



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

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

Ontwerpbeschikking van Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant

Aan de erven [REDACTED] voor de beoordeling van het
saneringsplan voor de locatie van Heeswijkstraat 4a en
omgeving in Vught, NB086500213.

Kenmerk

Z-2024-000019/
D-2026-003226

Datum

28 januari 2026



Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Van Heeswijkstraat 4a en omgeving in Vught	NB086500213

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ontving op 27 december 2023 van BODEMkompas Management B.V. te Oss, namens de erven [REDACTED], een melding voor het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier Nader onderzoek en/of saneringsplan;
- [2] Grondwatermonitoring Versterstraat ter hoogte van nummers 9 en 11 te Vught (Silt Milieu B.V.; referentie: 2302344, d.d. 10 juli 2024). *Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens;*
- [3] Actualiserend bodemonderzoek Van Heeswijkstraat en van de Pollstraat te Vught (BK Ingenieurs B.V.; projectnummer: 213049 versie 3.0, d.d. 26 augustus 2024). *Dit is een naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens aangepaste versie;*
- [4] Saneringsplan Van Heeswijkstraat 4a te Vught (BODEMkompas Management B.V.; kenmerk: 23-1002.R1, d.d. 7 januari 2026). *Dit is een naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens aangepaste versie.*

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.

Chemische wasserij

Op de locatie is van tenminste 1942 tot 1973 een chemische wasserij aanwezig geweest. De bedrijfsactiviteiten hiervan worden als oorzaak van de bodemverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen beschouwd.

Verontreinigende stoffen

Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) zijn vluchtige oplosmiddelen die werden gebruikt in onder andere chemische wasserijen, verfspuiterijen en metaalindustrie. De bekendste zijn tetrachlooretheen (PER) en trichlooretheen (TRI). In de bodem kunnen deze stoffen door bacteriën afgebroken worden tot dichloorethenen (DCE) en vinylchloride (VC), stoffen die eveneens tot de VOCI behoren. Vervolgens kunnen deze stoffen verder worden afgebroken tot uiteindelijk onschuldigere stoffen als kooldioxide en water.

Rioleringswerkzaamheden (NB086501730)

Eind 2013 en begin 2014 zijn rioolwerkzaamheden uitgevoerd ter plaatse van de van Heeswijkstraat, de van de Pollstraat en de Schoonveldsingel. Om deze werkzaamheden in den droge te kunnen uitvoeren is verontreinigd grondwater onttrokken, gezuiverd en geloosd. Hierdoor is de verontreiniging afgenomen.

In het saneringsplan worden deze werkzaamheden beschouwd als (gedeeltelijke) bronsanering en wordt ervan uitgegaan dat mede hierdoor de verontreinigingspluim mogelijk al krimpt.



Actualiserend en aanvullend bodemonderzoek.

In 2018 hebben wij in onze beschikking ernst en spoed aangegeven dat de omvang van de verontreiniging in het grondwater nog niet was vastgesteld. Tijdens de onderzoeken [2] en [3] zijn de ligging en de omvang van de grondwaterverontreiniging nader vastgesteld en weergegeven in [bijlage 2b](#). De interventiewaardencontour van de grondverontreiniging is weergegeven in [bijlage 2a](#).

In 2018 is beschikt dat grond in een bodemvolume van 15 m³ en grondwater in een bodemvolume van tenminste 500.000 m³ sterk verontreinigd waren. De verontreiniging in grond is niet verder onderzocht en er wordt vanuit gegaan dat de omvang niet is gewijzigd. Op basis van de onderzoeken [2] en [3] wordt ook nu ingeschat dat grondwater in een bodemvolume van ruim 500.000 m³ sterk verontreinigd is.

2. Besluit

1. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in 2026 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 deze procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze procedure wordt toegepast omdat:

- er diverse belanghebbenden zijn;
- er sprake is van een spoedeisende locatie.

De proceduretermijn is met 15 weken verlengd. De proceduretermijn is geschorst van 2 april 2024 tot 28 november 2025 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Op 30 mei 2018 hebben wij in onze beschikking met kenmerk Z.71814/D.347860 bepaald dat op deze locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen in grond en in grondwater, dat met spoed moet worden gesaneerd in verband met mogelijke humane en verspreidingsrisico's.

Op 11 oktober 2018 hebben wij in onze brief met kenmerk Z.109672/D.385596 het binnenlucht-onderzoek 2018 beoordeeld. In deze brief hebben wij het volgende aangegeven:

"Er dient, conform het advies van RPS analyse bv, in de winterperiode een herhalingsmeting te worden uitgevoerd. De herhalingsmeting dient te worden uitgevoerd als de grondwaterstand na een nattere periode op een normale diepte is gekomen."

Op 1 september 2022 hebben wij in onze brief met kenmerk BHZ_BO-2020-2358 het binnenlucht-onderzoek 2021 beoordeeld. Wij concluderen dat uit de binnenlucht-onderzoeken uit 2018 en 2021 blijkt dat humane risico's ten gevolge van uitdamping niet aanwezig zijn. Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.



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 en om te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan. In onze beschikking ernst en spoed van 30 mei 2018 hebben wij gebruiksbeperkingen opgelegd. Voor de duidelijkheid herhalen we die in deze beschikking:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontouren is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardecontour van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidooost-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 Zuidooost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de percelen en perceelgedeelten die binnen de interventiewaardencontouren liggen zoals weergegeven in bijlage 2a (grond) en bijlage 2b (grondwater).

5.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Omdat uit de binnenluchtonderzoeken is gebleken dat er geen humane risico's door uitdamping aanwezig zijn, is het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen niet noodzakelijk.

6. Saneringsplan

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

6.1 Voornemen

In verband met de vastgestelde spoed van het geval van bodemverontreiniging moet uiterlijk in 2026 begonnen worden met de sanering.

De melder heeft aangegeven in 2026 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 saneringsdoelstelling opgenomen in het saneringsplan:

Het terrein moet na afloop van de sanering geschikt zijn voor het huidige gebruik, waarbij geen humane, ecologische en verspreidingsrisico's aanwezig zijn. Voor het grondwater betekent dit dat de verontreinigingspluim niet op onaanvaardbare wijze groter mag worden. Dit betekent dat de jaarlijkse toename aan sterk verontreinigd grondwater minder dan 1.000 m³ moet zijn.



6.3 Uitvoering sanering

De grondwaterverontreiniging wordt gemonitord om aan te tonen dat deze niet op onaanvaardbare wijze groter wordt. Hiertoe worden 29 peilbuizen in 2026, 2029 en 2032 bemonsterd en geanalyseerd op VOCl. De monitoringspeilbuizen en de nulsituatie zijn weergegeven in [bijlage 4](#).

De monitoringen worden uitgevoerd en de rapporten worden ter goedkeuring bij ingediend in het vierde kwartaal van de betreffende jaren. Als wordt voldaan aan de saneringsdoelstelling worden de resultaten van de laatste monitoringsronde in de vorm van een saneringsverslag bij ons ingediend.

De concentraties in de peilbuizen in het brongebied mogen tijdens de monitoringen niet toenemen met een factor 5 ten opzichte van de nulsituatie. In de pluim ten noorden van de Van der Pollstraat mogen de concentraties in de peilbuizen niet toenemen met een factor 2. De monitoringsresultaten van de peilbuizen binnen de interventiewaardencontour worden na de monitoringsronde in 2032 beoordeeld met behulp van de statistische rekenmethode van Mann-Kendall. Als daaruit blijkt dat sprake is van een toenemende trend wordt een terugvalscenario ingezet.

Voor de peilbuizen buiten de interventiewaardencontour is gekozen is voor de interventiewaarden als signaalwaarden.

Als de monitoringsrapporten voldoen stemmen wij daar per brief mee in. Als het saneringsverslag voldoet en de saneringsdoelstelling is bereikt stemmen wij daar in een beschikking mee in.

6.4 Terugvalscenario

Als de saneringsdoelstelling niet wordt bereikt wordt een terugvalscenario ingezet.

Als blijkt dat de gehalten in de peilbuizen in het brongebied en de pluim te sterk toenemen zal aanvullend onderzoek worden uitgevoerd en zullen indien noodzakelijk actieve saneringsmaatregelen worden uitgevoerd.

Bij overschrijding van interventiewaarden (= signaalwaarde) in de peilbuizen buiten de interventiewaardencontour worden de betreffende peilbuizen opnieuw bemonsterd en geanalyseerd om de toename te bevestigen. Als de toename wordt bevestigd worden nieuwe peilbuizen geplaatst om de omvang van de toename vast te stellen.

Als uit de laatste geplande monitoringsronde in 2032 blijkt dat de saneringsdoelstelling niet of in onvoldoende mate is bereikt, zal de saneerder met de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant overleggen over de exacte invulling van de in te zetten terugvalscenario's.

Wij stemmen in met het voorgestelde terugvalscenario.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperingen na afloop sanering

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

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



7. Kadastrale registratie

Op 30 mei 2018 hebben wij een beschikking genomen op het nader onderzoek. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. De perceelgedeelten waarop sterke verontreiniging in grond aanwezig is (gemeente Vught, sectie L, nummers 906 en 3722) zijn op basis van de beschikking op het nader onderzoek kadastraal geregistreerd onder nummer HYP4 73245/139.

8. Rechtsbescherming

Tegen de ontwerpbeschikking kunnen gedurende de zes weken dat deze ter inzage ligt zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen kunnen worden ingediend bij:

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Postbus 8035
5601 KA Eindhoven

In de definitieve beschikking worden eventuele zienswijzen behandeld.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

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



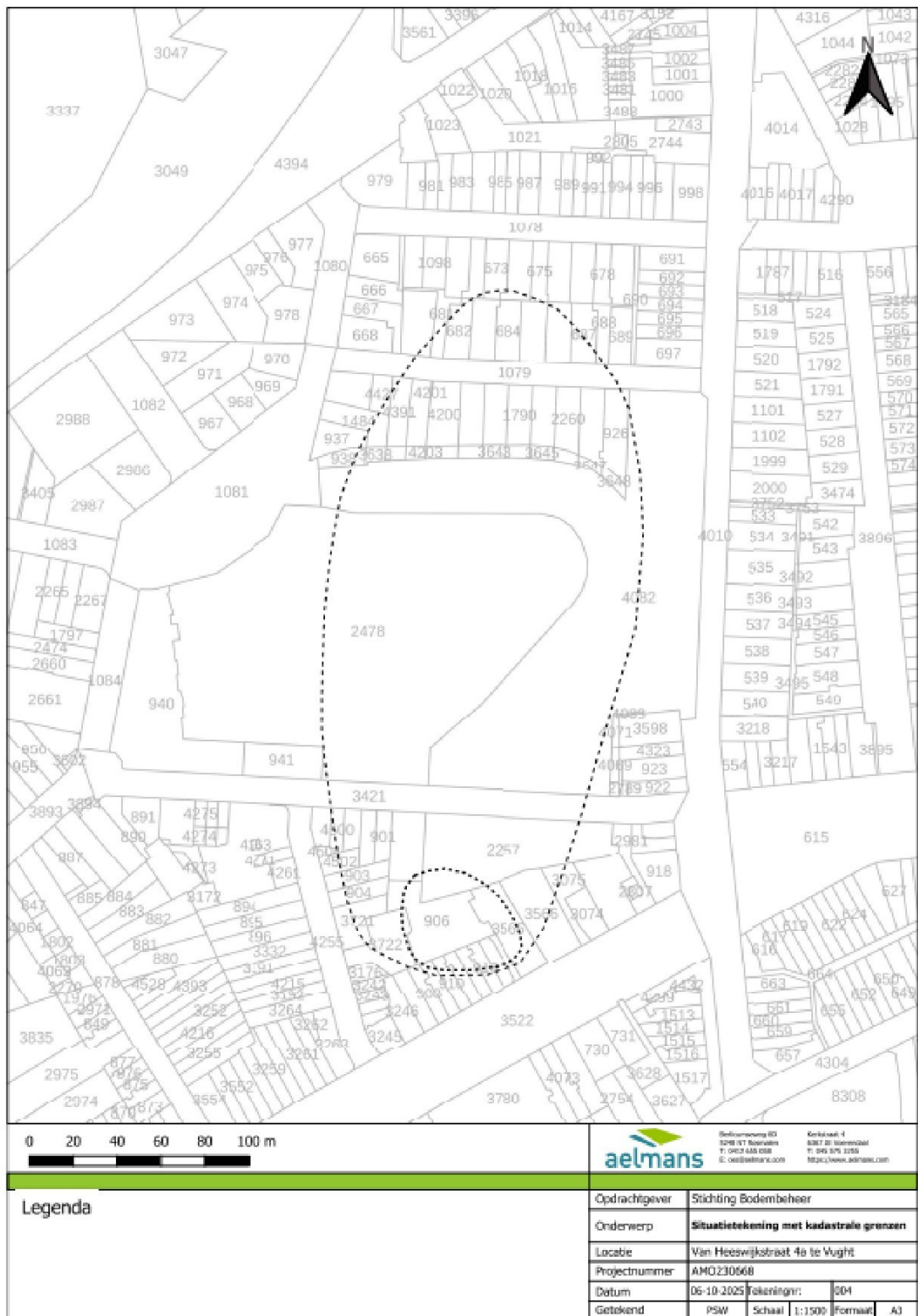
BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze ontwerpbeschikking is verzonden aan:

- BODEMkompas B.V. (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Hescheweg 60, 5342 CK OSS.
- De erven [REDACTED] te [REDACTED] (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], 5261 CE VUGHT.
- Gemeente Vught (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Postbus 10.100, 5260 GA VUGHT.
- Stichting Bodembeheer Nederland (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Brabantlaan 3, 5216 TV DEN BOSCH.
- ProRail (t.a.v. [REDACTED], [REDACTED], Moreelsepark 3, 3511 EP UTRECHT
- Eigenaren van de percelen (geheel of gedeeltelijk binnen de interventiewaardencontouren) kadastraal bekend gemeente Vught, sectie L, nummers 672, 673, 674, 675, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 898, 900, 901, 902, 903, 904, 906, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 926, 927, 930, 937, 938, 1079, 1484, 1789, 1790, 2257, 2259, 2260, 2478, 2976, 3075, 3421, 3565, 3566, 3638, 3639, 3640, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3660, 3661, 3721, 3722, 4082, 4200, 4201, 4202, 4203, 4391, 4427, 4500, 4501, 4502.
- Eigenaren van de percelen (die in 2018 geheel of gedeeltelijk binnen de interventiewaardencontour lagen maar in 2025 niet) kadastraal bekend gemeente Vught, sectie L, nummers 1970 en 3247.



BIJLAGE 2 KADASTRALE KAARTEN





bijlage 2A: Interventiewaardencontour grond



— I-waarde contour grond



BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 27 december 2023 door BODEMkompas Management B.V. te Oss, namens de erven [REDACTED], ingediende melding saneringsplan.

1. Meldingen

De bemonstering ten behoeve van monitoringsronden in het kader van het vaststellen van het bereiken van een stabiele eindsituatie meldt de uitvoerder van de bodemsanering ten minste 2 werkdagen voor aanvang. De uitvoerder van de sanering mailt daarvoor het betreffende meldingsformulier naar bodemsanering@odzob.nl.

2. Wijziging saneringsplan

Indien zich voorafgaand aan de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het saneringsplan (doelstelling 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.



BIJLAGE 4 MONITORINGSPEILBUIZEN

Monitoringspeilbuizen (sterk verontreinigd, matig verontreinigd)

Peilbuis	Diepte	Jaar	PER	TRI	DCE	VC	Opmerkingen
001	2,1-3,1	2014	1,3	2,1	0,98	<d	
		2016	0,85	0,36	0,15	<d	
		2021	0,78	0,28	<d	<d	
003 HWstr	7,0-8,0	2014	3,5	4,1	7,7	0,31	
		2016	36	5,9	8,9	<0,2	
105	11,0-12,0	2014	1.900	9.900	5.700	300	
		2016	1.500	6.600	1.800	44	
106	5,3-6,3	2016	5.600	630	650	<0,2	
202	19-20	2014	<10	2.500	5.000	70	
		2016	1.200	5.600	9.800	180	
206	11-12	2014	<1	29	1.200	47	
		2016	<1	<0,1	1.200	310	
402	34-35	2014	<10	4.100	4.300	150	
		2016	5,9	4.500	3.500	140	
404	32,7-33,7	2014	<d	<d	5,1	0,15	
		2016	<d	<d	6,3	0,39	
		2021	<d	<d	22	2,3	
405	17,0-18,0	2014	<0,1	<0,6	<0,1	<0,1	
		2016	<0,1	<0,1	<0,1	<0,2	
406	33,6-34,6	2014	<0,1	<0,6	<0,1	<0,1	
		2016	<0,1	<0,2	<0,1	<0,2	
		2021	<0,1	<0,2	<0,1	<0,2	
503	34,0-35,0	2014	<0,1	<0,2	<0,1	<0,2	
		2016	<0,1	<0,1	<0,1	<0,2	
504	20-21	2014	<d	<d	0,17	<d	
		2016	0,14	<d	0,23	<d	
		2021	<d	<d	<d	<d	
GX1-1	10-15	2016	<0,1	<0,1	<0,1	<0,2	
GX1-4	69,0-74,0	2016	0,11	<d	<d	<d	
		2021	<d	<d	0,66	0,77	
GX2-1	2,9-3,9	2016	1.300	10	2,7	<d	
		2021	110	1,9	<d	<d	
GX2-2	6,9-7,9	2016	1.000	6.000	4.400	540	
		2021	<20	<20	12.000	850	
GX3-2	6,9-7,9	2016	30	73	771	110	
		2021	9,3	47	310	4,3	
GX3-4	18,8-19,8	2016	3,5	32	72	3,7	
		2021	0,45	2	110	12	
GX3-5	39,0-40,0	2016	10	92	240	29	
		2021	1,7	48	110	6,8	
GX4-1	3-4	2016	0,56	0,33	<0,1	<0,2	
GX4-2	6,9-7,9	2016	1,6	1,4	0,98	0,33	



GX4-4	18,7-19,7	2016	<d	530	860	48	
		2021	<d	<d	410	240	
MPB1	2,5-3,5						Nieuw te plaatsen
MPB2.1	20-21						Nieuw te plaatsen
MPB2.2	39-40						Nieuw te plaatsen
MPB3.1	43-44						Nieuw te plaatsen
MPB3.2	55-56						Nieuw te plaatsen
Silt 1-1	51,0-55,0	2024	<d	<d	2,2	<d	
Silt 1-2	60,0-65,0	2024	<d	<d	0,24	<d	