



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

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

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Kenmerk
Z-2026-012308/
D-2026-140209

Datum
27 juli 2026

Aan Aras Onroerend Goed bv voor de beoordeling van het deelsaneringsverslag grond, de tussentijdse evaluatie aanleg grondwatersysteem en de vervolgaanpak voor de locatie Bosscheweg 34-40 en omgeving, Beek en Donk (gemeente Laarbeek), NB165900026.



Onderwerp

Beoordeling deelsaneringsverslag en tussentijdse evaluatie aanleg grondwatersysteem, inclusief vervolgaanpak.

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

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant heeft op 8 april 2025 van Soil Consult te Lieshout, namens Aras Onroerend Goed bv te Beek en Donk, een melding ontvangen van een deelsaneringsverslag van de grond en een beschrijving van de aanleg van een in-situ systeem voor de grond(water)sanering in de bron van de verontreiniging met betrekking tot bovengenoemde locatie.

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

De melding bevat de volgende stukken:

[1] Meldingsformulier saneringsverslag en/of nazorgplan.

[2] Tussenevaluatie grondsanering (bron fase 1) Bosscheweg 36-38 te Beek en Donk (Tritium Advies, kenmerk: 2402594EL-01, 7 april 2025).

[3] Tussenevaluatie aanlegfase in-situ grondwatersanering Van Thiel Beek en Donk (Groundwater Technology, kenmerk: 23037_01, 13 februari 2025).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

Voortraject

Vanaf de 19e 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 gechloreerde koolwaterstoffen, oftewel VOCI).

Op basis van onderzoek blijkt het grondwater op een deel van bedrijventerrein Bemmer IV te Beek en Donk verontreinigd te zijn geraakt door VOCI. Bij vervolgonderzoek is ter plaatse van de bronlocatie (tracé van de gedempte sloot) ook een verontreiniging van VOCI in de grond aangetroffen.

Voor de sanering is een raamsaneringsplan opgesteld dat in hoofdstuk 4 verder wordt besproken. De sanering bestaat uit 3 fasen, waarbij fase 1 en 2 reeds zijn uitgevoerd. Fase 3 (grondwatermonitoring) is nog in uitvoering en betreft het vervolg van de saneringswerkzaamheden.

2. Besluit

1. Wij stemmen op grond van artikel 39c Wet bodembescherming in met de uitgevoerde grondsanering.
2. Het systeem ten behoeve van de in-situ sanering van de grondverontreiniging is aangebracht.
3. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
4. Er zijn voorschriften aan de beschikking verbonden.
5. Wij stemmen in met de vervolgaanpak van de sanering.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

Op deze procedure is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. Uitgevoerde sanering

De bronlocatie was voorafgaand aan de sanering in gebruik als bedrijfsterrein. Dit gebruik wordt gehandhaafd na afloop van de sanering.

4.1 Eerdere beschikkingen en meldingen

Beschikking ernst en spoed (kenmerk: Z.67871/D.311062, d.d. 7 februari 2018)

In deze beschikking hebben wij bepaald dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in het grondwater dat in verband met mogelijke verspreidingsrisico's worden gesaneerd.

Aangezien de verontreiniging nog niet afdoende was ingekaderd, is later aanvullend onderzoek verricht naar de (horizontale) verspreiding van de verontreiniging in het diepere grondwater, alsmede naar de verontreiniging van de grond ter plaatse van de bronlocatie.

Beschikking raamsaneringsplan (kenmerk: Z.212308/D.851952, d.d. 13 december 2021)

Met het oog op de resultaten van de 1e fase onderzoek naar het diepe grondwater, de bodemlucht en de grond in het brongebied is ingestemd met een gefaseerd raamsaneringsplan.

De volgende drie fasen bij de uitvoer van de sanering worden hierbij onderscheiden:

1. uitvoeren aanvullend onderzoek:
 - a. inkadering van de pluim, stroomafwaarts;
 - b. onderzoek brongebied;
2. indienen Plan van Aanpak, incl. definitief monitoringsplan;
3. uitvoeren grondwatermonitoring.

Fase 1a. Pluimgebied

Voor het in beeld brengen van de diepe grondwaterverontreiniging in het pluimgebied zijn tijdens aanvullend onderzoek in de periode 2021-2022, 4 peilbuizen met filters op 40 en 60 meter minus maaiveld (m-mv) in de bermen en openbaar groen geplaatst. Hiermee is de verontreiniging aan de west- en noordzijde voorlopig ingekaderd, de pluim is aan de oostzijde nog niet voldoende ingekaderd. Hierbij hebben wij ingestemd met het voorstel om na drie opeenvolgende monitoringsronden (nulmonitoring en 2 opeenvolgende monitoringsronden) te bepalen of de contour aan de oostzijde nog verder moet worden ingekaderd.

Op basis van de inkadering in 2022 blijkt de verontreinigingspluim groter te zijn dan in 2021 beschikt. Hierdoor vallen er meer percelen binnen de gewijzigde verontreinigingscontour. Alle eigenaren van de percelen binnen de gewijzigde verontreinigingscontour krijgen een afschrift van deze beschikking.

Fase 1b. Brongebied

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn in het brongebied 17 boringen geplaatst, waarvan 10 met peilbuis. Hierbij is ter plaatse van het vroegere sloottracé een ernstige verontreiniging met VOCl in de grond vastgesteld met een omvang van circa 215 m3. Ter plaatse van het vroegere sloottracé is het freatische grondwater tevens sterk verontreinigd met VOCl.



Fase 2. Plan van aanpak, inclusief monitoringsplan

Op basis van het aanvullend onderzoek tijdens fase 1 is een Plan van Aanpak opgesteld (waarin ook het definitieve monitoringsplan voor de grondwaterverontreiniging is opgenomen). Op 28 november 2022 (Z 2022-005092/D-2022-069561) is ingestemd met het plan van aanpak.

Het Plan van Aanpak behelst:

- de saneringsaanpak van het brongebied (grond en freatisch grondwater), met als doel vracht verwijdering om nalevering vanuit de bron te stoppen c.q. te reduceren;
- het monitoringsplan voor de pluimzone van het middeldiepe en diepe grondwater, met als doel het vaststellen of er sprake is van een stabiele eindsituatie.

Fase 3. Grondwatermonitoring pluimgebied

De grondwatermonitoring van het pluimgebied staat gepland voor een periode van 10 jaar. De monitoring is gestart in 2024 (nulmonitoring), hierdoor zal de monitoring worden uitgevoerd tot 2034. De beoordeling van de monitoring vindt plaats per individuele monitoringsronde

4.2 Saneringsdoelstelling

Grondwater

Er wordt een eindsituatie bereikt met een grote restverontreiniging in het grondwater, die nagenoeg stabiel is of stabiel wordt binnen 30 jaar. Om de stabiele eindsituatie aan te tonen wordt de verontreiniging gedurende tenminste 10 jaar gemonitord.

Grond

In het plan van aanpak voor sanering van de bronzone is als doelstelling voor de sanering van grond opgenomen het zoveel mogelijk beperken van nalevering uit het brongebied (gedempte sloot).

4.3 Wijzigingen

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het plan van aanpak voor de sanering van de grond gemeld.

4.4 Uitgevoerde bronsanering

Grond

Middels de uitgevoerde ontgraving is (een deel van) de bron verwijderd tot de ontgravingsdiepte van 1,5 m-mv. Bij de controlemonsternamen worden nog wel verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde aangetoond. Door het aanbrengen van nulwaardig ijzer in de ontgravingsput wordt verdere verwijdering middels afbraak gestimuleerd.

Deze saneringsdoelstelling voor de grond is met de uitgevoerde sanering in voldoende mate gehaald.

Grondwater

Tijdens de ontgraving is op de putbodem nulwaardig ijzer in poedervorm aangebracht om zo sneller de optimale redoxomstandigheden te creëren, hierdoor wordt de chemische reductie verder gestimuleerd. Voor het aanbrengen van substraat is een drain ter plaatse van de putbodem aangebracht. Op 20 november 2024 is 1,5 m³ substraat in de bodem gebracht.

4.5 Vervolg van de sanering

Grond en grondwater, bron

De bronsanering bestaat verder uit het monitoren van het grondwater. Afhankelijk van de resultaten van deze monitoring wordt een voorstel gedaan voor het vervolg van de sanering.

Op basis van metingen en analyses wordt beoordeeld of bijsturing van de afbraak nodig is. Als de afbraak verloopt volgens verwachting wordt de monitoring in het kader van de processturing na 4 jaar afgerond. Als de afbraak langzamer verloopt dan verwacht, zal deze periode worden verlengd.



Op 20 november 2024 is de nulsituatie in de bron vastgelegd door de monitoring van de peilbuizen PB402, PB404, PB407A en PB410. De monitoring van de processturing vindt plaats na 6, 12, 24 en na 48 maanden. Na afloop van de bronsanering zal nog een verificatieplan worden opgesteld, waarin wordt beschreven hoe de eindsituatie in de grond en het freatisch grondwater wordt vastgesteld.

Op basis van de eindsituatie in de bron zal een beschikking voor de uitgevoerde bronsanering worden opgesteld.

Grondwater, pluim

De saneringsdoelstelling voor de pluimzone is het vaststellen of er sprake is van een stabiele of nagenoeg stabiele eindsituatie binnen 30 jaar (conform eerder beschikt raamsaneringsplan).

In het Raamsaneringsplan is hiervoor in een termijn van 10 jaar gehanteerd, waarbij jaarlijks 8 peilbuizen (met elk 2 filters op verschillende diepte van 40 en 60 m-mv) in de pluim worden bemonsterd en geanalyseerd op VOCl. In aanvulling hierop zullen in enkele peilbuizen analyses worden uitgevoerd om de potentie voor natuurlijke (biologische) afbraak te bepalen.

De eerste monitoringsronde (nulmonitoring van de pluim) is uitgevoerd op 21 november 2024 door Tritium Advies. De monitoring wordt jaarlijks uitgevoerd. De eerstvolgende monitoring zal in november 2025 worden uitgevoerd. Na de monitoring in 2026 wordt overlegd tussen de saneerder en de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant of nadere uitkartering in oostelijke richting noodzakelijk is.

De monitoringsperiode is vastgesteld op een periode van 10 jaar. Hierna wordt een evaluatie van de uitgevoerde sanering van de pluim opgesteld.

5. Gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om de aanwezige risico's van de in de grond en het grondwater achtergebleven sterke verontreiniging zoveel mogelijk te beperken. Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontour van de grond is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardecontour van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water middels een infiltratievoorziening binnen de interventiewaardecontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontouren (zie bijlage 2). In bijlage 2a is de restverontreiniging in grond na uitvoering van de grondsanering (bron) opgenomen. In bijlage 2b is de interventiewaardecontour in het grondwater (pluim) weergegeven. Deze grondwaterverontreinigingscontour is groter dan de beschikte contour in 2021.

6. Kadastrale registratie

Na afronding van de sanering is een restverontreiniging in de grond boven de interventiewaarde op de saneringslocatie achtergebleven. Daarom laten wij het perceel waarbinnen de restverontreiniging gelegen is opnieuw registreren (zie de tabel op de volgende pagina).



Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
Beek en Donk	C	1387	Afkomstig uit stuk Hyp4 74209/94

WBD = Kennisgeving instemming saneringsverslag art. 39c Wet bodembescherming (gebruiksbeperkingen grond).

Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour van de restverontreiniging in de grond is als bijlage 2 toegevoegd.

7. 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Clustermanager
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

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



BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Aras onroerend goed B.V. (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Bosscheweg 36, 5741 SX Beek en Donk.
- SoilConsult (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Vogelenzang 16, 5737 EJ Lieshout.
- Gemeente Laarbeek (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk.
- Eigenaars percelen kadastraal bekend gemeente Beek en Donk, secties C, nummers: 1387 (bronperceel), 1339, 1354 en sectie F, nummers: 1668-1672-1673-1674-1675-1670-2174-2251-2257-2351-2352-3148-2656-2657-2845-2848-2353-2932-3288-3269-3102-3114-3095-3071-3070-3069-3068-3278-3279-3182-3084-3242-3093-3012-3013-3252-3251-3249-3061-3285-3300-3299-3145-3247-3111-3179-3284-3090-2933-3322-3323-3324



BIJLAGE 2a KADASTRALE KAART SITUATIE GROND





BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 8 april 2025 van Soil Consult te Lieshout, namens Aras Onroerend Goed bv te Beek en Donk ingediende melding saneringsverslag en/of nazorgplan.

1. Meldingen

Twee werkdagen voor aanvang meldt u schriftelijk bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier te mailen naar bodemsanering@odzob.nl:

- de bemonstering in het kader van de nazorg;
- de bemonstering ten behoeve van de grondwaterbeheersing.

2. Monitoring

(Half)jaarlijks dient het monitoringsverslag van de grondwaterbeheersing met resultaten van de bemonstering te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door deze te mailen naar bodemloket@odzob.nl.

3. Planning

Monitoring processturing bron

Op 20 november 2024 is de nulsituatie ter plaatse van de bronzone (PB402, PB404 en PB 410) vastgelegd. Aanvullend is op 20 januari 2025 de nulsituatie ter plaatse van peilbuis PB407a vastgesteld. De eerstvolgende monitoring moet dan ook na 6 maanden (dus in juli 2025) worden gepland. Hierna worden de monitoring herhaald in januari 2026, januari 2027 en januari 2029.

Monitoring pluim

Het vastleggen van de nulsituatie ter plaatse van de peilbuizen 300 t/m 308 is op 21 november 2024 gebeurd. Hierna moet de monitoring jaarlijks worden uitgevoerd, de eerstvolgende monitoringsronde moet dan ook in november 2025 worden gepland.

Monitoring algemeen

Wij zien de rapportages van de monitoringsronden graag uiterlijk 2 MAANDEN NA UITVOERING tegemoet. Deze kunnen worden gestuurd naar bodemloket@odzob.nl. Mocht het onverhoopt niet mogelijk zijn om de monitoring tijdig uit te voeren worden wij hier graag van op de hoogte gesteld, inclusief een motivatie waarom de monitoring niet (tijdig) is uitgevoerd.

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