



OMGEVINGSDIENST  
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035  
5601 KA Eindhoven  
T: 088 – 369 03 69  
I: [www.odzob.nl](http://www.odzob.nl)

## **Ontwerpbeschikking van Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant**

Aan Albjo Vastgoed BV voor de beoordeling van saneringsplan voor de locatie Tramweg 41 te Mierlo (gemeente Geldrop-Mierlo), NB081400038.

**Kenmerk**  
BHZ\_BS-2020-2037/  
D-2022-068463

**Datum**  
24 november 2022



## Onderwerp

Instemmen met het saneringsplan.

Locatie	Code
Tramweg 41 te Mierlo (gemeente Geldrop-Mierlo)	NB081400038

### 1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant heeft op 22 juli 2022 van SoilConsult te Lieshout, namens Albjo Vastgoed BV te Eindhoven, een melding ontvangen voor het instemmen met het saneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant gemandateerd en gemachtigd voor het afhandelen van deze procedure.

De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan.
- [2] Aanvullend onderzoek grondwater – februari 2017, Tramweg 41 – Mierlo (NB081400038) (SoilConsult, kenmerk: 080317-AN, 10 maart 2017).
- [3] Tramweg 41 – Mierlo - briefrapport nader grondwateronderzoek (SoilConsult, kenmerk: 170620-AN, 17 juni 2020).
- [4] Tramweg 41 – Mierlo - briefrapport Aanv. nader grondwateronderzoek (SoilConsult, kenmerk: 200122-AN, 20 januari 2022).
- [5] Saneringsplan grondwater Tramweg 41 – Mierlo (NB081400038) (SoilConsult, kenmerk: 250722-AN, Def. v2, 2 november 2022) (*naar aanleiding van verzoek om aanvullende gegevens aangepaste versie*).
- [6] Tramweg 41, Mierlo NB081400038 Aanvullende gegevens bij Saneringsplan (SoilConsult, kenmerk: -, 14 oktober 2022).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

Op de locatie is vanaf 1971 een textielveredelingsbedrijf (Brabantex BV) aanwezig geweest. Ter plaatse van de wasserij (noordwestelijk deel van het bedrijfspand) waar vroeger werd gewassen in een per-wasmachine heeft in het verleden naar verluid een lekkage van per (tetrachlooretheen) plaatsgevonden. Hal A (noordelijke hal) is medio 1999 gesloopt waarna nieuwbouw heeft plaatsgevonden. In een eerdere beschikking is al vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering spoedeisend is.

### 2. Besluit

1. Met het saneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in november 2022 (of zodra onderhavige beschikking onherroepelijk is) worden begonnen.
3. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
4. Er zijn voorschriften aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



### **3. Procedure**

Op deze procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze procedure wordt toegepast aangezien er sprake is van een spoedeisende locatie.

De proceduretermijn is geschorst van 12 september tot 7 november 2022 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

### **4. Beschrijving verontreinigingssituatie**

Op 12 april 2017 hebben wij in een beschikking met nummer Z.56103/D.219479 bepaald, dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging van grond en grondwater met per en andere gechloreerde koolwaterstoffen (VOC), dat met spoed gesaneerd dient te worden als gevolg van onaanvaardbare risico's voor verspreiding van de verontreiniging. Gelet hierop moest binnen vier jaar na inwerkingtreding van de beschikking begonnen worden met de sanering en binnen drie jaar moest een saneringsplan aan ons ter goedkeuring worden voorgelegd. Voorafgaand aan het opstellen van het saneringsplan diende nog nader onderzoek te worden verricht ten behoeve van het inkaderen van de grondwaterverontreiniging.

Op 14 april 2020 hebben wij in een brief met kenmerk Z.168279/D.583550 uitstel verleend voor het uitvoeren van het nader onderzoeken het indienen van het saneringsplan tot november 2021. Gelet hierop dient uiterlijk november 2022 worden begonnen met de sanering.

### **5. Beperkingen en maatregelen**

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

#### **5.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering**

In de beschikking van 12 april 2017 zijn al gebruiksbeperkingen opgelegd om de aanwezige risico's zoveel mogelijk te beperken:

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontouren is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardecontour van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water middels een infiltratievoorziening binnen de interventiewaardecontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontouren (zie bijlage 2a (grond en ondiep grondwater) en 2b (diep grondwater)). De interventiewaardecontouren zijn geactualiseerd aan de hand van sinds 2017 uitgevoerde onderzoeken.



## 5.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

## 6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als bedrijfsterrein. Dit gebruik blijft na afloop van de sanering gehandhaafd.

### 6.1 Voornemen

In verband met de vastgestelde spoedeisendheid van het geval van bodemverontreiniging moet in november 2022 begonnen worden met de sanering.

De melder heeft aangegeven te willen beginnen met de sanering zodra onderhavige beschikking onherroepelijk is (naar verwachting 1<sup>e</sup> kwartaal 2023).

### 6.2 Saneringsdoelstelling

Op basis van de wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om altijd alle verontreiniging te verwijderen. Na afweging van onder andere kosten, technische mogelijkheden en eventuele nazorg voor de verontreiniging die achterblijft, is de volgende saneringsdoelstelling opgenomen in het saneringsplan:

- Er wordt een eindsituatie bereikt met in de ondergrond een grote restverontreiniging (nagenoeg stabiel of stabiel binnen 30 jaar)

Er is sprake van een stabiele eindsituatie als:

- de verontreiniging zich niet verder verspreid of de omvang van de verontreiniging een afnemende trend vertoont, of;
- de omvang van de verontreiniging een afnemende trend vertoont en de verspreiding van de verontreiniging (als gevolg van een loslatende pluim) niet leidt tot humane en/of ecologische risico's en er geen kwetsbare objecten worden bedreigd, of;
- de omvang van de verontreiniging nog enigszins toeneemt maar de verspreiding van de verontreiniging (als gevolg van een loslatende pluim) niet leidt tot humane en/of ecologische risico's en er geen kwetsbare objecten worden bedreigd.

Daarnaast dienen de concentraties binnen de interventiewaardecontour af te nemen of gelijk te blijven. Als er sprake is van trendmatige toename van concentraties en er kans op verspreiding blijft bestaan is er geen sprake van een stabiele eindsituatie.

### 6.3 Uitvoering sanering

De sanering wordt gefaseerd uitgevoerd:

- Bronaanpak:  
Vrachtverwijdering door middel van gestimuleerde biologische afbraak met als doel het reduceren van nalevering naar het diepere grondwater en pluim. Hierbij worden organisch substraat en VOCl-afbrekende bacteriën via directe injecties tot circa 5 m-mv in de bodem gebracht (fase 1). De in-situ sanering zal 4 jaar worden gemonitord. Na 2 jaar (ijkmoment) wordt bepaald of een tweede injectieronde nodig is via injecties tot circa 11,5 m-mv (fase 2). Dit is het geval indien er op dat moment nog sprake is van een significant stijgende trend in de gemeten gehalten.



- Pluimaanpak:  
De verspreiding van het grondwater zal gedurende een periode van (minimaal) 10 jaar jaarlijks worden gemonitord om vast te stellen of een stabiele eindsituatie is/wordt bereikt.

#### **6.4 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.

#### **6.5 Terugvalscenario**

Gedurende de monitoring van de pluim zal voor per (de bron van de verontreiniging) de interventiewaarde als signaalwaarde voor verspreiding buiten de interventiewaardecontour worden gehanteerd. Voor de afbraakproducten dichloorethenen (dce) en vinylchloride (vc) zullen als signaalwaarden hiervoor 5 x de betreffende interventiewaarden worden gehanteerd. Binnen de interventiewaardecontour van de pluim worden geen signaalwaarden gehanteerd.

Bij overschrijding van de signaalwaarden zal de bemonsteringsfrequentie worden geïntensiveerd naar 2 maal per jaar.

Indien in een of meerdere peilbuizen de signaalwaarde 3 maal achtereenvolgens wordt overschreden (actiewaarde), zal het monitoringsnetwerk worden uitgebreid.

Als uit de periodieke, tienjarige monitoring blijkt dat er geen sprake is van een stabiele eindsituatie, treedt in overleg met het bevoegd gezag (de Omgevingsdienst) een terugvalscenario in werking:

1. Verlenging van de monitoringsperiode met 10 jaar, mits de resultaten voldoende aanleiding geven te veronderstellen dat hierdoor de stabiele eindsituatie wel kan worden vastgesteld.
2. Het in overleg met het bevoegd gezag opstellen en uitvoeren van een plan om onacceptabele verspreiding tegen te gaan, gebaseerd op controleren en beheersen (bijvoorbeeld natuurlijke afbraak (al of niet gestimuleerd) of het plaatsen van een reactief scherm aan het front van de pluim).

Wij stemmen in met het voorgestelde terugvalscenario.

#### **6.6 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering**

Na afronding van de sanering zal er een restverontreiniging op de locatie achterblijven. Daarom kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn en gelden er gebruiksbeperkingen.

In het saneringsverslag of het nazorgplan dat in opdracht van de saneerder dient te worden opgesteld, wordt aangegeven welke nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag en/of nazorgplan moet bij de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant worden ingediend.

#### **7. Kadastrale registratie**

Op 12 april 2017 hebben wij een beschikking genomen op het nader onderzoek. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. Het perceel waar sprake is van verontreinigingen boven de interventiewaarden in de grond is al geregistreerd.



## 8. Rechtsbescherming

Tegen de ontwerpbeschikking kunnen gedurende de zes weken dat deze ter inzage ligt zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen kunnen worden ingediend bij:

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant  
Postbus 8035  
5601 KA Eindhoven

In de definitieve beschikking worden eventuele zienswijzen behandeld.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,

drs. G.T. Schermers  
Manager

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



## **BIJLAGE 1 VERZENDLIJST**

Deze ontwerpbeschikking is verzonden aan:

- SoilConsult (t.a.v. de heer A.G.J. Nijland), Vogelenzang 16, 5737 EJ Lieshout.
- Albjo Vastgoed BV (t.a.v. de heer J. Smeets), Aalsterweg 28, 5615 CG Eindhoven.
- Gemeente Geldrop-Mierlo (t.a.v. de heer J. van der Zanden), Postbus 10101, 5660 GA Geldrop.
- Eigenaars percelen kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie B, nrs. 1807, 1908 en 1952.



**BIJLAGE 2 KADASTRALE KAARTEN**






Kadastrale kaart

Luw referentie: Tramweg 41



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mierlo		 I-contour ondiep gr. water
	Huisnummer	Secție B		 I-contour grond
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1908		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2022  
De bevrander van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Tramweg 41



<b>12345</b> PC	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Mierlo		- - - - - I-contour diep gr.water
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: B		
	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 1908		
	Bebouwing			
<small>Voor een eenvoudig uitsnede: geleverd op 10 juli 2022 De bestaander van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		



## BIJLAGE 3 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 22 juli 2022 door SoilConsult te Lieshout, namens Albjo Vastgoed BV te Eindhoven ingediende melding nader onderzoek en/of saneringsplan.

### 1. Meldingen

De uitvoerder van een bodemsanering dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier te mailen naar [bodemsanering@odzob.nl](mailto:bodemsanering@odzob.nl):

*a. Bij in-situ saneringen meldt u ten minste 2 werkdagen voor aanvang:*

1. het tijdstip van de bemonstering van de nulsituatie (vooral na grondsanering);
2. de start (of voorbereiding) van de aanleg van het in-situ systeem;
3. het tijdstip van het in werking stellen van het in-situ systeem;
4. de bemonstering ten behoeve van de tussentijdse rapportage.

*b. Bij de bemonstering ten behoeve van de beëindiging van de grondwatersanering meldt u ten minste 2 werkdagen voor aanvang:*

1. de monitoringsronden in het kader van het vaststellen van het bereiken van de stabiele eindsituaties.

### 2. Wijziging saneringsplan

Indien zich voorafgaand aan de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het saneringsplan (saneringsdoelstelling en/of saneringsaanpak) wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde wijziging schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier met bijlagen te mailen naar [bodemsanering@odzob.nl](mailto:bodemsanering@odzob.nl).

Ook als zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen, dient dit zo spoedig mogelijk op dezelfde wijze te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

### 3. Saneringsverslag

Binnen 8 weken na melding einde sanering of melding einde saneringsfase moet een saneringsverslag met het betreffende meldingsformulier bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter instemming worden ingediend via [bodemloket@odzob.nl](mailto:bodemloket@odzob.nl).

### 4. Gefaseerde sanering

De uitvoerder van de sanering moet ten minste 2 weken voor de aanvraag van de uitvoering van de verschillende fasen van het gefaseerd saneringstraject een melding doen aan bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant via [bodemsanering@odzob.nl](mailto:bodemsanering@odzob.nl).

De voor de hiervoor genoemde meldingen te gebruiken meldingsformulieren zijn beschikbaar op onze website via [www.odzob.nl/expertises/bodem-ontgroningen/bodembescherming](http://www.odzob.nl/expertises/bodem-ontgroningen/bodembescherming).