

ondertekend door
R Kessenich op
20-12-2021

VERZONDEN 23 DEC. 2021

Beschikking van Burgemeester en Wethouders van Breda

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging en instemmen met gefaseerd deelsaneringsplan voor de locatie Speelhuuslaan 173-175 te Breda, AA075804487-KW2021/16.

Zaaknummer
2021-022873

Team
Vergunningverlening
Landelijk gebied,
Afvalverwerking, Bodem &
Water

Burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

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.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 01 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

1. Melding

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft op 6 mei 2021 een melding (artikel 28 Wet bodembescherming) ontvangen van Royal HaskoningDHV Nederland B.V. te Eindhoven, namens Amvest Development Real Estate B.V. te Amsterdam, voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging en het instemmen met het gefaseerd deelsaneringsplan.

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

- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Speelhuislaan 175 te Breda, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk R0003_T&P_BE8757, d.d. 12 mei 2017.
- Verkennend en nader bodemonderzoek inclusief asbest Speelhuislaan 173-175 te Breda, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk BE8757_T&P_RP_2004011407, d.d. 1 april 2020.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Voormalig bedrijfsterrein Van Puijfelik, Speelhuislaan 175 te Breda, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk BE8757_T&P_RP_2005181502, d.d. 18 mei 2020.
- Gefaseerd (deel)saneringsplan Speelhuislaan 173-175 te Breda, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk BE8757_T&P_RP_211240917, d.d. 24 november 2021.
- Notitie Aanvullend onderzoek Speelhuislaan 175 te Breda, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk BE8757_M&I_NT_2111260849, d.d. 26 november 2021.
- Notitie Aanvullende gegevens inzake raamsaneringsplan Speelhuislaan 173-175, Royal HaskoningDHV Nederland B.V., kenmerk BE8757-IB-NT-211208-1552, d.d. 8 december 2021.

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

2. Historie en aanleiding

De locatie Speelhuislaan 173-175 is vanaf circa 1938 in gebruik geweest als machinefabriek. Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de machinefabriek is de bodem verontreinigd geraakt.

In de beschikking van 22 april 1996 met nummer 379679 is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvoor sanering urgent is. In de beschikking van 11 september 1997 met nummer 459299 is ingestemd met het saneringsplan.

Rond 2000 is nummer 173 in gebruik genomen als bedrijfsverzamelgebouw en in 2013 is een groot deel van de bebouwing gesloopt. Nummer 175 is van 1996 tot 2013 in bedrijf geweest als papierrecyclingbedrijf. In 2018 is hier een deel van de bebouwing gesloopt. In de loop der jaren zijn er wel wat

saneringsactiviteiten uitgevoerd maar hiervan is nooit een saneringsverslag opgesteld.

De aanleiding voor de sanering is de voorgenomen herinrichting van de locatie tot nieuw woon- en werkgebied. Hiervoor is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd om de huidige verontreinigingssituatie vast te stellen. Hieruit blijkt dat de bodem is verontreinigd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), minerale olie, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI), polychloorbifenylen (PCB's), asbest en zware metalen. Onderhavige beschikking doet opnieuw een uitspraak over de ernst en spoedeisendheid van de aangetroffen verontreinigingen en treedt voor wat betreft het saneringsplan in plaats van de beschikking van 1997.

Onder hoofdstuk 3.Besluit staat tussen haakjes aangegeven de naam van de verontreiniging zoals deze genoemd wordt in het gefaseerd (deel)saneringsplan.

De contour van de saneringslocatie is aangegeven op de kadastrale kaart die als bijlage 3 is bijgevoegd.

3. Besluit

1. Er is sprake van tien gevallen van bodemverontreiniging in grond en/of grondwater zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
 1. er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond met PAK (PAK-1).
 2. er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond met asbest (ASB-1).
 3. er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB in de grond (PCB-1).
 4. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB in de grond (PCB-2).
 5. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB in de grond (PCB-3).
 6. er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie in grond en grondwater (MO-2).
 7. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie in de grond (MO-3).
 8. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie in de grond (MO-4).
 9. er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond (ZW-MET1).
 10. ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in grondwater met VOCl (VOCl-2).
2. De sanering van de verontreinigingen met PAK, PCB, asbest, minerale olie, zware metalen en ter plaatse van het betrokken gedeelte van de verontreiniging met VOCl is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.

3. Met het gefaseerd deelsaneringsplan inclusief de aanvullende gegevens wordt, overeenkomstig artikel 40 Wet bodembescherming, ingestemd. Binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking moet met de deelsanering worden begonnen.
4. Deze beschikking treedt in plaats van de beschikking van 11 september 1997 met nummer 459299 voor wat betreft het saneringsplan.
5. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
6. Voorschriften zijn aan de deelsanering 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 2 juni 2021 tot 8 december 2021 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

5. Verontreinigingssituatie; ernst en spoed

5.1 Bepaling ernst

Geval 1

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor PAK overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 27 m³).

Geval 2

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor asbest overschreden worden in een bodemvolume van circa 60 m³.

Geval 3

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor PCB overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 125 m³).

Geval 4

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor PCB overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 608 m³).

Geval 5

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor PCB overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 59 m³).

Geval 6

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 43 m³) en omdat de interventiewaarden in het grondwater voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 100 m³ (namelijk circa 264 m³).

Geval 7

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 58 m³).

Geval 8

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 1.125 m³).

Geval 9

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor zware metalen overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 5.770 m³).

Geval 10

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in het grondwater voor VOCl overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 100 m³ (namelijk circa 1.800 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 (ter plaatse van het betrokken gedeelte voor VOCl) risico's met zich meebrengt voor mens, milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als braakliggend industrieterrein de aangetroffen 10 gevallen van ernstige verontreiniging geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de mens, milieu en verspreiding. De grondwaterverontreiniging met VOCl wordt niet gesaneerd. Uit de risicobeoordeling voor VOCl bij het toekomstig gebruik wonen met tuin blijkt dat de aangetroffen verontreiniging ook geen onaanvaardbare risico's oplevert voor 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

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

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- 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 perceelsgedeelten gelegen binnen de interventiewaardencontouren. Deze contouren voor grond en grondwater zijn aangegeven op de kadastrale kaarten die als bijlage 3 zijn bijgevoegd. Hierbij wordt opgemerkt dat de gebruiksbeperking voor grondwater niet van toepassing is voor grondwaterverontreiniging VOCl-1 op deze kaart. Deze contour staat op deze kaart omdat bij bemaling, evenals bij de overige grondwaterverontreinigingen, rekening moet worden gehouden dat deze verontreinigingen niet worden verspreid.

6.2 Beheermaatregelen

Beheermaatregelen zijn niet noodzakelijk.

7. Gefaseerd saneringsplan

De locatie is braakliggend industrieterrein. Na sanering wordt de locatie heringericht tot woon- en werkgebied.

7.1 Deelsanering

Door de melder is verzocht om slechts een gedeelte van het geval van ernstige bodemverontreiniging (VOCl) te onderzoeken en te saneren. Omdat het belang van de bescherming van de bodem niet in het geding is, staan wij een deelsanering toe.

7.2 Gefaseerde sanering

Door de melder is verzocht om het geval van ernstige bodemverontreiniging in fasen te saneren. Wij staan een gefaseerde sanering toe, omdat dit niets afdoet aan de saneringsdoelstelling. Fasering maakt de uitvoering gemakkelijker. De herinrichting van de locatie van industrieterrein tot woon- en werkgebied wordt uitgevoerd in diverse bouwfases. Minimaal vier weken voor aanvang van elke bouwfase wordt een startmelding ingediend met een

deelplan waarin de sanering in detail wordt uitgewerkt. Als er sprake is van bemaling moet dit meegenomen worden in dit plan.

7.3 Voornemen

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

7.4 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 deelsaneringsplan: de bodem geschikt maken voor een gebruik als woon- en werklocatie. Deze doelstelling wordt bereikt door de verontreinigingen deels te verwijderen en door het aanbrengen van een leeflaag of duurzame afdeklaag. De verontreinigingen in het grondwater worden niet gesaneerd.

7.5 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 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.

8. Kadastrale registratie

De volgende percelen worden 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	C	2738
Breda	C	2846
Breda	C	2847
Breda	C	2849
Breda	C	2850
Breda	C	2851
Breda	F	489

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:
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 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).

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de door Royal HaskoningDHV Nederland B.V. te Eindhoven namens Amvest Development Real Estate B.V. te Amsterdam 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 grondsaneringen 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. Gefaseerde sanering

De herinrichting van de locatie van industrieterrein tot woon- en werkgebied wordt uitgevoerd in diverse bouwfases. Minimaal vier weken voor aanvang van elke bouwfase moet een startmelding worden ingediend met een deelplan waarin de sanering in detail wordt uitgewerkt. Als er sprake is van bemaling moet dit meegenomen worden in dit plan.

3. 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.

4. Wijziging deelsaneringsplan

Indien zich bij de uitvoering van de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het deelsaneringsplan wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde **wijziging** schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen.

Deze beschikking is verzonden aan:

- Amvest Development Real Estate B.V., Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam.
- Royal HaskoningDHV Nederland B.V., Postbus 80007, 5600 JZ Eindhoven.

