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-2026-015865/
D-2026-198309

Datum
29 oktober 2026

Aan de gemeente Maashorst voor de beoordeling van saneringsplan voor de locatie Hoogveld-Zuid/Zeelandsedijk in Volkel (gemeente Maashorst), NB085600098.

Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Hoogveld Zuid/Zeelandsedijk in Volkel (gemeente Maashorst)	NB085600098

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ontving op 2 oktober 2026 van Aelmans Milieu Oss B.V., namens de gemeente Maashorst, een melding voor het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

[1] Eindsituatie, verkennend en nader bodem- en/of asbestonderzoek Zeelandsedijk te Volkel (Aelmans Milieu; rapportnummer: AMO250088.007/PSW, d.d. 29 juli 2025), *opgenomen in bijlage 3 van [3]*

[2] Technisch bemalingsplan sanering Zeelandsedijk te Volkel (Raaijmakers en Zn B.V.; kenmerk: 2026003-BMP-02, d.d. 2 oktober 2026), *opgenomen in bijlage 3 van [3]*

[3] Plan van Aanpak Hoogveld Zuid/Zeelandsedijk te Uden (Aelmans Milieu; rapportnummer: AMO260386.004/PBE, d.d. 2 oktober 2026)

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.

Op de locatie, weergeven in bijlage 2, was waarschijnlijk sinds 1967 een benzine-service-station gevestigd. In 2016 zijn de noodzakelijke (grond)werkzaamheden uitgevoerd voor het ontmantelen van dit tankstation en het verwijderen van de ondergrondse tanks en het bijbehorend leidingwerk. Hierbij is een sterke restverontreiniging in grond en grondwater achtergebleven (spot 2, voormalig pompeiland).

Westelijk van spot 2 was ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank nog een verontreiniging aanwezig (spot 1) in 2008. Deze spot is niet gesaneerd.

Onderhavig Plan van Aanpak betreft beide verontreinigingsspots.

2. Besluit

1. Met het saneringsplan grond wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. In verband met de tijdgebonden betrouwbaarheid moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking met de sanering 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 titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat er geen ontwerpbeschikking zal worden opgesteld.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

4.1 Eerdere beschikkingen

Op 9 november 2010 hebben wij in onze beschikking met kenmerk 2351947 bepaald dat er sprake is van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging nabij het pompeneiland (spot 2) en nabij een voormalige tank (spot 1). Geen van beide gevallen hoefde met spoed te worden gesaneerd.

Op 17 maart 2016 hebben wij in onze beschikking met kenmerk Z.35609/D.134703 ingestemd met een deelsaneringsplan voor de verontreiniging ter plaatse van het voormalig pompeneiland (spot 2), waarbij alleen gesaneerd werd op perceel T1114 (inmiddels hernummerd en behorend tot perceel T1996) en niet op de openbare weg, perceel T1097.

De saneringswerkzaamheden betroffen de noodzakelijke (grond)werkzaamheden voor het ontmantelen van het tankstation en het verwijderen van de ondergrondse tanks en bijbehorend leidingwerk. Het was niet de bedoeling het gehele 'geval' te saneren. Derhalve blijft er verontreiniging achter nadat de werkzaamheden zijn beëindigd.

Op 13 oktober 2016 hebben wij in onze beschikking met kenmerkZ.50127/D.179645 ingestemd met de uitgevoerde deelsanering ter plaatse van spot 2. Bij deze deelsanering zijn restverontreiniging achtergebleven.

4.2 Verontreinigingssituatie 2026

Spot 1: volgens de beschikking ernst en spoed uit 2010 waren grond en grondwater sterk verontreinigd in een bodemvolume van 145 m^3. Deze spot is niet gesaneerd. In bodemonderzoek [1] is vastgesteld dat in 2025 nog 50 m^3 grond sterk verontreinigd was. Grondwater was niet verontreinigd meer maar werd wel een drijflaag aangetroffen.

Spot 2: volgens de beschikking op het saneringsverslag uit 2016 zijn na de sanering sterke restverontreinigingen in grond (bodemvolume van 100 m^3) en in grondwater (bodemvolume 40 m^3) achtergebleven. Volgens bodemonderzoek [1] zou nog 8 m^3 sterk verontreinigde grond en 40 m^3 sterk verontreinigd grondwater aanwezig zijn.

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 beschikkingen uit 2010 en 2016 zijn de volgende gebruiksbeperkingen opgelegd:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontouren is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontouren van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

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

5.2 Beheermaatregelen en tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Beheermaatregelen en tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

6. Saneringsplan

De locatie ligt braak. Na sanering wordt het gebruik gewijzigd in bedrijventerrein.

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.

De melder heeft aangegeven in november 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 doelstelling opgenomen in het saneringsplan:

De saneringslocatie wordt geschikt gemaakt voor het gebruik als bedrijventerrein. Hiertoe wordt de verontreinigde grond ter plaatse van spot 1 en spot 2 verwijderd. Als terugsaneerwaarden voor de grond gelden de gebruikswaarden voor bodemklasse industrie.

Voor grondwater geldt geen doestelling en zijn geen gebruikswaarden vastgesteld.

6.3 Uitvoering sanering

De verontreinigde grond wordt ontgraven, waarna putwanden en -bodems worden uitgekeurd.

Om in den droge te kunnen ontgraven is bemaling noodzakelijk. Hiervoor is een bemalingsplan [2] opgesteld. De grondwaterstand wordt 1 meter verlaagd. Gedurende twee weken wordt daarvoor grondwater onttrokken met een debiet van 10 tot 15 m^3 per uur. Naar schatting wordt 3.360 tot 6.270 m^3 grondwater onttrokken. Om verspreiding van grondwaterverontreiniging te voorkomen wordt gelijktijdig in beide spots onttrokken.

Het onttrokken grondwater wordt via een OBAS geloosd op het openbaar riool. Het vrijkomend grondwater wordt bij de start, tussentijds en bij beëindiging van de onttrekking bemonsterd en geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten.

Rond beide spots zijn vier peilbuizen geplaatst. Om aan te tonen dat de verontreinigingen niet verplaatsen worden deze peilbuizen voorafgaand aan, tijdens en 14 en 28 dagen na de onttrekking bemonsterd en geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten.

6.4 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Als na afronding van de sanering restverontreiniging achterblijft, kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn en/of gebruiksbeperkingen gelden.

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

Naar aanleiding van de eerdere beschikkingen zijn de betrokken percelen (gemeente Uden, sectie T, nummers 1097 en 1996) al kadastraal geregistreerd.

8. 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.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde “voorlopige voorziening” te vragen bij:

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

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

[redacted]

[redacted]
Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgrondingen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kaart verontreinigingsspots.
3. Voorschriften.

BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Aelmans Milieu Oss B.V. (t.a.v. [redacted] of [redacted]), Berlicumseweg 6D, 5248 NT ROSMALEN.
- Gemeente Maashorst (t.a.v. [redacted], Postbus 83, 5400 AB UDEN.
- Gemeente Maashorst (t.a.v. [redacted], Postbus 83, 5400 AB UDEN.

BIJLAGE 2 KAART



BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 2 oktober 2026 door Aelmans Milieu Oss B.V. te Rosmalen, namens de gemeente Maashorst, ingediende melding 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:

a. Bij grondsaneringen 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.

b. Bij grondwatersaneringen (ook als vervolg op grondsanering) meldt u ten minste 2 werkdagen voor aanvang:

1. het tijdstip van de bemonstering van de nulsituatie (vooral na grondsanering);
2. de start (of voorbereiding) van de aanleg van een grondwateronttrekkingsysteem of grondwatersaneringssysteem en bijbehorende installaties;
3. het tijdstip van het in werking stellen van het grondwatersaneringssysteem;
4. de bemonstering ten behoeve van de tussentijdse rapportage.

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.

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.

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