

ondertekend door
R. Kessenich op
23-04-2021

Beschikking van Burgemeester en Wethouders van Breda

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging, gewijzigde contouren en instemmen met saneringsplan voor de locatie Teteringsedijk te Breda (Tuinen van Genta), KW2020/55.

Zaaknummer

20091550

Team

Vergunningverlening
Landelijk gebied,
Afvalverwerking, Bodem &
Water

Het college van burgemeester en wethouders van Breda,
Namens deze,

Rienk Kessenich
Teammanager
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Dit document is ondertekend door de hierboven genoemde functionaris of diens vervanger. De digitale versie van deze beschikking/dit besluit is voorzien van een digitale ondertekening met PKI-certificaat. De handtekening is zichtbaar linksboven op de eerste pagina van het document. Als u in het digitale document op de handtekening klikt, kunt u de handtekening op betrouwbaarheid verifiëren op authenticiteit. Het certificaat van de ondertekenaar kunt u dan digitaal inzien.

1. Melding

Zaaknummer

20091550

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft op 28 september 2020 een melding (artikel 28 Wet bodembescherming) ontvangen van ATKB te Waardenburg, namens Over-IJssel 1882 Investment B.V. te Montfoort, voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging en het instemmen met het saneringsplan.

De melding en onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

- Eindrapport actualiserend bodemonderzoek (minerale olieproducten) Hoge Steenweg / Teteringsedijk te Breda, Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., kenmerk 23150160, d.d. 16 november 2015.
- Aanvullend bodemonderzoek Teteringsedijk te Breda, ATKB, kenmerk 20170060/rap02, d.d. 30 mei 2017.
- Verkennend onderzoek asbest in bodem Teteringsedijk te Breda, ATKB, kenmerk 20180680/rap01, d.d. 27 juni 2019.
- Nader onderzoek asbest in bodem Tuinen van Genta te Breda, ATKB, kenmerk 20190649/rap01, d.d. 13 augustus 2019.
- Resultaten PFAS onderzoek Tuinen van Genta, Teteringsedijk Breda, ATKB, kenmerk 20180681/brf01, d.d. 17 juli 2020.
- Actualisatie bodemonderzoek Tuinen van Genta in Breda, ATKB, kenmerk 20210126/rap01, d.d. 23 maart 2021 (uitgevoerd naar aanleiding van verzoek om aanvullende gegevens).
- Saneringsplan herinrichting Tuinen van Genta, Hoge Steenweg / Teteringsedijk te Breda, verontreiniging met minerale olie, asbest en zware metalen, ATKB, kenmerk 20180681/Rap01, d.d. 9 april 2021 (aangepaste versie naar aanleiding van verzoek om aanvullende gegevens).

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is door burgemeester en wethouders van de gemeente Breda gemandateerd voor het afhandelen van deze procedure.

2. Historie, reikwijdte en aanleiding

Onderhavige locatie is al sinds ongeveer een eeuw in gebruik als een bedrijventerrein (vervaardiging van schoonmaak-, was- en bleekmiddelen, weegwerktuigenfabriek en sigarenfabriek). Door de activiteiten is de grond en het grondwater verontreinigd geraakt met zware metalen, minerale olie en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOC). In 2009 is vastgesteld dat sprake is van 7 gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvoor, met uitzondering van de VOC-verontreiniging, spoedige sanering niet noodzakelijk is (zie hoofdstuk 5: Verontreinigingssituatie; ernst en spoed).

Uit later uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat, naast de bovengenoemde verontreinigingen, de grond ook plaatselijk sterk is verontreinigd met asbest. In onderhavige beschikking is dit geval 8. Deze verontreiniging is eveneens

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

gerelateerd aan het langdurige gebruik als bedrijventerrein en daarmee historisch van aard. Deze verontreiniging is pas later aangetroffen omdat niet eerder op asbest is onderzocht.

Zaaknummer

20091550

Uit recent bodemonderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van de verontreiniging met zware metalen (geval 1 uit de beschikking van 2009) ook verontreinigd is met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Deze verontreiniging is om dezelfde reden als de asbestverontreiniging historisch van aard. Hierbij is ook de omvang van de verontreiniging met zware metalen en PAK vastgesteld. De omvang beslaat niet de gehele locatie, zoals gesteld in de beschikking van 13 januari 2009, maar een gedeelte daarvan. Geval 1 uit de beschikking van 2009: heterogene verontreiniging met zware metalen in de grond wordt in deze beschikking gewijzigd in geval 1: verontreiniging met zware metalen en PAK in grond.

De verontreiniging met VOCl (geval 7 uit de beschikking van 2009) is door middel van een overeenkomst met de terreineigenaar overgenomen door Stichting Bodembeheer Nederland. Stichting Bodembeheer Nederland heeft hiervoor het document Totaaloplossing 20170122 opgesteld. Deze Totaaloplossing heeft alleen betrekking op geval 7, VOCl-verontreiniging in het grondwater. Op basis van dit document moeten er op kosten en in opdracht van de terreineigenaar nog een aantal werkzaamheden tijdens de sanering worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden worden beschreven onder hoofdstuk 7.2: saneringsdoelstelling. Dit document en de overeenkomst zijn geen onderdeel van deze beschikking.

Het nu ingediende saneringsplan heeft alleen betrekking op de verontreinigingen met zware metalen en PAK (geval 1), minerale olie (gevallen 2 t/m 6) en asbest (geval 8). Daarnaast zal, als gevolg van de noodzakelijke bemaling tijdens de saneringswerkzaamheden van de verontreiniging met minerale olie en de aanleg van de riolering, sprake zijn van geringe beïnvloeding van de VOCl-verontreiniging in het grondwater.

Onderhavige beschikking doet een uitspraak over de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging met asbest, over de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging met zware metalen en PAK en over het saneringsplan voor wat betreft asbest, zware metalen en PAK en minerale olie.

Daarnaast worden er alsnog gebruiksbeperingen opgelegd voorafgaand aan de sanering en wordt de kadastrale registratie gecorrigeerd.

De aanleiding voor de sanering is de herontwikkeling van de locatie.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

3. Besluit

Zaaknummer

20091550

1. Er is sprake van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging in grond zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
Geval 1: Verontreiniging met zware metalen en PAK.
Geval 8: Verontreiniging met asbest.
2. De sanering van de verontreiniging van geval 1 en geval 8 is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. Voor de verontreinigingen met minerale olie in grond en grondwater is sprake van een gewijzigde interventiewaardecontour op basis van artikel 29 en 37 Wet bodembescherming voor de kadastrale percelen Breda, sectie D, nummers 1584, 1901 en 3373.
4. Met het saneringsplan inclusief de aanvullende gegevens wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
Binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking moet met de sanering worden begonnen.
5. Deze beschikking treedt in plaats van de beschikking van 13 januari 2009 met kenmerk KW 2008-018 voor wat betreft geval 1: heterogene verontreiniging met zware metalen en het saneringsplan voor de verontreinigingen met minerale olie (gevallen 2 tot en met 6).
6. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
7. Voorschriften zijn aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.

4. Procedure

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

De proceduretermijn is geschorst van 23 oktober 2020 tot 9 april 2021 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

5. Verontreinigingssituatie; ernst en spoed

Op 13 januari 2009 hebben wij in een beschikking met kenmerk KW 2008-018 bepaald dat op de locatie sprake is van zeven gevallen van ernstige bodemverontreiniging:

Geval 1: heterogene verontreiniging met zware metalen in de grond.

Geval 2: minerale olie in grond en grondwater bij voormalige dieselpomp en tanks.

Geval 3: minerale olie in grond en grondwater bij voormalig tankenpark.

Geval 4: minerale olie in grond en grondwater noordwestzijde productieruimte voor betonelementen.

Geval 5: minerale olie in grond en grondwater bij voormalige metaalbaden.

Geval 6: minerale olie in grond en grondwater bij voormalige tanks B en C.

Geval 7: VOCl-verontreiniging in het grondwater.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Geval 7 moet met spoed gesaneerd worden. De overige gevallen hoeven niet met spoed gesaneerd te worden.

Zaaknummer

20091550

Omdat na deze beschikking met aanvullend bodemonderzoek tevens een verontreiniging met PAK is aangetoond binnen geval 1 met zware metalen wordt voor dit geval de ernst en spoedeisendheid opnieuw bepaald. Tevens is een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest vastgesteld (geval 8).

De ernst en spoed van de gevallen 2 tot en met 7 blijft ongewijzigd.

5.1 Bepaling ernst

Geval 1: zware metalen en PAK

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor zware metalen en PAK overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 12.760 m³).

Geval 8: asbest

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarde in de grond voor asbest overschreden wordt in een bodemvolume van circa 360 m³.

5.2 Bepaling spoed

Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet vervolgens worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt gekeken of de verontreiniging risico's met zich meebrengt voor mens, milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013.

Geval 1 en 8

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie de aangetroffen verontreiniging geen onaanvaardbare risico's oplevert voor de mens, milieu en verspreiding.

Omdat geen sprake is van onaanvaardbare risico's stellen wij geen saneringstijdstip vast.

6. Beperkingen en maatregelen

Op grond van artikel 37 Wet bodembescherming kunnen wij beperkingen en/of maatregelen op de locatie van toepassing verklaren.

6.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering

In de beschikking van 13 januari 2009 met kenmerk KW 2008-018 zijn nog geen gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering opgelegd.

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om te voorkomen dat onaanvaardbare risico's ontstaan.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

Zaaknummer

20091550

- algemeen
 - wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontour grond en grondwater dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag;
- voor grond
 - werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontour grond, zijn alleen toegestaan na goedkeuring van het bevoegd gezag;
- voor grondwater
 - het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontour grondwater is alleen toegestaan na goedkeuring van het bevoegd gezag.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de percelen gelegen binnen de interventiewaardencontouren. Deze contouren voor grond en grondwater zijn aangegeven op de kadastrale kaarten die als bijlage 3 zijn bijgevoegd.

6.2 Beheermaatregelen

Beheermaatregelen zijn niet noodzakelijk.

7. Saneringsplan

De locatie was in gebruik als bedrijventerrein en is momenteel braakliggend. Na afloop van de sanering wordt de locatie bebouwd met woningen met tuin en appartementen, inclusief infrastructuur en openbaar groen.

7.1 Voornemen

De melder heeft aangegeven in 2021 te willen beginnen met de sanering. In verband met de tijdsgebonden betrouwbaarheid van het saneringsplan, moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking worden gestart met de sanering.

7.2 Saneringsdoelstelling

Op basis van de huidige wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om alle verontreiniging te verwijderen. De volgende saneringsdoelstelling is opgenomen in het saneringsplan: het saneren van de sterke verontreinigingen in het kader van de toekomstige herinrichting. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Minerale olie

Voor de mobiele verontreiniging met minerale olie wordt de sterke verontreiniging ontgraven tot onder de voormalige tussenwaarde. Voor verontreiniging met minerale olie in het grondwater wordt de interventiewaarde als terugsaneerwaarde gehanteerd.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Asbest

De verontreiniging met asbest wordt ontgraven tot een gehalte van onder 100 mg/kg ds.

Zaaknummer

20091550

Zware metalen en PAK

De immobiele verontreiniging met zware metalen en PAK wordt **geïsoleerd** onder toekomstige verhardingen of onder een leeflaag. De nieuw aan te leggen kabels en leidingen komen in een schoon (AW2000) **tracé** te liggen.

VOC

Hoewel de sanering van de VOC-verontreiniging geen onderdeel is van deze beschikking moet wel worden aangetoond dat er na sanering van de overige verontreinigingen geen sprake is van humane risico's.

Daarnaast moeten conform de overeenkomst (zie ook hoofdstuk 2) met de terreineigenaar de volgende werkzaamheden op kosten en in opdracht van de eigenaar worden uitgevoerd:

1. Ter plaatse van die deellocaties waar dieper dan de actuele grondwaterstand wordt gegraven (ten behoeve van de sanering van de minerale olieverontreiniging), zal de wand/putbodem aanvullend geanalyseerd worden op VOC. Dit met als doel het vastleggen van de nulsituatie van de grond in de verzadigde zone (zonder enige consequentie). Mochten er matige tot sterke grondverontreinigingen aanwezig zijn, dan zal Stichting Bodembeheer Nederland hierover worden geïnformeerd. Zodoende kan bepaald worden of eventuele aanvullende werkzaamheden uitgevoerd moeten worden (bijvoorbeeld het dieper ontgraven en/of het aanbrengen van een substraatdeken in de saneringsput ten behoeve van het stimuleren van natuurlijke afbraak).
2. Ter plaatse van geval 5: voormalige metaalbaden, ontvettingsinrichting en onderhoudsruimte zal de boven-/ondergrond in de onverzadigde zone bemonsterd en geanalyseerd worden op VOC (in verband met de kritische locatie zijnde ontvettingsbaden).
3. Ter plaatse van de peilbuizen (freatisch grondwater) waar (zeer) sterke VOC-verontreinigingen in het grondwater zijn aangetroffen, zal de boven-/ondergrond in de onverzadigde zone bemonsterd en geanalyseerd worden op VOC (inzichtelijk maken of er sprake is van een grondverontreiniging).

7.3 Terugvalscenario

Wij stemmen in met het voorgestelde terugvalscenario.

7.4 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afloop van de sanering blijft een restverontreiniging op de locatie achter. Daarom moeten nazorgmaatregelen worden genomen en gelden gebruiksbeperkingen. In het saneringsverslag en/of nazorgplan dat in

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Zichtbaar samen werken aan een schone, veilige en duurzame leefomgeving

opdracht van de saneerder wordt opgesteld, moet worden aangegeven welke nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag en/of nazorgplan moet bij ons worden ingediend.

Zaaknummer

20091550

8. Kadastrale registratie

Op 13 januari 2009 hebben wij een beschikking genomen op het nader onderzoek. Een aantal percelen zijn al geregistreerd. Een aantal nog niet.

De volgende percelen worden alsnog geregistreerd omdat grond boven de interventiewaarden is verontreinigd. Een kadastrale kaart met daarop de contour van de interventiewaarden in de grond is als bijlage 3 bijgevoegd.

kadastrale gemeente	sectie	nummer
Breda	D	1584
Breda	D	1901
Breda	D	3373
Breda	D	7467
Breda	D	7468
Breda	D	8753
Breda	D	8907
Breda	D	10554
Breda	G	2958
Breda	G	6136
Breda	G	7896

9. Rechtsbescherming

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking bekend is gemaakt kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Burgemeester en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Dit 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. Deze kunt u richten aan:

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van
State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Zaaknummer
20091550

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel,
bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode.
Voorwaarde om een voorlopige voorziening aan te vragen is dat er sprake
moet zijn van een spoedeisend belang.
Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening
(griffierecht).

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

BIJLAGE 1.

VOORSCHRIFTEN

Zaaknummer

20091550

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de door ATKB te Waardenburg namens Over-IJssel 1882 Investment B.V. te Montfoort ingediende melding.

1. Meldingen

De uitvoerder van een grond-, grondwater en/of in-situ sanering dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen:

a. Bij grondsanereringen door middel van ontgraving meldt u:

1. de start van de sanering tenminste 2 weken voor aanvang van de voorbereidende werkzaamheden;
2. het bereiken van het diepste punt van de ontgraving tenminste 2 werkdagen van te voren;
3. het tijdstip waarop verificatiebemonstering gaat plaatsvinden tenminste 2 werkdagen van te voren;
4. het einde van de grondsanering tenminste 2 werkdagen voordat de ontgraving aangevuld wordt.

2. Opslag en aan- en afvoer van grond

De tijdelijke opslag van verontreinigde grond dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

- 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;
- het is niet toegestaan dat partijen verontreinigde grond van verschillende kwaliteit en samenstelling worden gemengd;
- 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;
- gronddepots moeten gescheiden van de bodem worden opgeslagen door de onderzijde te voorzien van een folie en moeten aan het einde van de werkdag worden afgedekt;
- vrijgekomen asbesthoudende grond of bodemmateriaal dient uiterlijk vier werkweken na het vrijkomen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

BIJLAGE 2

VERZENDLIJST

Zaaknummer

20091550

Deze beschikking is verzonden aan:

- Over-IJssel 1882 Investment B.V., Hofdijk 63, 3417 XE Montfoort.
- ATKB, Koewitstraat 7, 4181 CD Waardenburg.
- De eigenaren van de kadastrale percelen Breda, sectie D, nummers 1901, 4461, 7467 en 7468.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

BIJLAGE 3

KADASTRALE KAARTEN

Zaaknummer
20091550

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 10 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl



Legenda

- ☐ Vastgestelde kadastrale grens
☐ Voorlopige kadastrale grens
☐ Administratieve kadastrale grens
☐ Bebouwing
 10 Huisnummer
 1234 Perceelnummer
☐ Verrekeningsscontour mineralie c/a in grondwater



Datum: 9 april 2021
Projectnummer: 20180681
Opdrachtgever: Synchroon
Tekeningnummer: Tek07
paperformaat: A3
Tekenaar: AG
Schaal: 1:1200



telefoon: 088-1153200
E-mail: info@alk-kb.nl
KVK: 24177140



Bijlage: Kadastrale kaart met
contouren grondverontreinigingen

Tuinen van Gent te Breda



Legenda

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Huisnummer
- Perceelnummer
- Verontreinigingscontour zware metalen en PAK
- Verontreinigingscontour minerale olie in grond
- Verontreinigingscontour asbest
- locatiegrens

0 5 10 20 30 40 50
Coördinatenstelsel: RD New
Unit: Meter

Datum: 9 april 2021
Projectnummer: 20180681
Opdrachtgever: Synchroon
Tekeningnummer: Tek08
papierformaat: A3
Tekenaar: AG
Schaal: 1:1200

telefoon: 088-1153200
Email: info@atkb.nl
KVK: 27177140

