitieve besluit straks aan als een nieuwe beslissing op het bezwaarschrift.

1.3 Toelichting op de melding

De locatie Industrieweg 2-12 (ook bekend als NB172400013) is sinds 1964 in gebruik als bedrijfsterrein. Van 1973 tot 2010 was Diffutherm er gevestigd. Via chemische processen werden corrosiewerende middelen, koudlijmen voor bouwchemie en autocosmeticaproducten en reinigers geproduceerd uit onder andere bitumen, rubber en wassen.

Omstreeks 2006 heeft Diffutherm het naastgelegen terrein Industrieweg 16 (bekend als NB172400092) aangekocht. Dat terrein heeft tot 1975 braak gelegen, waarna metaalverwerkingsbedrijf Wilvo er is gevestigd. Dit bedrijf bewerkte metaal machinaal, waarbij hydraulische en smeerolie werden gebruikt, een beitsbad aanwezig was op het buitenterrein en van 2000 tot 2010 lijm werd opgeslagen en verspoten.

De voormalige bedrijfsruimten van Diffutherm zijn nu verdeeld in individuele bedrijfsruimten en verhuurd of verkocht. In het kader hiervan is het buitenterrein heringericht:

- de bestrating is vernieuwd,
- er zijn parkeervakken aangelegd,
- er is een gescheiden rioolsysteem aangelegd, waarvoor ontgraven is tot maximaal 3 meter.

In het saneringsplan komen de volgende verontreinigingen aan de orde:

Verontreiniging 1:	Diepe olieverontreiniging in grond en in grondwater.
Verontreiniging 2:	Grondverontreiniging met zware metalen (3 kernen).
Verontreiniging 3:	Grondverontreiniging met PAK.
Verontreiniging 4:	Nieuw geval van ondiepe grondverontreiniging met olie en/of xylenen (2 kernen).
Verontreiniging 5:	Nieuw geval van grondverontreiniging met olie bij de grens met Ekkerstraat 43.
Verontreiniging 6:	Nieuw geval van grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOC) afkomstig van Ekkerstraat 43.

De interventiewaardencontouren van de grondverontreinigingen 2 tot en met 5 zijn weergegeven in de [bijlage 2a](#), [bijlage 2b](#) en [bijlage 2c](#). In [bijlage 2d](#) en [bijlage 2e](#) zijn de geplande ontgravingscontouren weergegeven voor verontreinigingen 1, 3, 4 en 5 en in [bijlage 2f](#) de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging 1. De interventiewaardencontour van grondwaterverontreiniging 6 is weergegeven in [bijlage 5](#).

Eerdere beschikking en correspondentie

Verontreiniging 1

Op 18 juli 2018 hebben wij in onze beschikking met kenmerk Z.77901/D.363674 besloten dat de olieverontreiniging in grond en in grondwater ter plaatse van de hallen 1, 5 en 14 een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging betreft dat niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.

In deze beschikking hebben wij ook ingestemd met een saneringsplan voor deze olieverontreiniging. De sanering bestaat uit een meerjarige monitoring om aan te tonen dat deze verontreiniging stabiel is.

Een deel van deze grondverontreiniging wordt volgens het onderhavige saneringsplan ontgraven in verband met de aanleg van kabels en leidingen.

Verontreiniging 6

Op 15 juli 2016 heeft de provincie Noord-Brabant in een brief met kenmerk C2192857/4018660 (NB172400055) bepaald dat er een grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, ontstaan in 1994, aanwezig is ter plaatse van Ekkerstraat 43 en Industrieweg 2-12, maar dat er als gevolg van deze verontreiniging geen sprake is van risico's. Een toelichting op verontreiniging 6 is opgenomen in bijlage 4.

Beoordeling gevallen

Historische en nieuw gevallen

Bij bodemverontreinigingen wordt een onderscheid gemaakt tussen historische en nieuwe gevallen. Historische gevallen zijn ontstaan voor 1987 en nieuwe gevallen daarna. Bij sanering van historische gevallen moeten humane, ecologische en verspreidingsrisico's worden weggenomen of tenminste zo veel mogelijk beperkt. Bij sanering van nieuwe gevallen moet, zover redelijkerwijs mogelijk, alle nieuw ontstane verontreiniging uit grond en grondwater worden verwijderd.

Verontreiniging 1

In deze beschikking worden ernst en spoed niet vastgesteld voor deze verontreiniging omdat in de genoemde beschikking van 18 juli 2018 al is vastgesteld dat dit een historisch geval van ernstige bodemverontreiniging betreft dat niet met spoed hoeft te worden gesaneerd.

Verontreinigingen 2 en 3

In deze beschikking worden ernst en spoed bepaald ten aanzien van de historische verontreinigingen 2 en 3.

Nieuwe gevallen 4, 5 en 6

Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan na 1987) vallen onder het regime van artikel 13 van de Wet bodembescherming. Het vaststellen van ernst en spoed (het tijdstip waarop met de sanering moet worden gestart) is voor nieuwe gevallen niet van toepassing. Ongeacht of een nieuw geval qua omvang ernstig is of niet, moet immers met de sanering zo snel mogelijk worden gestart.

Voor de nieuwe gevallen (verontreinigingen 4, 5 en 6) wordt in deze beschikking vastgesteld of deze risico's opleveren.

Sanerende maatregelen

In deze beschikking zijn sanerende maatregelen beoordeeld ten aanzien van de verontreinigingen 1, 3, 4 en 5. Ten aanzien van de verontreiniging 2 worden geen sanerende maatregelen getroffen en ten aanzien van verontreiniging 6 is een sanering in 2020 afgerond (zie [bijlage 4](#)).

Grondwater

Er wordt ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen tot maximaal 3 m –mv ontgraven. Het grondwater is in de afgelopen jaren niet boven 3,2 m –mv aangetroffen. Er wordt dus in principe geen grondwater onttrokken.

2. Besluit

1. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond (verontreiniging 2) op basis van artikel 29 Wet bodembescherming.
2. De sanering van de grondverontreiniging met zware metalen (verontreiniging 2) is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK in de grond (verontreiniging 3) op basis van artikel 29 Wet bodembescherming.
4. De verontreinigingen met olie en/of xylenen in grond (verontreinigingen 4 en 5) zijn nieuwe gevallen, die niet leiden tot humane, ecologische of verspreidingsrisico's.
5. Er is sprake van een restverontreiniging van een nieuw geval met VOCl in het grondwater (verontreiniging 6) dat niet leidt tot humane, ecologische of verspreidingsrisico's.
6. Met het saneringsplan voor de verontreinigingen 1, 3, 4 en 5 wordt ingestemd.
7. In verband met de tijdgebonden betrouwbaarheid moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking met de sanering van de verontreinigingen 1 en 3 worden begonnen.
8. Met de sanering van de nieuwe gevallen in grond (verontreinigingen 4 en 5) moest in 2018 worden gestart.
9. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing (zie paragraaf 5.1).
10. Er zijn voorschriften aan de sanering verbonden (zie [bijlage 3](#)).
11. Deze herziene beschikking treedt in de plaats van de vernietigde beschikking van 7 augustus 2018 met kenmerk Z.103021/D.370423.

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 meerdere belanghebbenden zijn.

De ontwerpbeschikking heeft zes weken ter inzage gelegen. Bij brief van 21 oktober 2025, ontvangen op 23 oktober 2025, heeft AK advocaten om uitstel verzocht van de termijn voor het indienen van een zienswijze. Op 31 oktober 2025 hebben wij, ondanks dat het hier een wettelijke termijn betreft (3.16 lid 1 Awb), per mail uitstel voor het indienen van de zienswijze verleend tot 1 december 2025.

Omdat wij op 12 december 2025 nog geen zienswijzen hebben ontvangen is deze definitieve beschikking opgesteld.

4. Ernst en spoed van de verontreinigingen 2 en 3

Verontreiniging 2

Er is sprake van een geval van ernstige grondverontreiniging met zware metalen, omdat de interventiewaarden in de grond voor koper lood, nikkel en/of zink overschreden worden in een bodemvolume van 172 m³.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als bedrijfsterrein de aangetroffen verontreiniging 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.

Verontreiniging 3

Er is *geen* sprake van een geval van ernstige grondverontreiniging met PAK (verontreiniging 3), omdat de interventiewaarden in de grond overschreden worden in een bodemvolume van minder dan 25 m³.

Risico's nieuwe gevallen 4, 5 en 6

De verontreinigingen 4, 5 en 6 leiden bij het huidige gebruik, conform stuk [11] niet tot humane, ecologische of verspreidingsrisico's.

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 te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan. Voor verontreiniging 1 zijn al gebruiksbeperkingen opgelegd in onze beschikking van 18 juli 2018. Voor de volledigheid vermelden wij die ook in deze beschikking. Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontouren is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontouren van de grondverontreinigingen zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontouren van de grondwaterverontreinigingen is alleen toegestaan met goedkeuring de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontouren (zie bijlagen 2 en bijlage 5).

5.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

5.3 Beheermaatregelen

Beheermaatregelen zijn niet noodzakelijk.

6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als bedrijfsterrein. Dit gebruik blijft na afloop van de sanering gehandhaafd.

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 van de verontreinigingen 1 en 3. Omdat de verontreinigingen 4 en 5 nieuwe gevallen betreffen, dienden deze in 2018 te worden gesaneerd.

De melder heeft aangegeven de sanering te willen uitvoeren tussen oktober en december 2018.

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, zijn voor de te onderscheiden verontreinigingen de volgende doelstellingen opgenomen in het saneringsplan:

Verontreiniging 1: diepe olieverontreiniging

Doel is het verwijderen van de sterk verontreinigde grond ter plaatse van het rioleringstracé. Dit is een deelsanering omdat alleen verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd in het kader van de rioolaanleg. De overige sterk verontreinigde grond blijft achter als restverontreiniging. Er gelden geen terugsaneerwaarden.

Verontreiniging 3: PAK-verontreiniging in grond

De sterk verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. Als terugsaneerwaarde geldt de interventiewaarde.

Verontreiniging 4: nieuw geval van olie- en/of xylenenverontreiniging met twee kernen

De verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. Als terugsaneerwaarden gelden de tussenwaarden.

Verontreiniging 5: nieuw geval van olieverontreiniging

De verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. Als terugsaneerwaarde geldt de achtergrondwaarde.

Ten aanzien van verontreiniging 2 zijn geen sanerende maatregelen gepland. In 2020 is vastgesteld dat verontreiniging 6 in voldoende mate is gesaneerd (zie [bijlage 4](#)).

6.3 Uitvoering sanering

Grond

Vrijkomende sterk verontreinigde grond (naar schatting 371 m³) wordt direct op vrachtwagens geladen. Er wordt geen depot voor sterk verontreinigde grond ingericht.

Bij de werkzaamheden wordt ook circa 1.320 m³ licht verontreinigde grond ontgraven. Deze grond wordt wel in depot gezet en gekeurd. Als de grond milieuhygiënisch (AW2000) en civieltechnisch van voldoende kwaliteit is wordt deze op de locatie hergebruikt als aanvulgrond.

Daarnaast wordt aanvulgrond van elders gebruikt. Deze grond moet voldoen aan AW2000 (schone grond).

Grondwater

Er wordt ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen tot 3 m -mv ontgraven. Het grondwater is in de afgelopen jaren niet boven 3,2 m -mv aangetroffen. Er wordt dus in principe geen grondwater onttrokken. Als bijlage 4 in het saneringsplan is een Plan van Aanpak (PvA) op hoofdlijnen opgenomen voor het geval toch grondwateronttrekking noodzakelijk blijkt.

Als voorafgaand aan of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden grondwateronttrekking noodzakelijk blijkt wordt dit gemeld als wijziging op het saneringsplan en wordt het PvA op hoofdlijnen aangevuld en gedetailleerd op basis van een bemalingsadvies.

6.4 Deelsanering verontreiniging 1

Door de melder is verzocht om slechts een gedeelte van het geval van ernstige bodemverontreiniging met olie (verontreiniging 1) te saneren. Omdat het belang van de bescherming van de bodem niet in het geding is, staan wij een deelsanering toe.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afronding van de sanering zullen er restverontreinigingen op de locatie achterblijven. Daarom moeten nazorgmaatregelen worden genomen 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.

7. Kadastrale registratie

Op basis van de beschikking ernst en spoed van 7 augustus 2018 zijn de percelen waarop sterke restverontreinigingen in grond aanwezig waren kadastraal geregistreerd. Deze kadastrale registratie is verwijderd omdat de beschikking van 7 augustus 2018 is vernietigd.

Inmiddels is de grond gesaneerd, waardoor kadastrale registratie van de voor de sanering aanwezige sterke grondverontreinigingen niet zinvol is. In de herziene beschikking op het saneringsverslag van xx september 2024 met kenmerk Z-2023-001768/D-2024-129581 is aangegeven welke percelen na sanering kadastraal worden geregistreerd.

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.



Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

- Bijlagen :
1. Verzendlijst.
 2. Kadastrale kaarten.
 3. Voorschriften.
 4. Toelichting op verontreiniging 6.
 5. Contouren verontreiniging 6.

BIJLAGE 1. VERZENDLIJST

deze beschikking is verzonden aan:

- Tritium Advies BV (t.a.v. [REDACTED], Collseheide 48, 5674 VN NUENEN.
- Oak Hill Development B.V. (t.a.v. [REDACTED], Concertgebouwplein 21, 1071 LM AMSTERDAM.
- College van burgemeester en wethouders van Bergeijk (t.a.v. [REDACTED], Postbus 10.000, 5570 GA BERGEIJK.
- De eigenaren van de percelen kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie D, nummers 5013, 6487, 6495, 6496, 6498, 6503, 6532, 6590 en 6591.
- De eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie D, nummer 5648.
- De eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie D, nummer 6531.

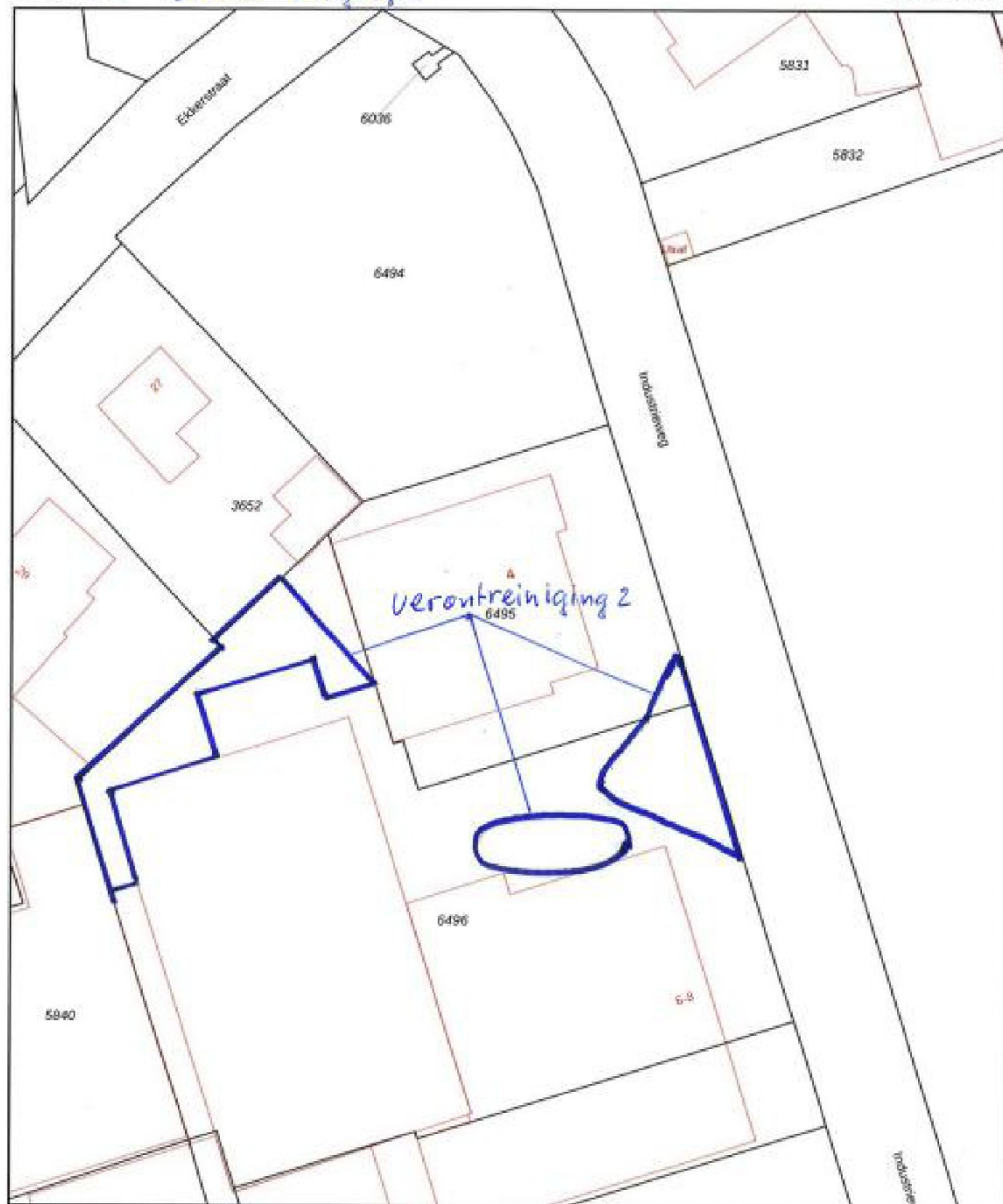
BIJLAGE 2 KADASTRALE KAARTEN



Bylage 2 A: L-Contouren grondverontreinigingen met cadastrele kaart.
(verontreiniging 2)

Kadastrale kaart

LW referentie: hav



12345 Deze kaart is noodgegrist
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Betekening

Schaal 1: 500

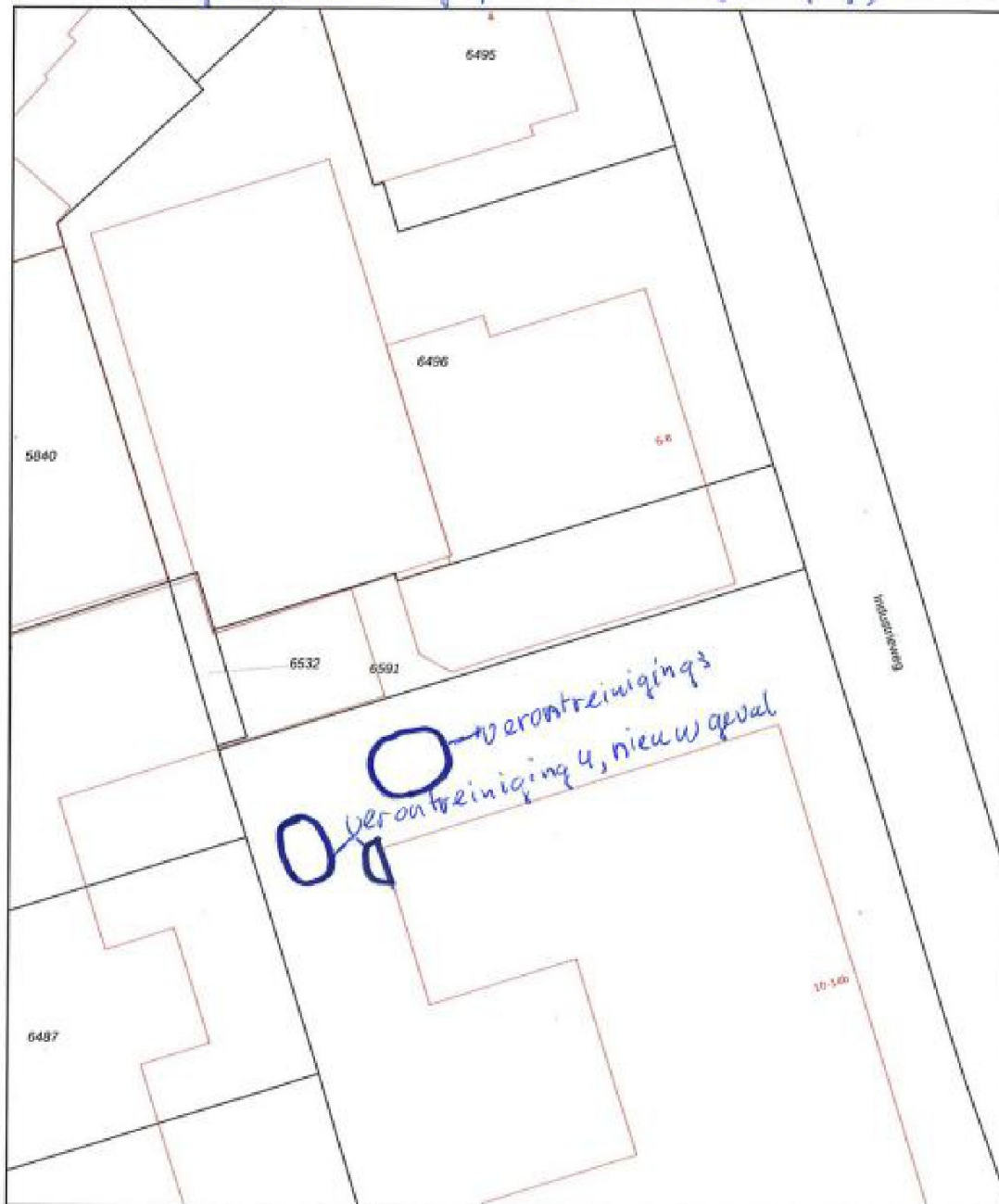
Kadastrale gemeente	Bergeijk
Secitie	D
Perceel	6495

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



bijlage 2 B.1 - Contouren grondverontreiniging met PAK (verontreiniging 3)
Kadastrale kaart en grondverontreiniging met olie (verontreiniging 4) Uw referentie: haw



12345	Deze kaart is leeggemaakt	Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergeijk
12345	Voorafgestelde kadastrale grens	Sectie		D
12345	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel		6591
12345	Administratieve kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.		
12345	Rebouwing	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 26 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers




Bijlage 2C: 1-contour nieuw geheel die in grond
(verontreinigings)

Kadastrale kaart

Uw referentie: hav

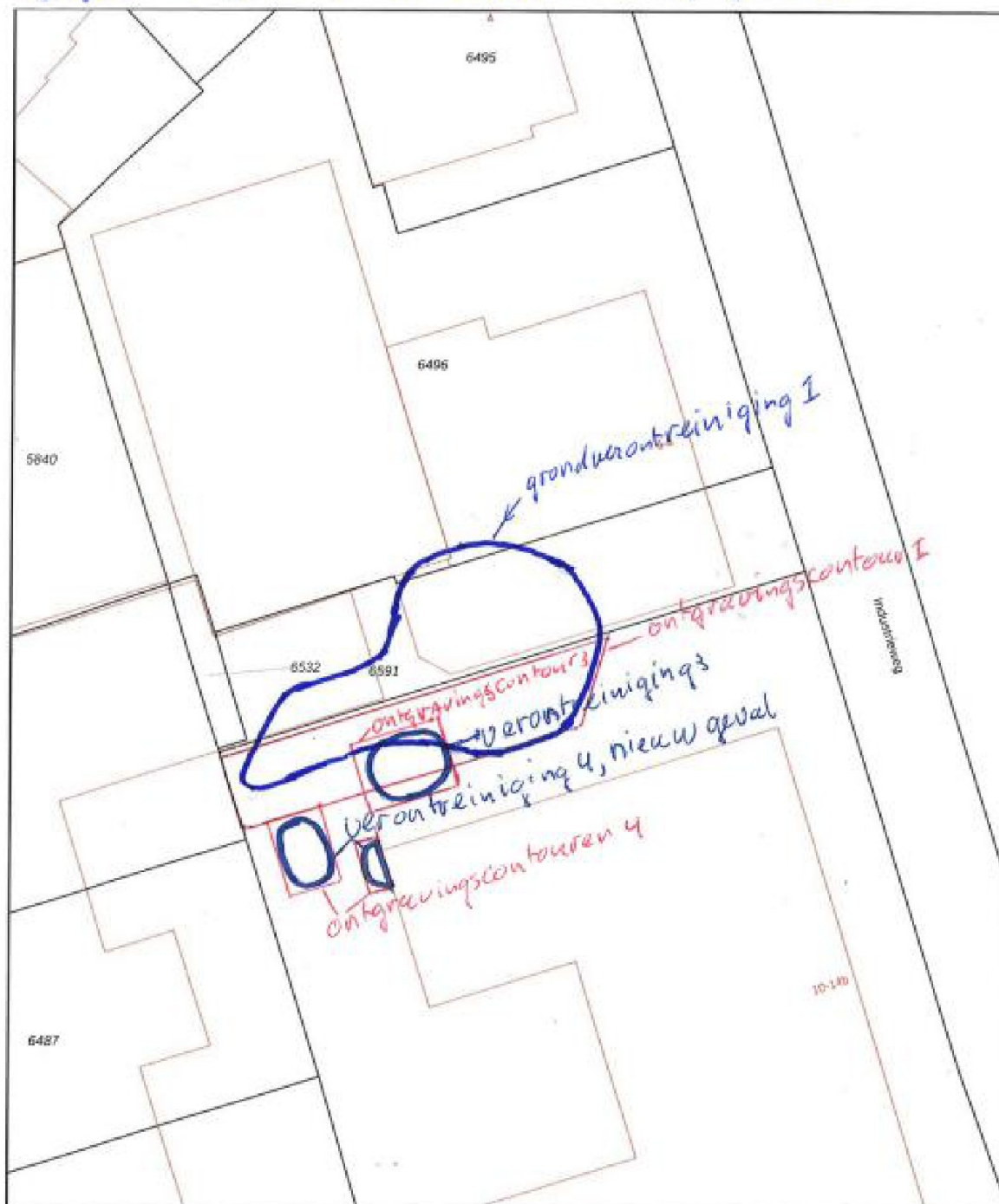


0 10 20 30 40 50m

12345	Bezijs kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Bergeijk
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6503
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>				



Bijlage 2 D: ontgravingscontouren verontreiniging 1,3 en 4




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
16	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beijel
	Huisnummer	Sectie	D
	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel	6591
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Betekening		
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 databankrecht.			



Bijlage 2 E: ontgravingscontour verontreinigings



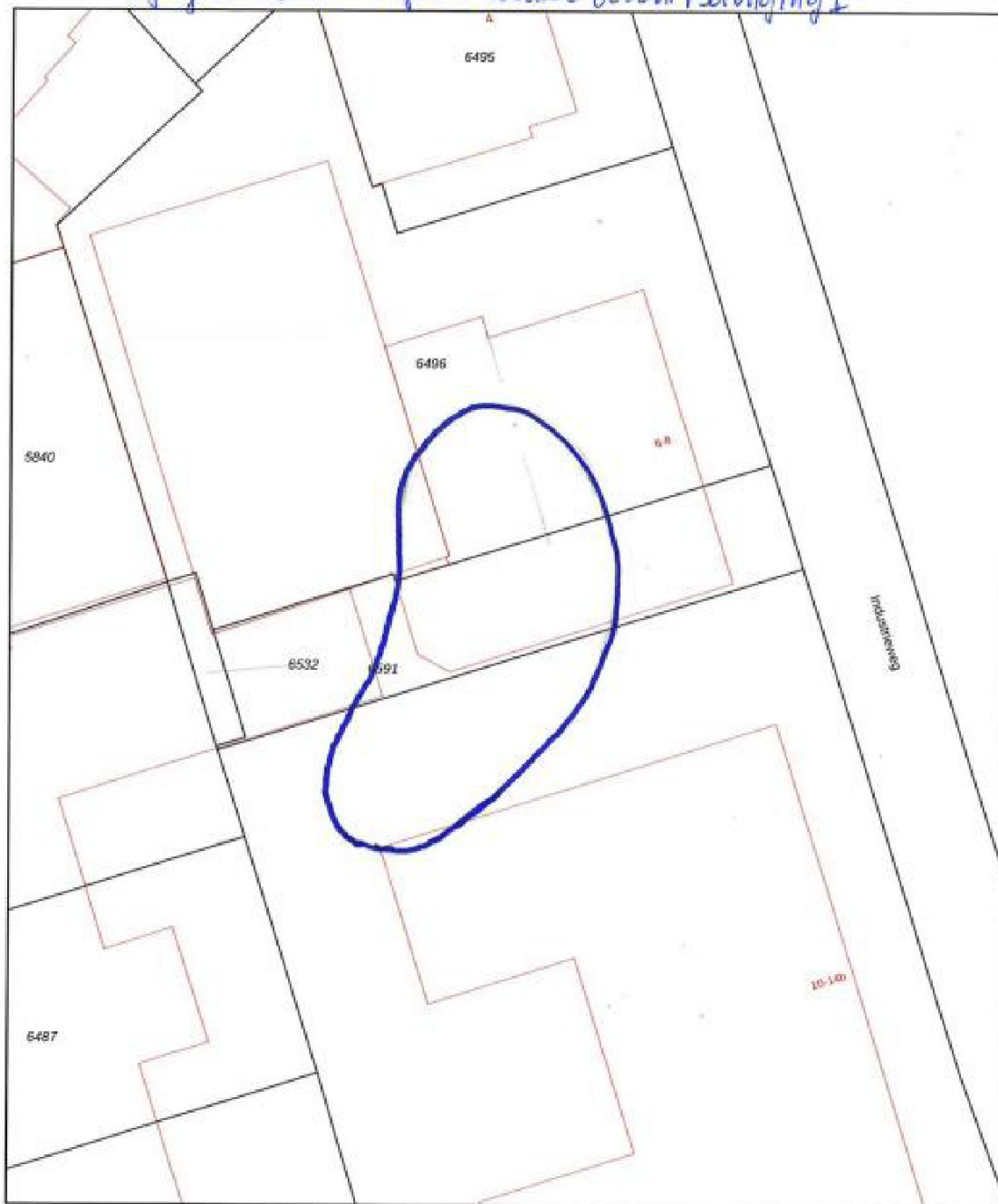
<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beleuning</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geknipt op 26 januari 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Bergijk</p> <p>Sectie</p> <p>D</p> <p>Perceel</p> <p>6503</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



Kadastrale kaart

Bijlage 2F : i-contour grondwater verontreiniging I

Uw referentie: haw



12345 75	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Bergeijk Sectie D Perceel 6591	
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2023 De Bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p> <p>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 databankrecht.</p>			

BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 5 juli 2018 door Tritium Advies BV te Nuenen, namens Oak Hill Development B.V. te Amsterdam ingediende melding nader onderzoek en 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. Daarnaast dient een papieren exemplaar per post te worden verstuurd naar de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

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. Daarnaast dient een papieren exemplaar per post te worden verstuurd naar de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De voor de hiervoor genoemde meldingen te gebruiken meldingsformulieren zijn beschikbaar op onze website via www.odzob.nl/overheden/vergunningverlening/bodem/formulieren-en-meldingen-wet-bodembescherming.

BIJLAGE 4 Toelichting op verontreiniging 6

Voor de beoordeling van deze verontreiniging zijn de volgende onderzoeken van belang:

- [1] Grondwatermonitoring Ekkerstraat 43 te Bergeijk (SGS EcoCare B.V.; kenmerk: EZ 853.553, d.d. 14 juni 1996)
- [2] Grondwater analyseresultaten (SGS EcoCare B.V.; kenmerk: PD/lvg/972093 EB 855.000, d.d. 13 juni 1997)
- [3] Rapportage nulsituatie bodemonderzoek Diffutherm BV te Bergeijk (Taww Milieu bv; rapportnummer: R3586634.B02/AAB, d.d. 2 december 1997)
- [4] Grondwateronderzoek Veco B.V. Ekkerstraat 43 Bergeijk (SGS EcoCare B.V.; kenmerk: EZ 857.283, d.d. 18 november 1999) *(opgenomen als bijlage 6 in [7] het rapport van Milon van 7 juli 2004)*
- [5] Nulsituatie onderzoek VECO Ekkerstraat 43 Bergeijk (SGS Environmental Services; kenmerk EZ 860.191; d.d. 13 mei 2003). *In dit rapport (opgenomen als bijlage 7 in [7] het rapport van Milon van 7 juli 2004) zijn ook de resultaten besproken van monitoringsronden uitgevoerd door SGS op 13 november 1997, 13 maart 1998, 26 januari 1999, 15 mei 2000, 14 november 2001 en 14 april 2003)*
- [6] Actualiserend bodemonderzoek aan de Ekkerstraat 43/a te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 24360, d.d. 7 juli 2004)
- [7] Veco. VOS-rapportage 2003 en resultaten peilbuis 1 t/m 4 (BMD Advies ; kenmerk : B04-668-a/fp, d.d. 8 oktober 2004)
- [8] Grondwatermonitoring 2005 aan de Ekkerstraat 43 te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 25523, d.d. 3 november 2005)
- [9] Grondwatermonitoring 2007 aan de Ekkerstraat 43 te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 27672, d.d. 22 januari 2008)
- [10] Monitoring grondwater 2008 Industrieweg 2-12 te Bergeijk (DHV B.V., kenmerk SKI/HD/NvH/MA/RME-0884, d.d. 21 mei 2008)
- [11] Onderzoek naar bodemverontreiniging Ekkerstraat 43A te Bergeijk, historisch onderzoek (SRE 7) Milieudienst; projectnummer: 461577, november 2008)
- [12] Haalbaarheidsstudie Industrieweg Bergeijk (DHV B.V.; PvM/SKI/MC/R_MD-EH20110009, d.d. 15 maart 2011)
- [13] Monitoring 2012 Industrieweg 2-12 Bergeijk (DHV B.V.; SK/SS_MD-AF20120877, d.d. 15 mei 2012)
- [14] Eindsituatie bodemonderzoek Ekkerstraat 43a te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 20161072, d.d. 9 mei 2016)
- [15] Grondwateronderzoek Ekkerstraat 43a te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 20161408, augustus 2016)
- [16] Briefrapportage bodemonderzoek Industrieweg 2-12 te Bergeijk (Sweco Nederland B.V.; kenmerk: 349028, d.d. 23 juni 2016)
- [17] Brief "Bodemverontreiniging Industrieweg 2-2 te Bergeijk NB172400013" (Provincie Noord-Brabant; kenmerk: C2192857/4018669, d.d. 15 juli 2016)
- [18] Grondwateronderzoek Ekkerstraat 43a te Bergeijk (Milon bv; projectnummer: 20171842, 14 december 2017)
- [19] Verificatie van het grondwater tijdens een grondwatermonitoring aan de Industrieweg 2-12 te Bergeijk (NB172430081) (Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, zaaknummer: 18081242, d.d. 1 oktober 2018)

- [20] Grondwatermonitoring Ekkerstraat 43 te Bergeijk (BSB Advies bv, kenmerk: 19009/P19003, d.d. 26 juni 2019)
- [21] Grondwatermonitoring Ekkerstraat 43 te Bergeijk (BSB Advies bv, kenmerk: 20010/P20002, d.d. 22 juni 2020)
- [22] Brief "Monitoring 2020" (gemeente Bergeijk; kenmerk: BER-2020-0961 / 20UT008120, d.d. 31 augustus 2020)
- [23] Verificatie van de grondwatermonitoring aan de Industrierweg 2-12 te Bergeijk (NB172430081) (Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, zaaknummer: 2021-025075, d.d. 11 oktober 2021)

Uit deze onderzoeken valt op te maken dat deze grondwaterverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl) is ontstaan op Ekkerstraat 43 en zich vandaar in oostelijke (stroomafwaartse) richting heeft verplaatst naar Industrierweg 4-18, de openbare weg (Industrierweg) en Kennedylaan 10 (zie [bijlage 5](#)).

Algemeen

De verontreinigende stoffen, behorend tot de vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen, zijn.

- tetrachlooretheen (PER)
- trichlooretheen (TRI)
- dichloorethenen (DCE)
- vinylchloride (VC)

PER en TRI zijn ontvettingsmiddelen die zijn en worden gebruikt in onder andere metaalindustrie, verfspuiterijen en chemische wasserijen. Deze stoffen kunnen in de bodem worden afgebroken tot DCE en VC. VC kan verder worden afgebroken tot etheen, ethaan en uiteindelijk in ongevaarlijke stoffen als kooldioxide en water.

Ekkerstraat 43 (NB172400055)

In 1994 heeft zich bij het bedrijf dat op deze locatie gevestigd was een calamiteit voorgedaan waarbij het grondwater sterk verontreinigd is geraakt met VOCl.

De gemeente Bergeijk was in het kader van de Wet Milieubeheer (Wm) bevoegd gezag voor dit bedrijf en is daarom ook opgetreden als bevoegd gezag voor de grondwaterverontreiniging die is ontstaan door deze calamiteit. Wat betreft sanering is gekozen voor een monitoringsvariant en er zijn van 1996 tot 2020 circa 20 monitoringsronden uitgevoerd.

In [bijlage 5](#) is het punt waar de calamiteit zich heeft voorgedaan aangegeven als P1. Grondwater van 3,5 tot 4,5 meter minus maaiveld (m -mv) ter plaatse was in 1996 sterk verontreinigd met PER (120 µg/l) en TRI (8.100 µg/l). In het ondiepe grondwater (circa 3 tot 7 m -mv) heeft deze verontreiniging zich in oostelijke richting verplaatst. In het diepere grondwater (7 tot 8 m -mv) op de locatie zijn geen gehalten boven de interventiewaarden aangetroffen.

In de loop der jaren zijn de gehalten aan VOCl op Ekkerstraat 43 door afbraak en verdunning afgenomen tot onder de interventiewaarden. In 2019 en 2020 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan VOCl aangetroffen. Dit betekent dat er sprake is van een "loslatende pluim". Er is geen bron meer aanwezig waarvan nalevering van sterke grondwaterverontreiniging naar de pluim op kan treden. De gemeente Bergeijk heeft daarom in haar brief van 31 augustus 2020 (stuk [22]) aangegeven dat de monitoring op deze locatie kan worden afgesloten.

Industrieweg 4-18 (NB172430137)

Aan de oostkant van deze locatie nabij de Industrieweg is tot in 2000 grondwater onttrokken van 5 tot 15 meter diepte. Onbekend is vanaf welk moment deze onttrekking werd gebruikt, maar wel bekend is dat deze in 1993 al in gebruik was. In bijlage 5 is deze onttrekking weergegeven als P2. Mogelijk is de verontreinigingspluim daarom in deze richting verspreid. In 1999 was grondwater uit deze onttrekking sterk verontreinigd.

Uit de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd op dit terrein blijkt dat er in de volgende peilbuizen sterke verontreinigingen met VOCI zijn aangetroffen:

- peilbuis 15 (3,1-5,1 m –mv) in 2002, 2005, 2006, 2008, 2011 en 2012. Niet sterk verontreinigd in 1997 en niet meer onderzocht na 2012. In bijlage 5 is deze peilbuis aangegeven als P3;
- peilbuis 22 (3,0-5,0 m –mv) in 2011 en 2012. Niet meer onderzocht na 2012. In bijlage 5 is deze peilbuis aangegeven als P4;
- onttrekking (P2, 5-15 m –mv) in 1999. In 2011 was grondwater uit onttrekking licht verontreinigd.

De onttrekking en de peilbuizen 15 en 22 zijn niet meer op de locatie aanwezig.

Op dit terreindeel kan nog sterk verontreinigd grondwater aanwezig zijn ter plaatse van de in bijlage 5 weergegeven interventiewaardencontour. De laatste resultaten die wijzen op een sterke verontreiniging in het grondwater zijn uit 2012. Door natuurlijke afbraak en verdunning zijn deze gehalten mogelijk al afgenomen tot onder de interventiewaarden.

Industrieweg/Kennedylaan 10 (NB172400072)

In opdracht van de provincie Noord-Brabant is in 2016 onderzoek (stuk [16]) uitgevoerd naar de pluim van deze verontreiniging. Hieruit bleek dat grondwater in één peilbuis (C1.1-2 {4,3-5,3}) op de westelijke grens van Kennedylaan 10 sterk verontreinigd was met DCE (41,7 µg/l). In bijlage 5 is deze peilbuis aangegeven als P5.

In haar brief van 15 juli 2016 (stuk [17]) heeft de provincie naar aanleiding van dit rapport aangegeven dat er naar aanleiding van deze verontreiniging geen risico's aanwezig zijn. Als gebruiksbeperking is in deze brief aangegeven dat voor het onttrekken van verontreinigd grondwater goedkeuring van de ODZOB, namens Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, noodzakelijk is.

In opdracht van de ODZOB is in 2018 opnieuw onderzoek (stuk [19]) naar de pluim van deze verontreiniging uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn de peilbuizen die door Sweco in 2016 zijn geplaatst opnieuw bemonsterd en geanalyseerd. Hierbij zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan VOCI aangetroffen. Ook peilbuis C1.1-2, waarin in 2016 een sterk verhoogd gehalte aan DCE was aangetroffen, was nu licht verontreinigd met DCE (6,9 µg/l).

In opdracht van de ODZOB is in 2021 nogmaals onderzoek (stuk [23]) naar de pluim van deze verontreiniging uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn de relevante peilbuizen die door Sweco in 2016 zijn geplaatst opnieuw bemonsterd en geanalyseerd. De eerder verloren geraakte peilbuizen C3.1-1 en C3.1-2 zijn herplaatst en nabij de voormalige onttrekking op Industrieweg 4-18 zijn nieuwe peilbuizen geplaatst met filters van 4,4-5,4 m –mv en 11,1-12,1 m –mv. Deze nieuwe peilbuizen staan vlakbij de voormalige onttrekking (P2) en de voormalige peilbuis 22 (P4).

Hierbij zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan VOCI aangetroffen. Ook peilbuis C1.1-2, waarin in 2016 een sterk verhoogd gehalte aan DCE was aangetroffen, was in 2021 opnieuw licht verontreinigd met DCE (14 µg/l).

Op het terreindeel Industrierweg/Kennedylaan 10 is geen sterk verontreinigd grondwater meer aanwezig. Gezien de analyseresultaten is sprake van een krimpende pluim: in 2016 was grondwater in P5 sterk verontreinigd, in 2018 en 2021 was grondwater ter plaatse niet sterk verontreinigd meer. Ook op de grens van de Industrierweg en Industrierweg 4-18, nabij de voormalige onttrekking (P2) en peilbuis 22 (P4), was grondwater maximaal licht verontreinigd.

Conclusie

De grondwaterverontreiniging met VOCI wordt steeds kleiner. In [bijlage 5](#) zijn weergegeven:

- de maximale pluim (zwart) van waar deze is ontstaan (P1) tot de verste peilbuis die sterk verontreinigd was (P5). De pluim heeft nooit deze maximale omvang gehad, want toen de sterke grondwaterverontreiniging P5 bereikte, werd in verschillende stroomopwaartse peilbuizen al geen sterke verontreiniging meer aangetroffen;
- de huidige sterk verontreinigd pluim (roze), die alleen aanwezig is op Industrierweg 4-18. De maximale oppervlakte hiervan is circa 1.000 m². Gezien de analyseresultaten kan grondwater ter plaatse nog sterk verontreinigd zijn tot een diepte van 7 m -mv. Het volume waarin nog sterk verontreinigd grondwater aanwezig kan zijn bedraagt maximaal 4.000 m³.

De percelen kadastraal bekend als gemeente Bergeijk, sectie D, nummers 5013 (Industrierweg) en 5648 (Kennedylaan 10) liggen dus buiten de interventiewaardencontour en hier gelden geen gebruiksbeperkingen.

Omdat sprake is van een krimpende pluim, zijn geen verspreidingsrisico's aanwezig. Ook humane en ecologische risico's zijn niet aanwezig.

Omdat met de uitgevoerde monitoring tussen 1996 en 2020 is vastgesteld dat voldoende is gesaneerd is het bepalen van spoed niet van toepassing. Het betreft in feite een restverontreiniging van de uitgevoerde sanering. Deze restverontreiniging leidt niet tot humane, ecologische en verspreidingsrisico's.

BIJLAGE 5 Contouren verontreiniging 6

