

Projectbureau BAS
T.a.v. de heer S. Put
De Höfte 7
7471 DK GOOR

Brief per e-mail: BAS@hofvantwente.nl

Almelo, 16 oktober 2025

Betreft: Beschikking evaluatie BUS-sanering 2e Broekweg 1 in Diepenheim
Locatiecode: OV173505277
Zaaknummer: Z2025-ODT-007116

WET BODEMBESCHERMING
BESCHIKKING

Geachte heer Put,

Op 8 mei 2023 hebben wij uw aanvraag ontvangen. Het betreft een verzoek tot instemming met een evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) van de sanering op de locatie 2e Broekweg 1 in Diepenheim. Het evaluatieverslag is opgesteld door Greenhouse Advies B.V., projectcode P05426, versie 3.0, d.d. 29 september 2025.

Gedurende de uitvoering van de sanering is de BUS-saneringscontour groter geworden. Hiermee heeft de saneringslocatie betrekking op twee kadastrale percelen.

<i>BUS-melding</i>	<i>BUS-evaluatie</i>
Gemeente Diepenheim, sectie A, nummer 1810	Gemeente Diepenheim, sectie A, nummer 1810
	Gemeente Diepenheim, sectie A, nummer 715

Besluit

1. Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 14 lid 1 van het Besluit uniforme saneringen in met het evaluatieverslag.
2. Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 15, tweede lid van het Besluit Uniforme Saneringen in met de nazorgmaatregelen (lokaal een leeflaag).

Wij merken hierbij wel op dat deze instemming uitsluitend het gesaneerde deel van de locatie betreft. Indien op het overige deel van de locatie in de toekomst activiteiten in of op de bodem zullen plaatsvinden, zal daarvoor conform de geldende normen verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd teneinde inzicht in de bodemkwaliteit te verkrijgen.

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01
IBAN NL48 BNGH 028 5175
416
BIC BNGHNL2G

Overwegingen

Op 3 april 2023 hebben wij voor de locatie 2e Broekweg 1 in Diepenheim de BUS melding, categorie immobiel, ontvangen. De melding staat bij de Omgevingsdienst Twente bekend onder zaaknummer Z2023-ODT-006114.

Uit het evaluatieverslag versie 3.0 blijkt dat:

- De sanering is gefaseerd uitgevoerd in de periode van 8 mei 2023 tot en met 19 februari 2025;
- De saneringsdoelstelling was het verwijderen van de asbestverontreiniging;
- Tijdens fase 1 is door de toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente (zaaknummer Z2023-ODT-006114) meermaals een bezoek gebracht aan de saneringslocatie;
- Tijdens de saneringswerkzaamheden zijn op 11 mei 2023, 16 mei 2023 en 22/24 mei 2023 drie meldingen wijziging sanering ingediend:
 1. Vergroten BUS-saneringscontour;
 2. Er zal Niet Reinigbare grond vrijkomen en afgevoerd worden;
 3. Aangezien het bouwblok direct aansluitend aan fase 1 bodemsanering wordt ongraven zal het uitkomende schone zand, voor het graven van de bouwput en kelder, direct als aanvulling van de sanering binnen fase 1 worden toegepast.
- Tijdens fase 2 is door de toezichthouder bodem van de Omgevingsdienst Twente (zaaknummer Z2023-ODT-007161) op 13 januari 2025, 21 januari 2025 en 17 februari 2025 een bezoek gebracht aan de saneringslocatie;
- Tijdens de saneringswerkzaamheden is op 31 januari 2025 een melding wijziging sanering ingediend. Het betreft het vergroten van de BUS-saneringscontour op aangrenzend kadastraal perceel;
- De werkzaamheden tijdens fase 1 en 2 zijn uitgevoerd door een gecertificeerde aannemer en milieukundig begeleider (BRL 6000 en 7000) en onder toezicht van de Omgevingsdienst Twente;
- De 4 wijzigingen op de BUS-melding zijn akkoord bevonden door de toezichthouder van de Omgevingsdienst Twente;
- Er is in totaal is circa 275 m³ (440 ton) niet reinigbare met asbest verontreinigde grond en circa 1008 m³ (1612 ton) met asbest verontreinigde grond vrijgekomen, deze grond is afgevoerd naar een erkende verwerker (reiniger of stortplaats);
- Er is in totaal is circa 371 m³ (594 ton) asbesthoudend materiaal vrijgekomen en is afgevoerd naar een erkende verwerker (reiniger of stortplaats);
- Ter plaatse van putbodemp B12 is een restverontreiniging achtergebleven op een diepte >2,2m-mv. Aanvullend saneren werd niet mogelijk geacht door de grondwaterstand en het te steile talud tegen erfgrans. De restverontreiniging is afgedekt met schoon zand (leeflaag);
- In de overige eindmonsters van de wanden- en putmonster van de ontgraving lagen alle gehalten beneden de terugsaneerwaarde;
- Ter plaatse van putbodemp B12 is een restverontreiniging aanwezig waar een leeflaag is aangebracht. Door de aangebrachte leeflaag is er sprake van nazorg en gebruikbeperkingen.

Restverontreiniging/nazorg

In verband met de aanwezige sterke restverontreiniging met asbest ter plaatse van putbodem B12 in de grond is er een leeflaag aangebracht. Hierdoor gelden de volgende gebruiksbeperkingen en/of nazorg:

- Leeflaag in stand houden;
- Verbod graafactiviteiten ter plaatse van de leeflaag;
- Verbod verwijderen en beschadigen nazorgvoorziening;
- Wijziging in het gebruik en/of bestemming van het terrein dient vooraf aan het bevoegd gezag te worden gemeld.

Bovengenoemde nazorg valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel.

Conclusie

De sanering is uitgevoerd overeenkomstig het BUS en de Regeling Uniforme Sanering.

Kadastrale registratie publiekrechtelijke beperkingen

Deze beschikking zal worden ingeschreven in het Openbaar register van de Dienst voor het Kadaster, voor zover daarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) van toepassing is. Dat geldt voor het perceel waarbinnen een ernstige restverontreiniging in het vaste deel van de bodem is achtergebleven en de in verband hiermee genomen saneringsmaatregel(en) in stand dienen te worden gehouden (nazorg op grond van artikel 39d, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Het betreft het navolgende perceel:

- Gemeente Diepenheim, sectie A, nummer 1810

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, binnen zes weken na de dag van bekendmaking, schriftelijk een bezwaarschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen. Ons besluit wordt gepubliceerd op overheid.nl.

Voor meer informatie gaat u naar: www.officielebekendmakingen.nl

Vragen?

Neem dan contact op met mevrouw L.S. van Hille van de Omgevingsdienst Twente. U kunt haar bereiken via 0546-749 500 of per e-mail op info@odtwente.nl. Vermeld dan wel het zaaknummer als u reageert op deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



M. Luikens, MA
Directeur Omgevingsdienst Twente

Bijlagen:

1. Kadastrale kaart met ligging leeflaag (nazorg)
2. Informatie over bezwaar maken

Afschriften:

- Provincie Overijssel, bodemsanering@overijssel.nl
- Gemeente Hof van Twente
- Greenhouse Advies, t.a.v. de heer J. Meijer, joost.meier@dagnl.nl
- Greenhouse Advies, t.a.v. de heer R. Velderman, roel.velderman@greenhouse-advies.nl

Bijlage 1: Kadastrale kaart met ligging leeflaag (nazorg)



Bijlage 2: Informatie over bezwaar maken

Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan:

Provincie Overijssel
College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. team Juridische Zaken
Postbus 100078
8000 GB Zwolle

Op de website van de gemeente, www.overijssel.nl, vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

Wat zet u in uw bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van bezwaar?

U heeft zes weken de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na de verzenddatum, zoals vermeld in het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 10067
8000 GB Zwolle

Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de provinciale website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.