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-2025-002826/
D-2026-205677

Datum
9 november 2026

Aan Veko Bros Beheer B.V. voor de beoordeling van het saneringsplan voor de locatie Wilhelminalaan 3 in Vessem (gemeente Eersel), NB077000060.

Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Wilhelminalaan 3 in Vessem (gemeente Eersel)	NB077000060

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ontving op 25 juni 2026 van Silt Milieu B.V. te Middelbeers, namens Veko Bros Beheer B.V. te Vessem, een melding voor het instemmen met het saneringsplan voor deze locatie. De melding bevat de volgende stukken:

[1] Meldingsformulier Nader onderzoek en/of saneringsplan
[2] Saneringsplan Wilhelminalaan 3 te Vessem Locatiecode Wbb: NB077000060 (Silt Milieu B.V.; rapportnummer: 2401848 versie 4, d.d. 4 september 2026), *dit is een aangepaste versie, naar aanleiding van ons verzoek van 10 juli 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.

Locatie
Op de locatie, die in het grondwaterbeschermingsgebied Vessem ligt, zijn vermoedelijk vanaf 1953 een garagebedrijf en een tankstation aanwezig geweest. In 1984 is de inrichting van het tankstation gewijzigd en in 1994 is het tankstation aangepast aan de voorschriften uit de Wet Milieubeheer. In maart 2022 was het tankstation nog in gebruik.

Eerdere sanering
Tussen 1994 en 1998 is een in situsanering uitgevoerd (zie [2] en [3]). Hiermee leek de verontreiniging in voldoende mate gesaneerd, echter vanaf 2011 werden weer sterke verontreinigingen met olie en aromaten in het grondwater aangetroffen (zie [4]). Uit de daarna uitgevoerde bodemonderzoeken bleek dat deze verontreiniging het gevolg was van herverontreiniging uit de bij de sanering uit 1994-1998 achtergebleven restverontreiniging.

2. Besluit

1. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in oktober 2027 te 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:

- de locatie in een kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied ligt;
- de verontreiniging met spoed moet worden gesaneerd.

De proceduretermijn is geschorst van 10 juli tot 10 september 2026 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Naar aanleiding van een nader bodemonderzoek heeft de provincie in haar brief met nummer 243460 van 29 november 1993 bepaald dat sprake is van verontreiniging waarvan sanering urgent is.

Op 21 juni 1994 heeft de provincie in haar brief met nummer 273482 ingestemd met een saneringsplan. De vlek aan de voorzijde wordt verwijderd, die aan de achterzijde (bij afgewerkte olietanks) wordt tijdelijk beheerst.

Op 1 september 1999 heeft de provincie per brief met nummer 631172 ingestemd met het saneringsverslag van Biosoil uit april 1998.

Op 20 oktober 2022 hebben wij in onze beschikking met kenmerk Z-2022-003642/D-2022-048661 bepaald dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in grond en in grondwater. Daarnaast zijn verhoogde gehalten aan vluchtige olie aangetroffen in grond en in grondwater.

Omdat deze verontreiniging in het kwetsbare grondwaterbeschermingsgebied Vessem ligt en dat bedreigt moet deze verontreiniging met spoed worden gesaneerd.

5. Beperkingen en maatregelen

Op grond van artikel 37 Wet bodembescherming kunnen wij beperkingen en/of maatregelen op de locatie van toepassing verklaren. In onze beschikking van 20 oktober 2022 hebben wij als gebruiksbeperkingen voorafgaand aan de sanering 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 interventiewaardencontour 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 interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontouren, weergegeven in bijlage 2.

6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als bedrijfsterrein en infrastructuur. Dit gebruik blijft na afloop van de sanering gehandhaafd. Mogelijk wordt het gebruik in de toekomst gewijzigd, maar daar is in deze beschikking geen rekening mee gehouden.

6.1 Voornemen

De melder heeft aangegeven in 2027 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:

Na de sanering blijft een kleine restverontreiniging in de bodem achter. Door monitoring wordt aangetoond dat deze restverontreiniging stabiel is.

6.3 Uitvoering sanering

De sanering bestaat uit monitoring waarmee wordt aangetoond dat de restverontreiniging stabiel is:

De verontreinigingssituatie als vastgesteld in 2025 wordt als nulsituatie beschouwd. In 2027, 2031 en 2035 worden monitoringsronden uitgevoerd, waarbij acht peilbuizen worden bemonsterd en geanalyseerd op vluchtige aromaten, vluchtige en minerale olie:

Bronzone:	5 en 103
Onder de bronzone:	104
Buiten de verontreiniging:	101, B.PB02, SMTA3, PB1003 en PB1004

De monitoringsronden worden uitgevoerd in oktober en gerapporteerd in november van het betreffende jaar.

6.4 Terugvalscenario

Als uit de monitoring blijkt dat de verontreiniging niet stabiel is kan de monitoring worden uitgebreid en verlengd. Als de verontreiniging dan nog niet stabiel blijkt kunnen actieve saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Over uitbreiding en verlenging van de monitoring en actieve saneringsmaatregelen wordt overlegd met het bevoegd gezag.

Wij stemmen in met het voorgestelde terugvalscenario.

6.5 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afronding van de sanering zal er een restverontreiniging op de locatie achterblijven. Daarom kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn 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 20 oktober 2022 hebben wij een beschikking genomen op het nader onderzoek. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. Op basis daarvan zijn de percelen kadastraal bekend als gemeente Vessem, sectie K, nummer 635 en 804 kadastraal geregistreerd onder nummer Hyp4 85420/101. Op deze percelen is sterke verontreiniging in grond aanwezig.

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,

[redacted]

[redacted]

Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgrondingen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

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

BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Silt Milieu B.V. (t.a.v. [redacted], Putstraat 9a, 5091 TH MIDDELBEERS.
- Veko Bros Beheer B.V. te Vessem (t.a.v. [redacted], De Hoefse Weg 1, 5512 CH VESSEM.
- Gemeente Eersel (t.a.v. [redacted], Postbus 12, 5520 AA EERSEL.
- Brabant Water N.V. (t.a.v. [redacted], Postbus 1068, 5200 BC 's-HERTOGENBOSCH.

BIJLAGE 2 KADASTRALE KAARTEN



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 25 juni 2026 door Silt Milieu B.V. te Middelbeers, namens Veko Bros Beheer B.V. te Vessem 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:

De monitoringsronden in het kader van het vaststellen van het bereiken van de stabiele eindsituatie.

2. Wijziging saneringsplan

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