

## BESCHIKKING

|                                             |                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DR-code                                     | DR168000041                                                                                                                         |
| Geadresseerde                               | Van der Wiel Infra & Milieu                                                                                                         |
| Onderwerp                                   | Bodemsanering; locatie Stationstraat 36 te Gieten (Udema-terrein),<br>gemeente Aa en Hunze, beschikking instemming met de evaluatie |
| Datum                                       | 22 september 2026                                                                                                                   |
| Verzenddatum                                | 22 september 2026                                                                                                                   |
| Kenmerk/Zaakdossier                         | Z2026-019578                                                                                                                        |
| Bijlage                                     | Kadastrale kaart met daarop de situatie na sanering                                                                                 |
| Behandelend ambtenaar<br>bij het team Bodem | de heer C. Fossen (0592) 754568                                                                                                     |

## 1. Inleiding

Het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe heeft ambtshalve een besluit genomen op een saneringsevaluatie op grond van artikel 39c van de Wet bodembescherming. Dit besluit heeft betrekking op de formele afronding van de bodemsanering op locatie Stationstraat 36, voormalige Udematerrein te Gieten, gemeente Aa en Hunze, DR-code: DR168000041.

Voor dit geval van bodemverontreiniging hebben wij op 6 juni 1997 (kenmerk 22/Bo/A16/9703207) een beschikking genomen inhoudende dat sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging, met een noodzaak tot spoedige sanering (pro forma urgent). Daarnaast hebben wij op 5 juni 2001 (kenmerk B0/A4/2001002542) ingestemd met het saneringsplan.

De doelstelling van de sanering betrof een functiegerichte sanering, afgestemd op het gebruik dat het terrein krijgt na sanering.

Voor de bovengrond:

Een leeflaag van 100 cm met de kwaliteit BGW 1 (gebruik wonen), BGW 2 (openbaar groen en bebouwing en verharding).

Voor de ondergrond:

Verwijderen van de sterk verontreinigde grond tot minimaal de Tussenwaarde en zodanig dat een (nagenoeg) zorgarme situatie ontstaat. Het verontreinigde grondwater wordt onttrokken, gezuiverd en geloosd.

De locatie ligt in het centrum van Gieten. Voorheen was hier het bedrijf Udem, exportslachterij voor varkens, gevestigd. In 1995 is de bedrijvigheid gestopt. In 1997 zijn de gebouwen door brand grotendeels verwoest. De resterende bebouwing is vervolgens gesloopt. Op het terrein bevonden zich een aantal olieverontreinigingen als gevolg van ondergrondse tanks. Verder was het terrein diffuus verontreinigd met PAK en minerale olie.

Aanleiding tot de sanering vormde de herontwikkeling tot deels wonen, deels appartementen met detailhandel en infrastructuur en openbaar groen. Het zuidelijk deel van het terrein is nog onbebouwd en de plannen hiervoor vormen de aanleiding om nu tot een formele afronding van de sanering te komen.

De bodemsanering is gestart op 28 juni 2001. De grondsanering is vanwege de herontwikkeling in twee fasen uitgevoerd. In de brief van 27 februari 2004 (kenmerk 9/HH/A13/2004001299) is gereageerd op de resultaten van de tussenevaluatie Fase II en geconcludeerd dat nog niet aan de saneringsdoelstelling is voldaan. De actieve grondwatersanering is gestopt in 2006, waarna de concentraties verder gemonitord zijn. Per brief d.d. 10 maart 2010 (kenmerk 12/SEO/2010004366) is door ons ingestemd met de beëindiging van de monitoring van de grondwatersanering.

Gebleken is dat er geen eindeevaluatieverslag (grond- en grondwatersanering) is ingediend met als gevolg dat er geen formele afronding van de sanering heeft plaatsgevonden. Met onderhavig (ambtshalve) besluit vindt dit alsnog plaats, waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van nieuwe bodeminformatie (zie onder 3.1).

## 2. Besluit

De gegevens met betrekking tot de uitgevoerde sanering (hierna: de evaluatie) hebben wij getoetst aan de Wbb, de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe en aan het saneringsplan waarmee wij hebben ingestemd.

- 2.1. Wij stemmen in met de evaluatie, omdat het voldoet aan de eisen gesteld in de artikelen 38 en 39c van de Wbb en hoofdstuk 5 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. De getroffen saneringsmaatregelen hebben geleid tot het resultaat dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik, namelijk wonen met tuin en openbaar groen.

### 3. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

#### 3.1. De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:

- Saneringsplan Udematerrein aan de Stationsstraat te Gieten, Geofox Oldenzaal, kenmerk 07710/Ma/rv, d.d. 15-01-2001;
- Evaluatierapport bodemsanering Udematerrein aan de Stationsstraat te Gieten Fase 1, Van der Wiel Infra & Milieu BV, kenmerk 61207, d.d. 24-06-2002;
- Evaluatierapport bodemsanering Udematerrein aan de Stationsstraat te Gieten Fase 2, Van der Wiel Infra & Milieu BV, kenmerk 61207 B, d.d. 03-02-2004;
- Brief aan Van Noort Gassler & Co, Beoordeling tussentijd evaluatierapport grondsanering fase II; bodemsanering Udematerrein Stationsstraat te Gieten DR168000041, Provincie Drenthe, kenmerk 9/HH/A13/2004001299, d.d. 27-02-2004;
- Analyseresultaten eindbemonstering grondwatersanering ter plaatse van het voormalige Udematerrein aan de Stationsstraat te Gieten, Van der Wiel infra & milieu, kenmerk 062250.LM, d.d. 30-03-2006;
- Grondwatersanering locatie Stationsstraat 36 te Gieten, Van der Wiel infra & milieu, kenmerk 062348, d.d. 26-04-2006;
- Grondwatersanering locatie Stationsstraat 36 te Gieten, Van der Wiel infra & milieu, kenmerk 062797.LM, d.d. 12-09-2006;
- Grondwatermonitoring locatie Stationsstraat 36 te Gieten, Van der Wiel infra & milieu, kenmerk 072129.LM, d.d. 08-02-2007;
- Grondwatermonitoring locatie Stationsstraat 36 te Gieten, Van der Wiel infra & milieu, kenmerk 810434, d.d. 04-06-2008;
- Analyseresultaten grondwatermonitoring Stationsstraat 36 te Gieten, Enviso, kenmerk MI01140, d.d. 09-02-2010;
- Brief instemming grondwatermonitoring, kenmerk 12/SEO/2010004366, 23-03-2010;
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 perceel sectie E nrs. 5790 (ged.) en 6549 (ged.) aan de Parallelweg te Gieten, SIGMA, 26-M12296, 3-6-2026
- Inhoudelijke milieuhygiënische motivatie afronding sanering, versie 4.1, notitie van de Omgevingsdienst Drenthe, 7 augustus 2026.

#### 3.2. Evaluatie

In artikel 39c, tweede lid, van de Wbb staat dat het bevoegd gezag met het evaluatieverslag instemt indien is gesaneerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 van de Wbb. Dit artikel houdt in dat degene die de bodem saneert, de sanering zodanig uitvoert dat:

- a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- b. het risico van verspreiding van verontreinigde stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- c. de noodzaak tot het nemen van nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

In het saneringsplan is de doelstelling van artikel 38 van de Wbb in concrete maatregelen uitgewerkt.

Uit het de evaluatie (zie 3.1) blijkt dat:

- De sterke verontreinigingen met minerale olie ter plaatse van de voormalige brandstoftanks volledig zijn verwijderd. De controlemonsters van putwanden en putbodems laten zien dat deze geen verontreinigingen met minerale olie meer bevatten;
- De gemeten gehalten PAK en minerale olie in de bovenste meter (in het saneringsplan 'leeflaag' genoemd) niet in alle gevallen voldoen aan de destijds gestelde saneringseisen. Daarbij houden we rekening met de constatering dat nadere analyse van de dominante oliefractie wijst op de aanwezigheid van (natuurlijke) humuszuren;
- De kwaliteit van de bodem dieper dan 1 meter (putbodemonsterning) niet in alle vakken voldoet aan de eisen zoals verwoord in het saneringsplan. Plaatselijk zijn lichte verontreinigingen met minerale olie of PAK achtergebleven; de achtergebleven concentraties zijn echter slechts licht verhoogd en lager dan de interventiewaarden;
- De dikte van de leeflaag niet onomstotelijk is vastgesteld op 1 m voor het gehele terrein; De parameters in het grondwater tot nagenoeg de streefwaarden gedaald en stabiel zijn.

Wij constateren dat de terugsaneerwaarden uit het saneringsplan niet volledig zijn behaald. Daar willen wij de volgende kanttekening bij plaatsen. De sanering dateert van 25 jaar geleden. In de tussentijd is het

denken over en het beleid rond bodemsaneringen en in sommige gevallen de normering van stoffen ingrijpend gewijzigd.

Om die reden heeft de Omgevingsdienst Drenthe een beoordeling van het saneringsresultaat tegen de huidige kaders uitgevoerd (zie 3.1). De bevindingen luiden:

- Getoetst aan de huidige kaders voldoet het saneringsresultaat aan de eisen die tegenwoordig gesteld worden;
- In de ondergrond zijn geen sterke verontreinigingen achtergebleven die een leeflaag met bijbehorende signaleringslaag noodzakelijk maken.
- De dikte van de leeflaag is daarmee geen harde eis meer voor een duurzaam gebruik van de bodem;
- De kwaliteit van de aanvulgrond voldoet aan de eisen die we tegenwoordig stellen aan de functie wonen met tuin.
- Het grondwater is nog slechts licht verontreinigd en de verontreinigingssituatie is stabiel;
- Gelet op het bovenstaande zijn de in het saneringsplan beschreven nazorg- en/of gebruiksbeperkingen in het belang van de bescherming van de bodem niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Met de eerder ingediende stukken, de nieuwe informatie en de beoordeling van de Omgevingsdienst Drenthe komen wij tot het oordeel dat we een voldoende onderbouwing hebben dat de bodem van de gesaneerde percelen geschikt is voor de gebruiksfunctie wonen met tuin. Bovendien is er geen sprake meer van verspreiding, gelden er geen gebruiksbeperkingen en is nazorg niet aan de orde.

De uitgevoerde sanering en evaluatie voldoen daarmee aan de artikelen 38 en 39c van de Wbb.

## **4. Procedure**

Wij passen hoofdstuk 4, titel 4.1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) toe.

Overeenkomstig artikel 28, zevende lid, van de Wbb hebben wij Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze in kennis gesteld. Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld.

De ontwerpbeschikking is gepubliceerd en de stukken hebben van 4 september 2026 tot en met 18 september 2026 ter inzage gelegen. Ook is deze beschikking via de elektronische weg kenbaar gemaakt. Tijdens de inzagetermijn hebben belanghebbenden de gelegenheid gehad hun zienswijzen in te dienen.

In het kader van deze procedure zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

## **5. Registratie bij het Kadaster**

Op basis van artikel 55 van de Wbb dient in deze beschikking te staan voor welke kadastrale percelen een publiekrechtelijke beperking geldt of vervalst. Door afronding van de sanering kan de publiekrechtelijke beperking vervallen, echter wanneer nazorgmaatregelen nodig zijn, dan blijft de publiekrechtelijke beperking rusten op de betreffende percelen.

Voor de percelen die zich bevinden binnen de interventiewaardecontour in het vaste deel van de bodem vloeit een publiekrechtelijke beperking voort als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en artikel 2 van de Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming, die in het openbaar register dient te worden ingeschreven.

Het doel van de inschrijving in het openbare register is kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperking. Voor betrokkene/belanghebbende is dit een signaal dat er in het verleden een beschikking de percelen is genomen die te maken heeft met de toestand van de bodem.

Bij het Kadaster en bij ons kan hierover nadere informatie worden opgevraagd.

Op de betrokken percelen is geen restverontreiniging achtergebleven boven de interventiewaarde waarvoor een saneringsmaatregel in stand moet worden gehouden. Dit betekent dat de publiekrechtelijke

beperkingen die voortvloeien uit de beschikking over de ernst en spoed artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb hiermee komen te vervallen.

In de hiernavolgende tabel is aangegeven voor welke percelen de registratie bij het Kadaster komt te vervallen.

| Naam   | Sectie | Nummer |
|--------|--------|--------|
| Gieten | E      | 6348   |
| Gieten | E      | 6862   |
| Gieten | E      | 6863   |

De percelen zijn bij het Kadaster ingeschreven als Hypotheken 4, onder deel 55846 en nummer 45.

Deze beschikking is een beperkingenbesluit (vervallenverklaring) zoals genoemd in artikel 1, onderdeel b, van de WKPB. Volgens artikel 15, derde lid, van de WKPB wordt deze vervallenverklaring van de beperking ingeschreven in de openbare registers.

Daarom zenden wij dit besluit aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers. Bijgevoegd is een kadastrale kaart met daarop de kadastrale aanduiding van de onroerende zaken waarvoor de publiekrechtelijke beperking komt te vervallen.

## 6. Slotoverwegingen

Deze beschikking voldoet aan de artikelen 38, 39c, en 55 van de Wbb, de artikelen 2, 3 en 15 WKPB en hoofdstuk 5 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Een afschrift van deze beschikking zenden wij aan:

- Van de Wiel Infra en Milieu, Postbus 332, 9200 AH Drachten
- het college van Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze, Postbus 93, 9460 AB Gieten
- het waterschap Hunze en Aa's, Vergunningverleners afdeling Schoon Water, Postbus 195, 9640 AD Veendam
- Vereniging van Eigenaars De Kastanje te Gieten, Rederserf 92, 2586 KC 'S-Gravenhage
- De heer Y.E. Gassler, George Gerswinlaan 17, 1082 MT Amsterdam
- Mevrouw V.A.J. Gassler, 27H Bramham Gardens, London, SWS0JE Verenigd Koninkrijk
- Mevrouw Y.I. Gassler, Trouwingstraat 16 1, 1055 HA Amsterdam
- Mevrouw G.I. Gassler, Ottho Heldringstraat 3D16, 1066 AZ Amsterdam
- Het Kadaster

Het college van Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens deze,



T. van der Velde  
Teamleider Bodem Omgevingsdienst Drenthe

**N.B.**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden, vanaf de dag volgend op de datum van de dag van verzending, zes weken bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe, t.a.v. team Bestuur en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen. Via onze website kunt u digitaal een bezwaarschrift indienen. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier dat te vinden is op

[www.provincie.drenthe.nl/loket/klachten-bezwaar/bezwaar-beroep/bezwaar](http://www.provincie.drenthe.nl/loket/klachten-bezwaar/bezwaar-beroep/bezwaar). Voor meer informatie over de bezwaarprocedure verwijzen wij u naar <http://www.provincie.drenthe.nl/e-loket/bezwaarschriften/>.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.