

Heerlen

Domein:	Stad	Behandeld door:	H. Berghs
Team:	Bouw- en Milieutoezicht en Bodem	Doorkiesnummer:	
Ons kenmerk:	Z-202500006279	Uw kenmerk:	-
Bijlagen:	1 t/m 24 A t/m C	Heerlen	23 maart 2026

Ontwerp-Beschikking instemmen met saneringsplan locatie Schelsberg 33-94 te Heerlen

In deze beschikking nemen wij een besluit over de instemming met het saneringsplan. Dit besluit heeft als grondslag artikel 28 en 39 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Tevens nemen we een besluit over het verzoek tot uitstel van de startdatum van de sanering tot uiterlijk 1 januari 2027. Conform artikel 88 van de Wbb is de gemeente Heerlen vanaf 1 juni 2001 bevoegd om deze besluiten besluit te nemen.

De aanleiding voor de beschikking is het saneringsplan (zie bijlage 5) dat ingevolge artikel 28 en 39 van de Wbb is ingediend. De melding is ingediend door de gemeente Heerlen, zijnde de saneerder. Tevens is door de saneerder/gemeente een verzoek ingediend om de uiterste startdatum van de sanering, die eerder is vastgesteld op 1 januari 2026, uit te stellen tot 1 januari 2027.

De locatie betreft een perceelsoverschrijdend geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij de grondwaterverontreiniging zich bevindt tussen Schelsberg 33 en Schelsberg 94. De verontreiniging in de grond bevindt zich ter plaatse van Schelsberg 84, 86 en 88, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie B, nummers 8224, 8225 en 7637 (gedeeltelijk).

1 BESLISSING

Wij zijn voornemens te besluiten dat:

- Wij instemmen met het saneringsplan voor de locatie Schelsberg te Heerlen, opgesteld door Geonius Milieu B.V. en gedateerd 08 januari 2026, rapportnummer MA250003.009.R01.V2.0.
- De uiterste startdatum van de sanering wordt uitgesteld tot 1 januari 2027.
- Het op grond van artikel 28 van de Wbb niet is toegestaan om voorafgaand aan de sanering graafwerkzaamheden te verrichten binnen de verontreinigingscontour van de grond zoals aangegeven op de kadastrale overzichtstekening in bijlage 2.
- Na afronding van de grondsanering op grond van artikel 39e lid 1 bij het gebruik van de locatie de gebruiksbepalingen in acht moeten worden genomen zoals beschreven in paragraaf 8.4

- Het onttrekken van grondwater ter plaatse van de in bijlage B opgenomen kadastrale percelen vooraf moet worden gemeld bij de gemeente Heerlen en niet zonder meer is toegestaan. Omdat het onttrekken en lozen van het grondwater dient te voldoen aan de wettelijk gestelde eisen en voorwaarden zijn mogelijk aanvullende maatregelen noodzakelijk. Dit zal per situatie door de gemeente Heerlen worden beoordeeld.
- Op grond van artikel 37, lid 6 van de Wbb iedere wijziging van het gebruik en/of de functie van de betrokken percelen ten opzichte van het vigerende omgevingsplan aan het college dient te worden gemeld.
- De voorschriften bodemsanering die in bijlage A zijn vermeld aan deze beslissing te verbinden.

2 VOORBEREIDING

2.1 Procedure

De aanvangsdatum van de procedure is 12 januari 2026.

Voor het onderhavige geval van ernstige bodemverontreiniging is vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking genomen dat spoedige sanering noodzakelijk is (kenmerk Z23343899, d.d. 13 december 2023). Op grond van artikel 3.1 van de aanvullingswet bodem Omgevingswet is voor de beschikking op het saneringsplan nog steeds het recht van de Wet bodembescherming van toepassing (overgangsrecht Wet bodembescherming). Verder is voor het vaststellen van de beschikking titel 2 van de "Verordening Bodemsanering gemeente Heerlen 2006" (hierna: Verordening) gevolgd, waarin onder meer geregeld is hoe belanghebbenden betrokken worden bij besluiten ex artikel 39 van de Wbb. In titel 2 van de Verordening is bepaald dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt toegepast op de voorbereiding van de beschikking. Dit betekent dat de beschikking wordt genomen nadat de ontwerp-beschikking gedurende een termijn van zes weken ter inzage is gelegd en belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad hun zienswijze naar voren te brengen. Ook wordt de ontwerp-beschikking voorafgaand aan de terinzagelegging verzonden aan de belanghebbenden.

Wij hebben na overleg met de melder op 26 januari 2026 een kennisgeving verstuurd over de verlenging van de beslistermijn met ten hoogste 15 weken.

2.2 Terinzagelegging

De aan dit voornemen ten grondslag liggende stukken liggen van 27 maart 2026 tot en met 07 mei 2026 ter inzage bij de infobalie in de publiekshal van de gemeente Heerlen. Zie voor actuele openingstijden de website van de gemeente Heerlen.

De stukken zijn ook te raadplegen via de webpagina: <https://www.heerlen.nl/official-bekendmakingen>

Deze beschikking is op de volgende gegevens gebaseerd:

- Meldingsformulier Wbb, zie bijlage 1
- Actuele kadastrale overzichtskaart met I-waardecontour grond, zie bijlage 2
- Actuele kadastrale overzichtskaart met I-waardecontour grondwater, zie bijlage 3
- Verzoek uitstel start sanering, brief van gemeente Heerlen, gedateerd 27 november 2025, met kenmerk Z2025-00003076, zie bijlage 4.
- Saneringsplan locatie Schelsberg te Heerlen, opgesteld door Geonius Milieu B.V. en gedateerd 08 januari 2026, rapportnummer MA250003.009.R01.V2.0, zie bijlage 5.
- Historisch onderzoek Schelsberg 84 Heerlen, opgesteld door Register en gedateerd 15-10-2003, projectnummer 03057, zie bijlage 6.
- Historisch onderzoek Schelsberg 84 Heerlen, opgesteld door Register en gedateerd 26-02-2004, rapportnummernummer 9P2342.01.013/L034/BFW/JVHE/Maas, zie bijlage 7.
- Oriënterend bodemonderzoek Schelsberg 86 te Heerlen, opgesteld door Royal Haskoning en gedateerd 24-08-2004, projectnummer 9P2342.01/013, zie bijlage 8.
- Nader bodemonderzoek Schelsberg 56 te Heerlen, fase 1, 2 en 3, opgesteld door Royal Haskoning en gedateerd 11-07-2008, projectnummer 9S2949.01, zie bijlage 9.
- Nader onderzoek grondwater VOCl-verontreiniging Schelsberg te Heerlen, fase 4 en 5, opgesteld door Royal Haskoning en gedateerd 03-11-2009, projectnummer 9S2949.01, zie bijlage 10.
- Aanvullend grondwateronderzoek Schelsberg 5-132, opgesteld door Antea Group en gedateerd 4 juni 2021, projectnummer 412718-11 definitief revisie 04, zie bijlage 11.
- Aanvullend bodemonderzoek Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 9 februari 2023, projectnummer 0482245.100 definitief revisie 01, zie bijlage 12.
- Binnenluchtonderzoek Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 9 februari 2023, projectnummer 0482245.100 definitief revisie 01, zie bijlage 13.
- Binnenluchtonderzoek fase 2 Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 01 september 2023, projectnummer 0482245.100 definitief revisie 01, zie bijlage 14.
- Drinkwateronderzoek Schelsberg 84-86 te Heerlen, opgesteld door Antea Group, gedateerd 21 juni 2023, zie bijlage 15.
- Aanvullend bodemonderzoek fase 2 Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 06 oktober 2023, project nummer 0482245.100 definitief revisie 00, zie bijlage 16.
- Advies GGD Zuid Limburg, kenmerk 2023/00774 en gedateerd 23 maart 2023, zie bijlage 17.
- Binnenluchtonderzoek vlek 2- Schelsberg 46 en 48 te Heerlen, opgesteld door Antea Group en gedateerd 07 mei 2024, projectnummer 0491621.100 definitief revisie 00, zie bijlage 18.
- Aanvullend bodemonderzoek fase 3 Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 17 december 2024, projectnummer 0496582.100 definitief revisie 00, zie bijlage 19.

- Grondwatermonitoring Schelsberg (vlek 1) te Heerlen, opgesteld door Antea Group en gedateerd 02 mei 2025, projectnummer 0482245.100 definitief revisie 01, zie bijlage 20.
- Overzichtsrapport metingen, bouwkundig onderzoek en maatregelen in verband met PER verontreinigingen, opgesteld door Acht Advies B.V. en gedateerd 11 juni 2025, zie bijlage 21.
 - Binnenluchtonderzoek fase 3 Schelsberg 84-86, opgesteld door Antea Group en gedateerd 16 augustus 2024, projectnummer 0482245.100 definitief revisie 01, zie bijlage 21a.
 - Binnenlucht onderzoek VOCL+VC Schelsberg, opgesteld door RPS analyse bv en gedateerd 17 maart 2025, rapportnummer 633-ANA250124.011, zie bijlage 21b.
 - Herhaling binnenlucht onderzoek VOCL+VC Schelsberg, opgesteld door RPS analyse bv en gedateerd 31 oktober 2025, rapportnummer 633-ANA250718.007, zie bijlage 21c.
- Grondwatermonitoring Schelsberg te Heerlen, opgesteld door Antea Group en gedateerd 19 december 2025, projectnummer 0505118.100 definitief revisie 0, zie bijlage 22.
- Aanvullend bodemonderzoek Schelsberg 84-86 te Heerlen, opgesteld door Geonius Milieu B.V. en gedateerd 25 november 2025, kenmerk MA250003.009.R02.V1.0, zie bijlage 23.
- Beschikking Ernst en Spoed locatie Schelsberg 33-94 te Heerlen, kenmerk Z23343899, 13 december 2023, zie bijlage 24.

2.3 Registratie verontreiniging

Registratie van de verontreiniging in de vaste bodem heeft al plaatsgevonden in 2023 op grond van de beschikking ernst en spoed (als bedoeld in de artikelen 29, eerste lid, juncto 37, eerste lid van de Wet bodembescherming) voor de percelen Schelsberg 84, 86 en 88, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie B, nummers 8224, 8225 en 7637 (gedeeltelijk).

Het onderhavige besluit geldt niet als een beperkingenbesluit.

2.4 Inlichtingen

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen en/of het (tegen betaling) verkrijgen van kopieën van de ter inzage gelegde stukken kan men zich wenden tot de op de publicatie vermelde contactpersoon.

2.5 Zienswijze

Degene wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, kan daartegen binnen 6 weken na de dag, waarop deze ontwerp-beschikking ter inzage is gelegd een mondeling danwel schriftelijk gemotiveerde zienswijze indienen bij het college, t.a.v. Domein Stad, Team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem, Postbus 1, 6400 AA te Heerlen. Voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u binnen deze periode contact opnemen met mw. H. Berghs van het Domein Stad, tel 14045.

3 OMSCHRIJVING VERONTREINIGINGSSITUATIE

3.1 Saneringslocatie

Ter plaatse van Schelsberg 84 en 86 is de grond sterk verontreinigd met gechloreerde koolwaterstoffen (hierna: VOCl) en met name tetrachlooretheen (PER). Globaal gesitueerd tussen de Schelsberg 33-94 is sprake van een grondwaterverontreiniging met VOCL (ook overwegend PER) bestaande uit twee vlekken (vlek 1 en vlek 2).

De grondverontreiniging en de grondwaterverontreiniging van vlek1 zijn zeer waarschijnlijk veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten van de chemische wasserij Van de Boel, die vanaf 1966 tot medio jaren '80 van de vorige eeuw gelegen was op Schelsberg 86.

De verontreiniging van vlek 2 heeft waarschijnlijk een andere oorzaak. Dit leiden wij af uit het verontreinigingsbeeld en de stromingsrichting van het grondwater.

Deze vervuiling is waarschijnlijk ontstaan in het gebied tussen gebied tussen Schelsberg 33 en 71, maar de exacte bronlocatie is (nog) niet bekend.

Voor het vaststellen van de saneringsaanpak wordt uitgegaan van een historisch geval van bodemverontreiniging, ontstaan vóór 1987. Dit betekent dat de verontreiniging op de locatie conform Hoofdstuk IV van de Wbb gesaneerd kan worden.

3.2 Verontreiniging grond

Ter plaatse van Schelsberg 84 en 86 is de grond sterk verontreinigd met VOCl en met name met PER. De verontreiniging bevindt zich zowel onder de bestaande bebouwing (de voormalige chemische wasserij, het voormalig kantoorpand en de achterzijde van de woning) als op het direct omliggende buitenterrein (zie de tekeningen in bijlage 8.1 van het saneringsplan).

De primaire bron bevindt zich waarschijnlijk bij de voormalige reinigingsmachines in de loods. Op deze plaats zijn zeer hoge gehalten aan PER gemeten. In het overige deel van de loods zijn de gehalten weliswaar lager, maar wel nog altijd boven de interventiewaarde. De verontreiniging rondom de loods is mogelijk het gevolg van een lekkage van de bedrijfsriolering, die direct ten zuiden van de loods is gesitueerd. Daarnaast is het mogelijk dat in het verleden vervuild schrobwater vanuit de bedrijfsruimte op het buitenterrein/achtertuin is geloosd. Een gedeelte van de huidige woonkamer, gelegen aan de achterzijde van huisnummer 84, is aangebouwd in 2002. Deze uitbreiding is mogelijk bovenop de toen al aanwezige bodemverontreiniging en bedrijfsriolering gebouwd. Dit kan een verklaring zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging onder de woning.

De verontreiniging is niet in verticale richting afgebakend. Vanwege technische beperkingen was het niet mogelijk om diepere boringen te plaatsen.

In de bovengrond van het buitenterrein is de verontreiniging grotendeels in beeld gebracht. Wat betreft verontreinigingsbeeld en aanpak worden de volgende 5 deellocaties onderscheiden:

- Deellocatie A: voormalige bedrijfsloods, oppervlakte circa 225 m². De sterk verhoogde gehalten zijn in vrijwel alle boringen aangetoond tot minimaal 8 m-mv.
- Deellocatie B: hotspot (in de vm bedrijfsloods) met een geschat oppervlakte van 40 m². Hier worden de hoogste gehalten aan PER gemeten (> 100*interventiewaarde).
- Deellocatie C: westelijk deel van de tuin (tussen woonhuis en bijgebouw): over een oppervlakte van circa 54 m² zijn zowel in de bovengrond als in de ondergrond sterke verontreinigingen met PER aanwezig. De gehalten zijn beduidend lager ten opzichte van de gehalten onder de bedrijfsloods.
- Oostelijke tuin (zwembad): 230 m², heterogeen beeld: Er is plaatselijk een sterke PER-verontreiniging aanwezig in de bodem maar deze is ofwel afgedekt met een gesloten verharding ofwel met een leeflaag van 0,5 meter.
- Oprit Schelsberg 88 (gedeeltelijk): dit betreft een uitloper van de verontreiniging van deellocatie A. Plaatselijk is de grond vanaf 1,0 m-mv sterk verontreinigd met PER.

Zie ook de bijlagen 8.1 en 8.3 van het saneringsplan

3.3 Verontreiniging grondwater (Vlek 1 en 2)

De verontreiniging in het grondwater bestaat uit twee verontreinigingsvlekken. Vlek 1 is gelegen ter hoogte van de Schelsberg 84/86 en directe omgeving. Vlek 2 is ten zuiden hiervan gelegen en strekt zich globaal uit van Schelsberg 33 tot aan Schelsberg 74

Verwijzen naar bijlage 3

3.3.1 Vlek 1

Uit onderzoeksresultaten blijkt dat grondwater tussen Schelsberg 80 en 94 sterk verontreinigd is met overwegend PER. Het grondwater bevindt zich op een diepte van minimaal 10 m-mv. De grondwaterverontreiniging heeft zich verspreid in noordwestelijke richting. De sterke verontreiniging is in verticale en horizontale richting grotendeels afgeperkt. De verspreiding omvang/verspreiding kan als volgt worden samengevat:

- de ondergrens van de sterke verontreiniging is gelegen op tenminste 24 m-mv
- de dikte van het verontreinigd pakket bedraagt gemiddeld 9 meter;
- de breedte van de pluim bedraagt circa 100 meter;
- de lengte van de pluim bedraagt circa 100 meter.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de totale omvang van de verontreiniging bij vlek 1 met PER tot boven de interventiewaarde in het grondwater circa 90.000 m³ bedraagt.

De grondwaterverontreiniging van vlek 1 is zeer waarschijnlijk veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten van de chemische wasserij die vanaf 1966 tot medio jaren '80 van de vorige eeuw gelegen was op Schelsberg 86.

3.3.2 Vlek 2

Uit het onderzoeksresultaten blijkt dat het grondwater tussen de Schelsberg 33 en Schelsberg 74 sterk verontreinigd is met overwegend PER. Het grondwater bevindt zich op een diepte van minimaal 5 m- mv. De grondwaterverontreiniging heeft zich verspreid in noordwestelijke richting. De sterke verontreiniging is in verticale en horizontale richting grotendeels afgeperkt. De verspreiding omvang/verspreiding kan als volgt worden samengevat:

- de ondergrens van de sterke verontreiniging is gelegen tussen 12 en 16 m m-mv
- de dikte van het verontreinigd pakket bedraagt 7 meter;
- de breedte van de pluim bedraagt circa 50 meter;
- de lengte van de pluim bedraagt circa 150 meter.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de totale omvang van de verontreiniging bij vlek 2 met PER tot boven de interventiewaarde in het grondwater circa 50.000 m³ bedraagt.

Deze vervuiling is waarschijnlijk ontstaan in het gebied tussen Schelsberg 33 en 71. De bron van de verontreiniging van vlek 2 is niet eenduidig vastgesteld.

3.3.3 Recente monitoring

In 2023 en 2025 is een grondwatermonitoring uitgevoerd om de omvang van de grondwaterverontreiniging (vlek 1 en 2) te actualiseren (zie bijlage 20 en 22).

Resultaten wijzen op een verticale verspreiding van de verontreiniging in de kern van vlek 1. In de kern van de vlek 2 zijn de concentraties een factor 2 tot 3 lager ten opzichte van voorgaande meetronden. De horizontale contouren van beide vlekken lijken vooralsnog stabiel.

3.4 Binnenluchtmetingen en (tijdelijke) beveiligingsmaatregelen

3.4.1 Schelsberg 84-86

In de periode 2023 tot najaar 2025 zijn luchtmetingen uitgevoerd en maatregelen genomen in diverse binnenruimtes van nummer 84 (woonhuis) en 86 (loods).

2023

Bij de luchtmetingen in 2023 werden in de woonkamer en in de loods gehalten aan tetrachlooretheen gemeten boven de gezondheidkundige advieswaarden voor de (binnen)lucht (toelaatbare concentratie in de binnenlucht) oftewel de TCL-waarde.

De verhoogde gehalten zijn vrijwel zeker het gevolg van de aanwezige bodemverontreiniging. Tijdelijke beveiligingsmaatregelen om humane blootstelling te voorkomen waren noodzakelijk

De eerste maatregel, het verhogen van de ventilatie in de woonkamer middels continue beluchting (raamventilatie) en regelmatig openen van ramen, bleek onvoldoende effect te hebben op de concentraties (binnenluchtonderzoek zomer 2023).

Vervolgens is een bouwkundig onderzoek uitgevoerd naar de vermoedelijke transportroute van PER vanuit de bodem naar de woning van Schelsberg 84. Hierbij werd vastgesteld dat de spouwmuur tussen het bedrijfsgebouw en de woning in open verbinding staat met de onderliggende verontreinigde bodem. Deze spouwmuur is geïdentificeerd als vermoedelijke primaire route van de verspreiding van PER naar de woning.

2024

In maart van 2024 is een mechanische afzuiging op de spouwmuur tussen het bedrijfsgebouw en de woning aangebracht. Tevens is hierbij de aansluiting op de spouw van de doorgang tussen de woning en het bedrijfsgebouw dichtgemaakt.

Omdat uit controlemetingen (binnenluchtonderzoek juni 2024) bleek dat deze maatregelen onvoldoende effect hadden, is in het najaar van 2024 een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Aan de hand van kortdurende gasmetingen (in de loods, rondom de spouw en in de woning) is bepaald via welke lekken PER de woning binnen kan komen.

2025

In december 2024/januari 2025 zijn vervolgmaatregelen genomen, waarbij de lekken zijn afgedicht en de spouwmuurventilatie is aangepast. Uit controlemetingen, uitgevoerd in februari en mei 2025, bleek dat de binnenluchtconcentraties waren gedaald tot ruim beneden TCL-waarde.

3.4.2 Vlek 2

In april 2024 is een binnenluchtonderzoek naar VOCL uitgevoerd ter hoogte van de woningen ter plaatse van Schelsberg 46 en 48 (zie bijlage 18). Hierbij zijn geen concentraties boven de TCL-waarden gemeten. De concentraties van de gemeten stoffen liggen vrijwel overal beneden de detectiegrens. Alleen voor tetrachlooretheen en tetrachloormethaan is plaatselijk een marginale overschrijding van de detectiegrens gemeten.

Geconcludeerd wordt dat op deze locaties geen sprake is van actuele humane risico's als gevolg van uitdamping uit het grondwater.

De eerdere aanname dat ter hoogte van vlek 2 geen sprake is van humane risico's door uitdamping wordt hiermee bevestigd.

3.5 Drinkwater

Metingen in het leidingwater (juni en augustus 2023) wijzen op een beperkte beïnvloeding vanuit de bodemverontreiniging (via permeatie van drinkwaterleiding). De drinkwaternorm wordt echter niet overschreden.

4 WETTELIJK KADER

4.1 Beschikking ernst-spoed

Op 13 december 2023 is de Beschikking Ernst en Spoed locatie Schelsberg 33-94 vastgesteld (kenmerk Z23343899). De beschikking is in bijlage 17 opgenomen.

In deze beschikking is onder meer bepaald dat binnen het gebied tussen Schelsberg 33 en 94 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze verontreiniging leidt tot onaanvaardbare risico's, waardoor spoedige sanering noodzakelijk is. De uiterste startdatum van de sanering is destijds vastgesteld op 1 januari 2026 (zie 4.3).

De verontreiniging is gedefinieerd als 1 geval van bodemverontreiniging met VOCl waarbinnen 2 vlekken worden onderscheiden:

- Vlek 1: Grond- en grondwaterverontreiniging met VOCl ter plaatse van Schelsberg 84-86 en omgeving
- Vlek 2: Grondwaterverontreiniging met VOCl tussen Schelsberg 33 en Schelsberg 74

Het betreft historische verontreinigingen ontstaan vóór 1987.

4.2 Overgangsrecht Wet bodembescherming

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Echter, omdat bovengenoemde beschikking (waarin is vastgesteld dat spoedige sanering noodzakelijk is) vóór dit tijdstip is genomen, blijft het recht van de Wet bodembescherming van toepassing (overgangsrecht Wet bodembescherming). Dit volgt uit artikel 3.1, lid1, sub a van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet (overgangsrecht Wet bodembescherming).

Dit betekent dat de beoordeling en instemming van het onderhavige saneringsplan plaatsvindt volgens de kaders van de Wet bodembescherming.

4.3 Uitstel start sanering

In de beschikking Ernst en Spoed d.d. 13 december 2023 (kenmerk Z-23343899) is vastgesteld dat de sanering uiterlijk moet zijn gestart op 1 januari 2026.

Op 9 december 2025 hebben wij van de gemeente Heerlen, zijnde de saneerder, het verzoek ontvangen tot uitstel van de start van de sanering tot uiterlijk 1 januari 2027 (zie bijlage 4).

De volgende argumenten worden aangedragen:

- Voor het slopen van de loods, voorafgaand aan de sanering, is een vergunning "Flora en Fauna activiteit" benodigd. Het doorlopen van het gehele vergunningenproces, en de daarbij behorende maatregelen, kan mogelijk pas in september 2026 worden afgerond.
- In de periode van januari 2024 tot februari 2025 zijn diverse tijdelijke (ventilatie-) maatregelen genomen om de gehalten aan VOCl in de woning van de Schelsberg 84 terug te dringen. De genomen maatregelen hebben geleid tot een dusdanige reductie van het binnenlucht aan VOCl tot onder de hiervoor geldende norm (Toelaatbare Concentratie Lucht), zodat de humane risico's tijdelijk zijn weggenomen.

Als bevoegd gezag Wet bodembescherming kunnen wij instemmen met het gevraagde uitstel en wel om het volgende.

De termijn van 2 jaar tussen datum beschikking Ernst en Spoed (december 2023) en uiterste startdatum (1 januari 2026) is relatief kort. Reden destijds om deze korte termijn aan te houden was de aanwezigheid van ontoelaatbare concentraties in de binnenlucht van de woning. Nu blijkt dat door tijdelijke beveiligingsmaatregelen de concentraties voldoende zijn teruggebracht, is de noodzaak voor een "snelle start" minder dringend.

Daarnaast geldt dat saneerder gehouden is aan overige wettelijke regels en termijnen. De voorbereiding en uitvoering van de benodigde onderzoeken voor Flora & Fauna hebben veel tijd gekost. Als gemeente hebben we daar weinig invloed op gehad, noch als bevoegd gezag, noch als saneerder.

Het gevraagde uitstel van 1 jaar is zowel verantwoord als onvermijdelijk.

5 SANERINGSDOELSTELLING

5.1 Uitgangspunten

In de Circulaire bodemsanering is vastgelegd hoe bodemverontreiniging in het algemeen en het aspect verspreiding in het bijzonder moeten worden beoordeeld. Er wordt onderscheid gemaakt in immobiele en mobiele verontreinigingen, waarbij voor mobiele verontreinigingen sprake kan zijn van een bronzone en een pluim. Een bronzone is een deel van de verontreiniging met hoge gehalten van waaruit gedurende langere tijd verspreiding naar het grondwater plaatsvindt.

De Circulaire bodemsanering stelt dat de sanering van mobiele verontreinigingen moet leiden tot een kwaliteit van grond en grondwater die:

- a) het gewenste gebruik van de boven- en ondergrond mogelijk maakt,
- b) de risico's van de verspreiding van een eventuele (rest-)verontreiniging na sanering zo veel mogelijk beperkt en
- c) zo min mogelijk nazorg vereist.

Dit kan worden beschouwd als een 'stabiele, milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie'. Met deze omschrijving wordt geen generiek normatieve invulling aan het begrip van 'stabiele eindsituatie' gegeven. Het heeft vooral een relatieve betekenis vanwege de samenhang met de kosteneffectiviteit van een sanering.

Onderstaand wordt aangegeven wat de mogelijke en gewenste baten zijn van een eventuele sanering in voorliggend geval. Deze zijn medebepalend voor de met de sanering te bereiken doelen.

5.2 Strategische doelstelling

Voor onderhavige sanering is de primaire doelstelling het wegnemen van de onaanvaardbare risico's zoals deze zijn vastgelegd in de beschikking Ernst en Spoed.

De onaanvaardbare risico's bestaan in onderhavig geval uit humane risico's en verspreidingsrisico's. Met het wegnemen van de risico's wordt het gewenste (huidige) gebruik van de bovengrond mogelijk gemaakt.

5.2.1 Wegnemen humane risico's

Het saneringsdoel is het op een duurzame manier wegnemen van de humane risico's waarbij de binnenluchtgehalten aan PER in de woning van Schelsberg 84 permanent worden teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.

Om de uitdamping van de verontreiniging naar de bebouwing te voorkomen wordt het bedrijfsgebouw gesloopt en wordt de verontreiniging in de grond ter plaatse zoveel als redelijkerwijs en technisch mogelijk verwijderd.

Op basis van de (tijdelijke) maatregelen die zijn genomen om de binnenlucht concentraties aan PER in de woning te verminderen (paragraaf 3.4.1) kan worden geconcludeerd dat de uitdamping voornamelijk plaatsvindt vanuit de bodem naar het bedrijfsgebouw en vanuit de bodem naar de spouwmuur en op deze manier in de woning van Schelsberg 84 terechtkomt. Met het slopen van het bedrijfsgebouw en het ontgraven van de grond wordt deze primaire transportroute opgeheven. Sanerende maatregelen, anders dan het in standhouden van de betonvloer, ter plaatse van de aanbouw van de woning worden op basis hiervan niet noodzakelijk geacht. Na afronding van de sanering wordt door middel van een binnenluchtonderzoek geverifieerd of de risico's duurzaam zijn weggenomen.

5.2.2 *Wegnemen verspreidingsrisico*

In de beschikking is vastgesteld dat er sprake is van onaanvaardbare verspreidingsrisico's als gevolg van:

- Onbeheersbare situatie waarbij meer dan 6.000 m³ aan bodemvolume in het grondwater sterk verontreinigd is. Dit geldt voor zowel Vlek 1 (90.000 m³) als Vlek 2 (50.000 m³). Voor Vlek 1 geldt daarbij dat de jaarlijkse toename waarschijnlijk meer dan 1.000 m³ bedraagt.
- Milieuhygiënische hinder waarbij de interventiewaarde contour in het grondwater (Vlek 2) een kwetsbaar object, de Caumerbeek, tot op minder dan 100 m nadert.

Om het verspreidingsrisico weg te nemen moet een situatie in het grondwater worden gerealiseerd waarbij:

- de verontreiniging niet meer in omvang toeneemt (stabiele eindsituatie);
- geen sprake is van bedreiging of onacceptabele beïnvloeding van een kwetsbaar object.
- de nazorg wordt beperkt.

Om nalevering vanuit de bron en verdere verspreiding te voorkomen wordt verontreinigde grond op de bronlocatie ontgraven en afgevoerd. Voor het voorkomen van het verder verspreiden van de verontreiniging in het grondwater is hierbij hoofdzakelijk het verwijderen van de 'hotspot' van belang. Met het zoveel als technisch mogelijk verwijderen van deze 'hotspot' wordt het grootste deel van de verontreinigingsvracht weggenomen waardoor deze niet meer bij kan dragen aan de verdere verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Middels monitoring zal worden vastgesteld of er sprake is van een stabiele eindsituatie.

5.2.3 *Delen van de locatie waar geen sprake is van onaanvaardbare risico's.*

Uit de beschikking en de uitgevoerde risicobeoordeling met behulp van Sanscrit en de risicobeoordeling van de GGD blijkt dat de onaanvaardbare humane risico's vrijwel uitsluitend worden veroorzaakt door de inademing van (verontreinigde) binnenlucht. Blootstelling door contact met verontreinigde grond in de tuin is verwaarloosbaar als blootstellingsroute. Voor het wegnemen van de (sterke) verontreiniging ter plaatse van de onbebouwde delen van het perceel bestaat vanuit de risico benadering dan ook geen directe noodzaak. Echter vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid, efficiënte inzet van

middelen en milieurendement worden op een gedeelte van het onbebouwde perceeldeel toch actieve saneringsmaatregelen uitgevoerd (ontgraving, zie verder hoofdstuk 6).

5.3 Aanpak en fasering

In het saneringsplan wordt uitgegaan van een gefaseerde sanering. Wij kunnen hiermee instemmen omdat het hier een relatief grote en complexe verontreiniging betreft. De aanpak van de grondwaterverontreiniging is mede afhankelijk van de effectiviteit van de grondsanering op de bronlocatie. Met een gefaseerde aanpak kan beter worden ingespeeld op de dynamiek van de verontreinigingssituatie.

De volgende fasering wordt gehanteerd:

- Fase 1: Actieve grondsanering ter hoogte van de saneringslocatie Schelsberg 84.
- Fase 2: Monitoring en vaststelling stabiele eindsituatie middels monitoring grondwaterverontreiniging vlek 1 en 2.
- Fase 3: terugvalscenario (grondwater)

Hierbij dient te worden opgemerkt dat fase 2 start, nadat fase 1 is afgerond en dat fase 3 enkel aan de orde is indien een stabiele eindsituatie niet binnen 30 jaar te bereiken is. In de volgende hoofdstukken wordt verder ingegaan op de technische uitwerking van fase 1 en 2.

6 GRONDSANERING (FASE 1)

De doelstelling van de grondsanering is meerledig:

- Het wegnemen van de humane risico's door:
 - Het zoveel mogelijk verwijderen van de verontreiniging in de grond waardoor er geen sprake meer is van uitdamping naar de gebruiksruidten tot boven de TLC-waarde, zodat geen aanvullende veiligheidsmaatregelen meer nodig zijn (geforceerde ventilatie).
 - Het in stand houden van de bestaande duurzame verharding.
- Het wegnemen van verspreidingsrisico's door:
Het minimaliseren van de nalevering van PER, vanuit de grond in het brongebied naar het grondwater, door het zoveel als technisch mogelijk verwijderen van de verontreinigde grond in het brongebied.
- Het realiseren van een kwaliteitsverbetering in de bovenste meter ter plaatse van deellocatie C tot tenminste de tussenwaarde voor PER.
- Het isoleren van de verontreiniging door middel van het handhaven van bestaande verhardingen en of het in standhouden van een leeflaag.

De volgende randvoorwaarden en uitgangspunten worden gehanteerd:

- Ter plaatse van deellocatie A wordt na sloop van de loods alle sterk verontreinigde grond ontgraven tot minimaal 1 m-mv en waar dit technisch mogelijk is tot 2,0 m-mv
- Bij de hotspot (deellocatie B) wordt grond ontgraven tot een diepte van 7,0 a 8,0 m-mv, voor zover dit technisch uitvoerbaar is.
- Ter plaatse van deellocatie C (onverharde tuin) C wordt in de bodemlaag van 0-1 m-mv alle grond die de tussenwaarde van PER overschrijdt ontgraven. In de bodemlaag van 1-2 m-mv wordt alleen de sterk verontreinigde grond (PER>interventiewaarde) ontgraven (voor zover civieltechnisch mogelijk).
- Op het overige deel van de locatie bevindt de sterke verontreiniging zich onder een afdeklaag: bebouwing, verharding of een leeflaag. Op deze plaatsen worden geen sanerende maatregelen genomen, maar moet de afdeklaag worden gehandhaafd
- Tussen de ontgraven grond en de onderliggende bodem wordt een signaleringslaag te aangebracht in de vorm van een geonet of een vergelijkbare signalering. Ter plaatse van de ontgraving van de hotspot wordt signalering ook op 2,0 m-mv aangebracht en niet op 8,0 m-mv
- de vrijkomende sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker;
- de ontgravingsputten worden aangevuld tot maaiveld met grond die minimaal de kwaliteit Wonen heeft.

Zie ook de ontgravingstekeningen in bijlage C van deze beschikking. Met de bovengenoemde aanpak wordt een vrachtreductie van ruim 3200 kg verwacht. Dit is circa 97% van de bekende verontreinigingsvracht. Voor de gedetailleerde aanpak wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het saneringsplan.

7 GRONDWATERSANERING (FASE 2)

7.1 Doelstelling

Het doel van de grondwatersanering is het bereiken van een stabiele eindsituatie binnen 30 jaar na start monitoring EN waarbij geen sprake is van risico's. Verwacht wordt dat na grondsanering in de bron aan de Schelsberg 84 (fase 1) en door natuurlijke afnameprocessen een milieuhygiënisch acceptabele eindsituatie intreedt.

Als saneringsaanpak is gekozen voor het vaststellen van een stabiele eindsituatie middels grondwatermonitoring. Daarbij wordt aangesloten aanpak bij de aanpak van trede 3 van de saneringsladder, waarbij sprake is van een 'grote' restverontreiniging. Hierbij wordt maximaal gebruik gemaakt van het bestaande peilbuizennetwerk, zo nodig wordt dit aangepast/verbeterd.

Specifiek voor deze locatie moet uit de monitoring het volgende blijken:

1. De restverontreiniging mag geen humane risico's en daarmee samenhangende beperkingen opleveren voor de gebruikers van de bodem en het grondwater.
2. De gemeten concentraties in zowel de grond als in het grondwater mogen niet toenemen ten opzichte van de aanvangssituatie. Hoe hoog de maximale concentratie mag zijn, wordt door het bevoegd gezag vastgesteld.
3. De resterende verontreiniging in het grondwater mag na de grondsanering niet verder horizontaal en verticaal verspreiden (groter worden) echter wel beperkt verplaatsen, mits binnen 30 jaar geen kwetsbaar object wordt bereikt.
4. De restverontreiniging mag niet leiden tot een situatie waarbij de toekomstige saneringskosten toenemen.

7.2 Monitoringswerkzaamheden

7.2.1 Algemeen

Het voorlopige monitoringprogramma is beschreven in paragraaf 5.4 van het saneringsplan. Onderstaand worden de werkzaamheden kort toegelicht.

Voorafgaande aan de monitoring zal de omvang van de grondwaterverontreiniging volledig in beeld worden gebracht via MIP-sonderingen en plaatsen van nieuwe peilbuizen. Nadat de verticale afperking, alsmede de gedetailleerdere horizontale afperking inzichtelijk is, kan het monitoringsprogramma definitief worden gemaakt.

Middels de grondwatermonitoring zal een meetreeks worden opgebouwd ter onderbouwing van een stabiele eindsituatie. De monitoring kan worden beëindigd als aan het einde van de periode maximaal 30 jaar, na de start van de monitoring, sprake is van een stabiele eindsituatie en dat duidelijk is dat het kwetsbaar object (Caumerbeek) niet in gevaar komt.

Om vast te stellen dat de verontreiniging afneemt en zeker niet onevenredig toeneemt wordt in de monitoring gewerkt met signaalwaarden en actiewaarden. Aan de hand van deze waarden wordt bepaald of het saneringsdoel (stabiele eindsituatie) bereikt gaat worden, OF dat er onverhoopt als nog moet worden ingegrepen (terugvalsscenario).

7.2.2 *Signaalwaarden*

Een overschrijding van de signaalwaarde geeft aan dat er een afwijking optreedt die extra aandacht vraagt. Voor het grondwater in de peilbuizen in de kern van de vlek (3011 B/C/D en 3005A) geldt geen signaalwaarde, dit grondwater is al verontreinigd. We hanteren voor de overige peilbuizen de tussenwaarde als signaalwaarde. Bij overschrijding van de signaalwaarde dient de bemonstering binnen een half jaar te worden herhaald. Als de overschrijding van de signaalwaarde niet opnieuw wordt geconstateerd dan wordt verdergegaan met het oorspronkelijke monitoringsplan. Indien de signaalwaarde wel wordt overschreden blijft een monitorings-frequentie van halfjaarlijks gehandhaafd.

Incidentele overschrijdingen van de signaalwaarde zijn te verwachten, aangezien een stabiele verontreinigingssituatie niet perse een stationaire verontreinigingssituatie behoeft te zijn. Enige "beweging" in de omvang en ligging van de verontreiniging in het grondwater is wel te verwachten.

7.2.3 *Actiewaarden*

Wanneer in een of meerdere afperkende peilbuizen (aan de rand van de vlek (-en)) de interventiewaarde 3 maal achtereenvolgens wordt overschreden, beschouwen we dit als een overschrijding van de actiewaarde. In dat geval is mogelijke sprake van een onacceptabele verspreiding van de vlek of een bedreiging van een kwetsbaar object (Caumerbeek).

Wanneer bovengenoemde situatie zich voordoet zal het netwerk worden uitgebreid, dan wel aangepast worden (lees: aanvullende peilbuizen plaatsen). Door de uitbreiding van het netwerk kan de ontwikkeling van de pluim nauwkeuriger worden gevolgd. Wanneer hieruit blijkt dat de omvang van de pluim met $> 1.000 \text{ m}^3$ per jaar toeneemt en/of het kwetsbaar object (Caumerbeek) wordt bedreigd, treedt het terugvalsscenario in werking. In het overig geval wordt de monitoring voortgezet.

7.3 Terugvalsscenario

Als uit de trendanalyse duidelijk blijkt dat er geen stabiele eindsituatie (dus verspreiding) is en ook niet zal ontstaan treedt het terugvalsscenario in werking (fase 3). Het terugvalsscenario treedt ook in werking wanneer tussentijds blijkt dat de omvang van de vlek met meer dan 1.000 m³ per jaar is toegenomen.

Dit scenario omvat aanvullende of maatregelen om verdere verspreiding te voorkomen en de situatie te stabiliseren. Hierbij moet worden gedacht aan een actieve saneringsaanpak van de verontreiniging. Dit kan o.a. zijn het actief saneren van de pluim middels onttrekking om stimuleren van de afbraak. Binnen 6 maanden na het ijkmoment (laatste monitoring) wordt een plan van aanpak opgesteld.

De aanpak en uitwerking is afhankelijk van de specifieke situatie die optreedt en zal nader worden uitgewerkt als deze situatie zich voordoet. De noodzaak tot inwerkingtreding van het terugvalsscenario en de specifieke aanpak wordt in overleg met en na goedkeuring door het bevoegde gezag uitgevoerd. Daarbij dienen alle belanghebbenden te worden geïnformeerd.

7.4 Rapportage en doorlooptijd monitoring

De resultaten van de monitoring worden jaarlijks aan de gemeente Heerlen verstrekt. IJking en verfijning van het monitoringsnetwerk en of aanpassing van de monitoring mag alleen indien de gemeente Heerlen hier schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

Door het wegnemen van de bron (fase 1) en de bevestiging vanuit het monitoringsnetwerk dat de verontreiniging zich niet verder verspreidt, verwachten wij dat het grondwater zich na de grondsanering al in een stabiele eindsituatie bevindt. De verwachting is dan ook dat na 8 jaar monitoring voldoende gegevens aanwezig zijn om een stabiele eindsituatie vast te stellen. Daarom vindt na 8 jaar een eerste ijking plaats, waarbij wordt bepaald of er sprake is van een stabiele eindsituatie .

Voor het beoordelen van eventuele trends wordt een statistisch programma gebruikt, bijvoorbeeld 'Mann-Kendall'. De monitoring kan pas worden beëindigd na instemming van het bevoegde gezag.

8 NA SANERINGSWERKZAAMHEDEN

8.1 Evaluatieverslag

De verrichte saneringswerkzaamheden moeten worden beschreven in een evaluatieverslag. Dit evaluatieverslag dient te voldoen aan artikel 39c, lid 1 van de Wbb en artikel 6 van de Verordening.

De rapportage van het evaluatieverslag dient ten minste te bestaan uit:

- een beschrijving van de getroffen saneringsmaatregelen;
- een beschrijving van de kwaliteit van de bodem na sanering, alsmede een beschrijving van de eventuele restverontreiniging (aard en omvang);
- de hoeveelheden afgegraven grond en/of onttrokken grondwater, alsmede de kwaliteit ervan en de afvoerbepemming;
- indien van toepassing de hoeveelheid aangevulde grond, alsmede de kwaliteit en de herkomst van deze grond;
- een evaluatie van de mate waarin de effecten van de getroffen saneringsmaatregelen overeenstemmen met de beoogde effecten, zoals omschreven in het saneringsplan.
- een beschrijving van de eventuele afwijkingen van het saneringsplan;
- indien na sanering een restverontreiniging in de bodem achterblijft, het aangeven van de noodzaak van beperkingen in het gebruik van de bodem, of maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem.

8.2 Nazorg grondsanering

Na afronding van de grondsanering blijft verontreiniging tot boven de interventiewaarde in de bodem en het grondwater aanwezig. Voor deze restverontreiniging is nazorg noodzakelijk met als doel:

- het voorkomen van blootstelling aan' en verspreiding van (sterk) verontreinigde grond op de locatie als gevolg van onder de leeflaag, of duurzame verharding nog aanwezige verontreinigingen.
- het zorgdragen voor het in stand (kunnen) houden van de leeflaag, of duurzame verhardingen door middel van het inspecteren, controleren en monitoren van deze voorzieningen en/of relevante parameters.
- Het registreren en bekendmaken van de aanwezigheid van de restverontreinigingen.

De nazorg op de locatie bestaat uit het in standhouden van de aangebrachte of bestaande leeflaag of de (bestaande) duurzame verharding en het voorkomen van ongewenste verspreiding dan wel blootstelling aan de verontreinigingen. In aanvulling op het saneringsplan geldt dit ook voor een klein gedeelte van de oprit van Schelsberg 88.

De volgende leeflagen en afdekkingen worden onderscheiden:

Ligging	Afdekking
<i>Leeflaag na sanering</i>	
Deellocatie A +B: (voormalige) bedrijfsloods	leeflaag 2 meter
Deellocatie C: onverharde deel westelijk tuin	leeflaag 2 meter
<i>Bestaande leeflagen/afdekkingen</i>	
Aanbouw woning inclusief overdekt terras	duurzame verharding
Verhardingen in westelijke tuin: <ul style="list-style-type: none"> • tuinpad • terras Jacuzzi 	duurzame verharding
Bijgebouw/tuinhuis inclusief aangrenzend terras	duurzame verharding
Zwembad met omliggende verharding	duurzame verharding
Onverhard deel oostelijke tuin	leeflaag 0,5 meter
Oprit Schelsberg 88 (gedeelte binnen I-contour)	leeflaag 1 meter

Alleen restverontreiniging die de interventiewaarde overschrijdt wordt kadastraal geregistreerd. Tevens wordt de gehele restverontreiniging met behulp van een bodeminformatie-systeem geregistreerd.

8.3 Nazorg grondwater

Nazorg grondwater is alleen noodzakelijk indien geen stabiele eindsituatie in de toekomst bereikt kan worden. In dat geval zal ook een terugvalsscenario in werking moeten treden. Eventuele nazorgmaatregelen (bijvoorbeeld eeuwigdurende monitoring) zullen in samenhang met het terugvalsscenario worden opgenomen in het op te stellen plan van aanpak (paragraaf 7.3).

8.4 Gebruiksbeperkingen

Op grond van artikel 39e van de Wbb dient de eigenaar, erfpachter of gebruiker van de locatie de beperkingen in het gebruik van de bodem in acht te nemen.

Indien ter plaatse van het bedrijfsgebouw (A) een nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd dient deze te zijn voorzien van een dampdichte vloer.

- Duurzame verhardingen en leeflagen zoals genoemd in paragraaf 8.2, dienen in stand te worden gehouden. Verwijderen is alleen toegestaan na goedkeuring door het bevoegde gezag Wbb (Domein Stad, team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem gemeente Heerlen).
- Graafwerkzaamheden onder de verhardingen of dieper dan de leeflaag zijn alleen toegestaan na goedkeuring door het bevoegde gezag Wbb (Domein Stad, team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem gemeente Heerlen).
- Het onttrekken van grondwater binnen de contouren van vlek 1 en 2 is niet toegestaan.
- De gebruiksbeperkingen gaan bij overdracht (verkoop) over naar de nieuwe eigenaar.

De eigenaren zien toe op instandhouding van het huidige gebruik van de locatie en de gerealiseerde saneringsmaatregelen.

8.5 Registratie

Alleen restverontreiniging in de grond die de interventiewaarde overschrijdt blijft kadastraal geregistreerd. Tevens wordt de gehele restverontreiniging met behulp van een bodeminformatie-systeem geregistreerd. De eigenaar ziet toe op instandhouding van het huidige gebruik van de locatie en de gerealiseerde saneringsmaatregelen.

Burgemeester en Wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Manager Team Bouw- en Milieutoezicht en Bodem van Domein Stad,

Dhr. L. Gulpen (a.i.)

Bijlage A Voorschriften bodemsanering

Algemeen

1. Deze voorschriften, het saneringsplan, de onderliggende onderzoeksrapporten en het meldingsformulier Wbb maken onderdeel uit van de afgegeven beschikking.
2. De in artikel 39, lid 1 van de Wbb en de in de Verordening genoemde regels zijn eveneens van toepassing.
3. De beschikking, de onderliggende onderzoeksrapporten, het saneringsplan en alle andere benodigde vergunningen dienen op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden aanwezig te zijn.

Klachten

4. Bij klachten, afkomstig van derden, dienen afdoende maatregelen te worden genomen door de beschikkinghouder om de oorzaak van de klachten weg te nemen.
5. Ontvangen klachten van derden worden vastgelegd in het logboek, alwaar tevens aangegeven dient te worden welke adequate maatregelen zijn of worden getroffen om de klachten weg te nemen.
6. Ontvangen klachten worden terstond per e-mail (bodem@heerlen.nl) gemeld bij het college.

Logboek

7. Op het werk dient dagelijks een logboek te worden bijgehouden. Hierin dienen alle bijzonderheden te worden geregistreerd. De milieukundige begeleider is verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en de volledige invulling van het logboek.
8. In het logboek dient een inzichtelijke registratie van de putbodemmonsters en putwandmonsters te zijn vermeld. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
 - datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
 - nauwkeurige aanduiding op tekeningen van alle plaatsen waar bemonstering heeft plaatsgevonden;
 - de wijze van monsterneming van alle monsters en de kubering (grootte en omvang) hiervan;
 - alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en);
 - nauwkeurige aanduiding op tekening van alle plaatsen waar bemonstering in de aangelegde depots heeft plaatsgevonden.
- In het logboek dient een inzichtelijke registratie van de grondwatermonsters te zijn vermeld. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
 - datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
 - nauwkeurige aanduiding op tekeningen van alle plaatsen waar bemonstering heeft plaatsgevonden;
 - de wijze van monsterneming van alle monsters;
 - alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en).

9. In het logboek dient een inzichtelijke registratie van alle aangevoerde, afgevoerde en hergebruikte grond vermeld te zijn. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
- datum en tijdstip van aanvoer, afvoer en hergebruik;
 - naam, adres en woonplaats van de ontdoener, transporteur, geadresseerde;
 - locatie van herkomst;
 - locatie van bestemming;
 - hoeveelheid aangevoerde grond (in tonnen);
 - hoeveelheid hergebruikte grond (in tonnen);
 - hoeveelheid afgevoerde grond (in tonnen);
 - bijbehorende afvalstroomnummers;
 - kentekens van de gebruikte transportmiddelen;
 - analysesresultaten en certificaten van de aanvulgrond.

Startmelding grondsanering

10. Uiterlijk twee weken voor de feitelijke aanvang van de grondsaneringwerkzaamheden dient per e-mail (bodem@heerlen.nl en coördinatieteam@odzl.nl) door middel van bijgevoegd "Meldingsformulier start sanering en afvoerbestemming grond", aan het college en aan de toezichthouder bodemsanering van de gemeente Heerlen (hierna: de toezichthouder) te worden gemeld wanneer de grondsanering aanvangt.
11. Bij de startmelding als bedoeld onder 10 dient te worden vermeld:
- naam, adres en telefoonnummer van de opdrachtgever;
 - naam, adres en telefoonnummer van de aannemer (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid);
 - naam en adres van de milieukundig begeleider (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid);
 - naam en adres van de vervoerder van de aan- en af te voeren grond en de verantwoordelijke voor dit vervoer;
 - naam en adres van de verwerker van de verontreinigde grond;
 - afvalstroomnummers;
 - naam van de beheerder van het tijdelijk depot (indien aanwezig);
 - de exacte locatie van het depot en tijdsduur dat het depot gebruikt wordt;
 - de planning van de volledige sanering.

Startmelding grondwatersanering

12. Iedere bemonsteringsronde dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gemeld per e-mail (bodem@heerlen.nl).
13. Alle monitoringsresultaten dienen per e-mail (bodem@heerlen.nl) en schriftelijk aangeleverd te worden bij de gemeente Heerlen.
14. Bij de melding als bedoeld onder 12 dient te worden vermeld:
- naam, adres en telefoonnummer van het uitvoerende bureau;

Depot

15. Verontreinigde grond die tijdelijk in depot buiten de locatie wordt geplaatst dan wel op de locatie op een ondergrond van betere kwaliteit, dient zowel aan de onder- als de bovenzijde te worden afgedekt door middel van folie (of een andere afdoende isolatievariant) en afgezet door middel van een hek van tenminste 2 m hoog.
16. Er mag uitsluitend menging van partijen verontreinigde grond plaatsvinden, indien de partijen op basis van uitgevoerde bemonstering- en analyseresultaten een gelijke verwerkingsmethode en/of toepassing en gelijke afvoerbepemming (moeten) hebben.

Afwijkingen

17. Alle afwijkingen van het goedgekeurde saneringsplan dienen (conform artikel 39, lid 4 van de Wbb) twee weken voorafgaand aan de uitvoering per e-mail (bodem@heerlen.nl en coördinatieteam@odzl.nl) aan het college en aan de toezichthouder te worden gemeld, gevolgd door een schriftelijke melding. Conform artikel 39, lid 5 van de Wbb kunnen aanwijzingen worden gegeven omtrent de verdere uitvoering van de sanering. Voor verdere info wordt verwezen wij naar het bodembeleidsplan van de gemeente Heerlen.
18. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke instemming van het college de sanering verder uit te voeren indien er sprake is van een afwijking op het goedgekeurde saneringsplan.

Melding bereiken einddiepte / saneringsdoelstelling

19. Uiterlijk acht en veertig (48) uur voor het bereiken van de einddiepte van de ontgraving dienen het college en de toezichthouder hiervan per e-mail (bodem@heerlen.nl en coördinatieteam@odzl.nl) op de hoogte gesteld te worden.
20. Indien de einddiepte van de ontgraving binnen vijf werkdagen na de start wordt bereikt, dient hiervan melding gedaan te worden bij de startmelding als bedoeld onder voorschrift 10
21. Uiterlijk acht en veertig (48) uur voor het beëindigen van de grondwatersanering dienen het college en de toezichthouder hiervan per e-mail (bodem@heerlen.nl en coördinatieteam@odzl.nl) op de hoogte gesteld te worden.
22. De eindbemonstering van de grond dient plaats te vinden conform VKB-protocol 6001: Milieukundige begeleiding en evaluatie landbodemsanering met conventionele methoden.

Bereiken einde sanering

23. Binnen één week na einde van de grondsanieing dienen het college en de toezichthouder hiervan per e-mail (bodem@heerlen.nl en coördinatieteam@odzl.nl) op de hoogte gesteld te worden.
24. Indien het bereiken van het einde van de grondsanieing binnen vijf werkdagen na de start wordt bereikt, dient hiervan melding gedaan te worden bij de startmelding als bedoeld onder voorschrift 11.

Handhaving

25. Indien hetgeen in de voorgaande voorschriften is beschreven niet wordt nagevolgd kan, op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht, overwogen worden om door middel van bestuursdwang dan wel oplegging van een dwangsom navolging af te dwingen.

Bijlage B Overzicht van percelen waar het oppompen van grondwater verboden is vanwege de aanwezige grondwaterverontreiniging.

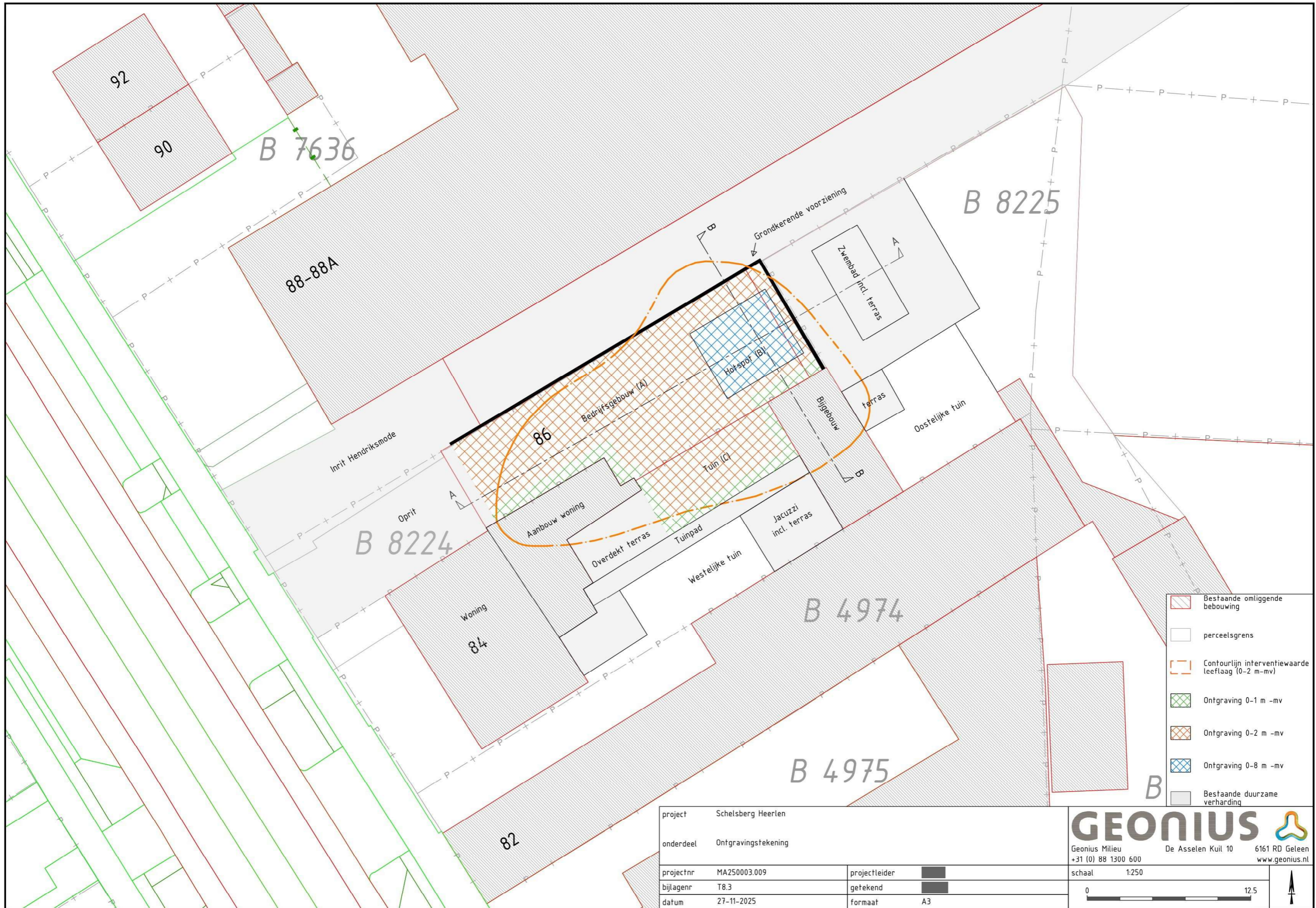
Vlek 1

Kadastrale gemeente	sectie	nummer
Heerlen	B	4974
Heerlen	B	4975
Heerlen	B	7613
Heerlen	B	7614
Heerlen	B	7636
Heerlen	B	8224
Heerlen	B	8225
Heerlen	B	8123
Heerlen	B	7637
Heerlen	B	8049
Heerlen	B	7651

Vlek 2

Kadastrale gemeente	sectie	nummer
Heerlen	R	672
Heerlen	R	673
Heerlen	R	674
Heerlen	R	675
Heerlen	R	676
Heerlen	R	677
Heerlen	R	4360
Heerlen	R	2575
Heerlen	B	4979
Heerlen	B	5147
Heerlen	B	5146
Heerlen	B	7617
Heerlen	B	7616
Heerlen	B	5472
Heerlen	B	5473
Heerlen	B	8039
Heerlen	B	8124
Heerlen	B	7651

Bijlage C Ontgravingstekeningen uit saneringsplan



project	Schelsberg Heerlen	
onderdeel	Ontgravingstekening	
projectnr	MA250003.009	projectleider
bijlagenr	T8.3	getekend
datum	27-11-2025	formaat
		A3

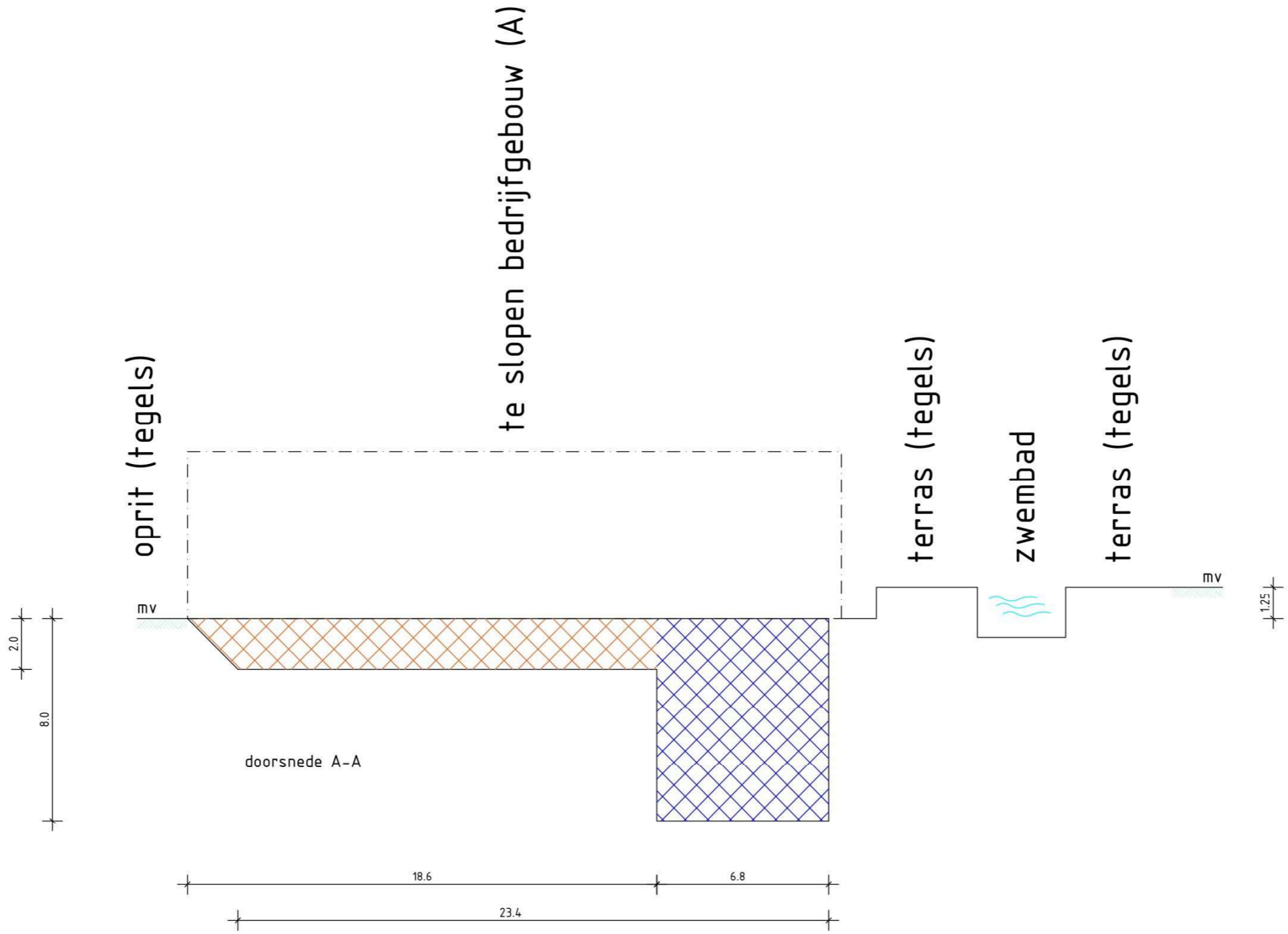
GEONIUS 



Geonius Milieu De Asselen Kuit 10 6161 RD Geleen
 +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl




schaal 1:250

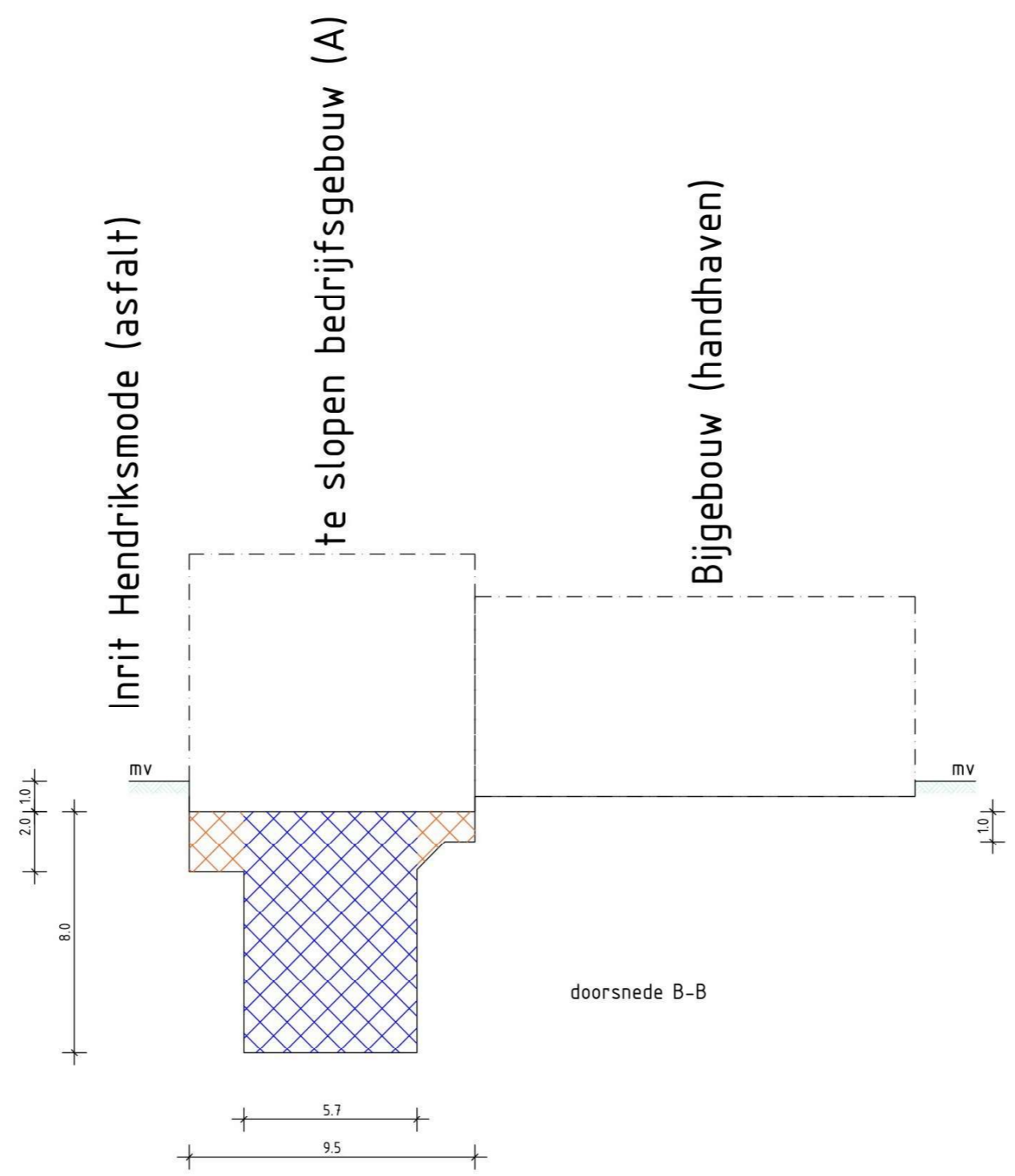
0 12.5 










-  Ontgraving 0-2 m -mv
-  Ontgraving 0-8 m -mv

project	Schelsberg Heerlen		 Geonius Milieu De Asselen Kuit 10 6161 RD Geleen +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl
onderdeel	dwarsprofiel A-A		
projectnr	MA250003.009	projectleider	schaal 1:200  
bijlagenr	T8.4	getekend	
datum	16-12-2025	formaat	



doorsnede B-B

-  Ontgraving 0-2 m -mv
-  Ontgraving 0-8 m -mv

project	Schelsberg Heerlen		 Geonius Milieu De Asselen Kuit 10 6161 RD Geleen +31 (0) 88 1300 600 www.geonius.nl
onderdeel	dwarsprofiel B-B		
projectnr	MA250003.009	projectleider	schaal 1:200  
bijlagenr	T8.4	getekend	
datum	16-12-2025	formaat A3	