



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 369 03 69
I : www.odzob.nl

Ruimte voor Ruimte II C.V.
t.a.v. de heer W. van de Kerkhof
Postbus 79
5201 AB, 's-Hertogenbosch

uw kenmerk	uw bericht van	ons kenmerk	datum
-	-	Z-2023-008262	28 december 2023
onderwerp		contactgegevens	
Beschikking deelsaneringsverslag		e-mail p.vanbergen@odzob.nl	
locatie	: Plangebied Ekerschot te Oirschot	tel.	088 369 0450
code	: NB082307313		

Geachte heer Van de Kerkhof,

Hierbij ontvangt u van ons de beschikking naar aanleiding van het door Sweco Nederland B.V. namens U op 14 juni 2023 en door Milon B.V. namens Ontwikkelingsmaatschappij De Bochten B.V. op 31 augustus 2023 ingediende deelsaneringsverslagen met betrekking tot bovengenoemde locatie.

Een samenvatting van de beschikking wordt op 2 januari 2024 gepubliceerd op <http://www.officielebekendmakingen.nl>. Vanaf 2 januari 2024 ligt de beschikking met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Oirschot en bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De bezwaar- en beroepsprocedure vindt u terug in de beschikking. Als er geen bezwaar- en/of beroep-schrift wordt ingediend, wordt de beschikking zes weken na dagtekening onherroepelijk.



Heeft u nog vragen?

Wilt u nog iets vragen? Bel of mail gerust. De contactgegevens staan boven in deze brief vermeld. Wij verzoeken u om bij uw correspondentie het kenmerk van deze brief te vermelden: Z-2023-008262.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

M.H.M. Clement
Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant
Bijlage : - Beschikking.



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 – 369 03 69
I: www.odzob.nl

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Kenmerk
Z-2023-008262/
D-2023-184661

Datum
28 december 2023

Aan Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ontwikkelingsmaatschappij De
Bochten B.V. voor de beoordeling van de saneringsverslagen voor de
locatie Plangebied Ekerschot in Oirschot, NB082307313.



Onderwerp

Beoordeling deelsaneringsverslagen.

Locatie	Code
Plangebied Ekerschot te Oirschot	NB082307313

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ontving op 14 juni 2023 van Sweco Nederland B.V. te Eindhoven, namens Ruimte voor Ruimte II C.V. te 's-Hertogenbosch, een melding van een deelsaneringsverslag voor een deel van dit Plangebied.

Op 31 augustus 2023 ontving de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant van Milon B.V. te Veghel, namens de Ontwikkelingsmaatschappij De Bochten B.V. te Oirschot een melding van het deelsaneringsverslag van het overige deel van dit Plangebied.

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

De melding bevat de volgende stukken.

- [1] Meldingsformulier saneringsverslag en/of nazorgplan
- [2] Evaluatieverslag, deelverslag bodemsanering Ekerschot-Noord te Oirschot (NB082307313) (Sweco; kenmerk: NL23-648800269-5264, d.d. 13-06-2023)
- [3] (Deel)Evaluatieverslag sanering Ekerschot, deellocatie A te Oirschot (Milon B.V.; kenmerk: 20222227, d.d. 15-08-2023)

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

De bodemsanering is gefaseerd uitgevoerd en voor beide fasen is een (deel)saneringsverslag opgesteld in opdracht van de eigenaren van het Plangebied. Omdat deze deelverslagen de sanering van het hele Plangebied beschrijven, worden deze twee deelsaneringsverslagen in deze beschikking behandeld.

Gesaneerd zijn de volgende vijf gevallen van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en asbest die ook in het beschikte saneringsplan zijn onderscheiden:

- X7: Asbest (stuk [2]);
- X15/X20: Zware metalen en asbest (stuk [2]);
- X16: Zware metalen (stuk [2]);
- X17/X19/X31/A: Zware metalen (stuk [2] en stuk [3]);
- X25: Zware metalen (stuk [2]).

Ook is het niet ernstige geval van bodemverontreiniging met zware metalen op locatie X9 (stuk [2]) gesaneerd.

Een kadastrale kaart met daarop de uitgevoerde saneringen is als bijlage 2a toegevoegd.

2. Besluit

1. Wij stemmen op grond van artikel 39c Wet bodembescherming in met de uitgevoerde deelsaneringen.
2. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

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

4. Uitgevoerde deelsaneringen

De locatie was voorafgaand aan de deelsanering in gebruik als agrarisch gebied. Na afloop van de deelsaneringen is het gebruik gewijzigd in groen, wonen en verkeer.

4.1 Eerdere beschikkingen

Op 5 oktober 2021 hebben wij in een beschikking met nummer Z.219304/D.820804 bepaald, dat er op de locatie sprake is van vijf gevallen van ernstige bodemverontreiniging met arseen, chroom, koper, lood, zink en asbest in de grond, die niet met spoed gesaneerd hoeven te worden.

In deze beschikking hebben wij ook ingestemd met het saneringsplan.

4.2 Saneringsdoelstelling

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

Doel van de sanering is het geschikt maken van de locatie voor de functie wonen.

Om dit te bereiken is de met zware metalen en asbest verontreinigde grond verwijderd, waarbij als terugsaneerwaarden de tussenwaarden voor zware metalen en 2 mg/kg d.s. voor asbest zijn aangehouden.

Deze doelstelling is met de uitgevoerde deelsaneringen in voldoende mate gehaald.

4.3 Wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn gemeld:

- | | | |
|------------|---|---|
| 20-12-2021 | : | Deellocatie X20 (zware metalen en asbest): De saneringslocatie is aanvullend onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De bovengrond was sterk verontreinigd en ondergrond niet verontreinigd. Boven- en ondergrond worden afzonderlijk ontgraven en afgevoerd. Saneringsput wordt aanvullend uitgekeurd op asbest. |
| 13-01-2022 | : | Deellocatie X16 (zware metalen): De verontreiniging zou gesaneerd worden tot aan het fietspad aan de Kempenweg. Tussen de Kempenweg en het nieuwbouwplan ligt een groenstrook welke i.v.m. de aanwezige bomen behouden dient te blijven. De verontreiniging is op het nieuwbouwplan volledig verwijderd. In de groenstrook tussen het fietspad en het nieuwbouwplan blijft een sterke restverontreiniging in grond. |
| 10-02-2022 | : | Deellocatie X7 (asbest): Het gehele geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest op perceel F 8816 wordt verwijderd, ook het gedeelte buiten nieuwbouwplan. Voor dit gedeelte wordt een terugsaneerwaarde gehanteerd van <100 mg/kg d.s. De respirable vezels worden afzonderlijk ontgraven en afgevoerd. |



- 29-03-2022 : Deellocatie X7 (asbest). Op het gedeelte buiten het nieuwbouwplan (Oude Grintweg 57) wordt aangevuld met vrijkomende grond met een concentratie asbest tussen 2 en 100 mg/kg d.s. afkomstig van het nieuwbouwplan.
- 21-06-2022 : Deellocatie X16 (minerale olie): Er zijn twee verontreinigingen met minerale olie in de ondergrond aangetroffen. Het voornemen is om de verontreinigingen onder het huidige saneringsplan te verwijderen. Hiervoor wordt als terugsaneerwaarde klasse industrie aangehouden.
- 30-09-2022 : Deellocatie X25 (zware metalen): Buiten het plangebied worden enkele duikers verlegd onder de Peperstraat. Deze werkzaamheden zijn onder saneringscondities onder het huidige saneringsplan uitgevoerd.
- 22-06-2023 : Deellocaties X14, X19 en X31 (zware metalen) worden als één contour beschouwd in het saneringsplan. X19, wordt niet uitgekeurd op asbest.
- 05-07-2023 : Deellocaties X14, X19 en X31 (zware metalen). Met behulp van een XRF-meter is selectief ontgraven en de twijfelgrond in depot geplaatst en gekeurd. Hieruit blijkt dat de grond voldoet aan de terugsaneerwaarden. De grond is teruggeplaatst, waardoor er minder grond is afgevoerd dan verwacht in het saneringsplan.

Met deze wijzigingen hebben wij ingestemd.

4.4 Restverontreiniging

Na de deelsaneringen zijn sterke restverontreinigingen in de grond achtergebleven. De restverontreinigingen bevinden zich deels binnen het plangebied en deels op de perceelsgrenzen en buiten het plangebied. De restverontreinigingen zijn weergegeven op een kadastrale kaart in bijlage 2b.

Restverontreinigingen binnen plangebied Ekerschot:

- X16 (zware metalen):
 - o De verontreiniging met zware metalen zou gesaneerd worden tot de plangrens. In verband met het behouden van een groenstrook (i.v.m. aanwezige bomen) is er niet gesaneerd tot de plangrens. In de groenstrook tussen het fietspad en het nieuwbouwplan is een sterke restverontreiniging met zware metalen achtergebleven.
- X19/X31 (zware metalen)
 - o De verontreiniging met zware metalen is niet gesaneerd ter plaatse van een te handhaven boom binnen het plangebied. Ter plaatse is een sterke restverontreiniging in de bodem achtergebleven.

Restverontreinigingen op de perceelsgrens en buiten het plangebied Ekerschot:

- X15/X20 (zware metalen):
 - o Op de perceelsgrens van het plangebied met kadastraal perceel Oirschot, sectie F, nummer 8379 (Peperstraat 10) is een sterke restverontreiniging met chroom, koper en zink achtergebleven. Op de perceelsgrens is een signaleringslaag aangebracht.
- X19/X31 (zware metalen en asbest):
 - o In de Peperstraat is functiegericht gesaneerd in de openbare ruimte voor het aanleggen van een toegangsweg naar het plangebied.
- X25: (zware metalen);
 - o In de Peperstraat is functiegericht gesaneerd in de openbare ruimte voor het aanleggen van duikers. Op de grens van de ontgraving is een signaleringslaag aangebracht.



5. Nazorg

Uit de deelsaneringsverslagen blijkt dat er na de sanering sterke verontreinigingen in de grond zijn achtergebleven. Actieve nazorgmaatregelen zijn niet noodzakelijk, omdat de restverontreinigingen immobiel zijn.

6. Gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan als gevolg van de in de grond achtergebleven sterke verontreiniging. Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen.

- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van het perceelgedeelten binnen de interventiewaardencontouren is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontouren van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor het perceelgedeelte binnen de interventiewaardencontouren van de restverontreinigingen (zie bijlage 2b).

7. Kadastrale registratie

Naar aanleiding van de beschikking op het nader onderzoek zijn de percelen waarbinnen de verontreiniging aanwezig was kadastraal geregistreerd. Omdat gesaneerd is, laten wij voor deze percelen de kadastrale registratie verwijderen (zie onderstaande tabel).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geregistreerd onder
Oirschot	F	207	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	6166	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	7212	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	8816	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	8381	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	8834	Deelnr. Hyp4 82996/191
Oirschot	F	7702	Deelnr. Hyp4 82996/191

Inmiddels zijn deze percelen kadastraal gesplitst in een groot aantal nieuwe percelen. Na afronding van de sanering zijn restverontreinigingen in de grond boven de interventiewaarden op de saneringslocatie achtergebleven. Daarom laten wij de nieuwe percelen waarbinnen de restverontreiniging ligt registreren (zie onderstaande tabel).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
Oirschot	F	9020	WBD
Oirschot	F	8879	WBD
Oirschot	F	9051	WBD

WBD = Kennisgeving instemming saneringsverslag art. 39c Wet bodembescherming (gebruiksbeperkingen grond).



Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardencontouren van de restverontreinigingen in de grond is als bijlage 2b toegevoegd.

8. Rechtsbescherming

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
het secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar. U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer 073 - 6808304, faxnummer 073 - 6807680 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

M.H.M. Clement
Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.

2a. Kadastrale kaart met gesaneerde locaties

2b Kadastrale kaart met restverontreinigingen binnen én buiten plangebied



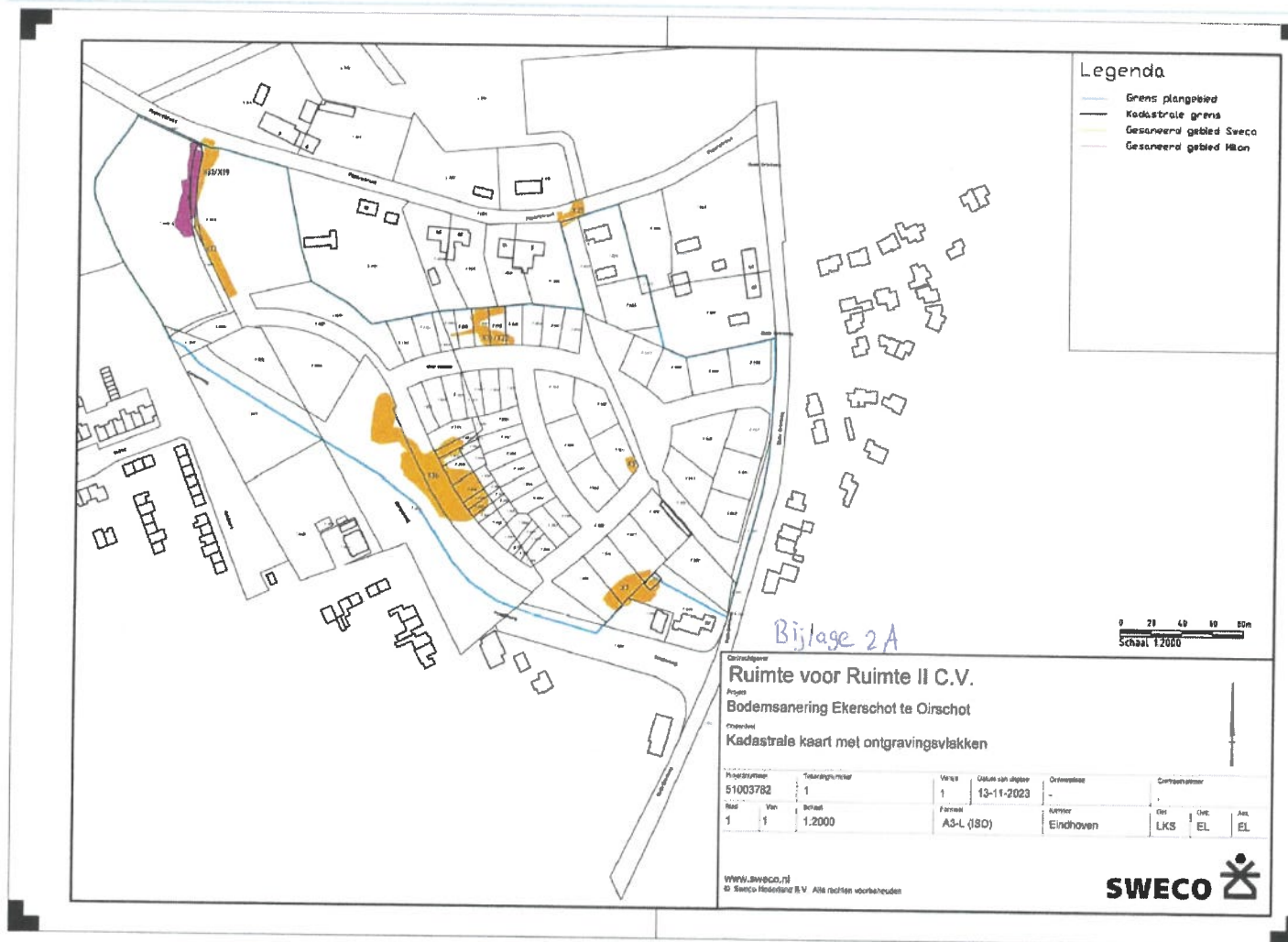
BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Sweco Nederland B.V. (t.a.v. de heer J. Geurts van Kessel), Zernikestraat 17, 5612 HZ, Eindhoven.
- Milon (t.a.v. mevrouw B. van Lieshout), Rembrandtlaan 4, 5462 CH, Veghel.
- Ruimte voor Ruimte II C.V. (t.a.v. de heer W. van de Kerkhof), Postbus 79, 5201 AB, 's-Hertogenbosch.
- College van burgemeester en wethouders van Oirschot (t.a.v. de heer C. Bullens), Postbus 11, 5688 ZG, Oirschot.
- Ontwikkelingsmaatschappij De Bochten B.V. (t.a.v. mevrouw M. van Laarhoven), Parallelweg 39, 5688 VP, Oirschot.
- Eigenaren percelen kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie F, nrs. 8856, 8865.



BIJLAGE 2a KADASTRALE KAART MET GESANEERDE LOCATIES





BIJLAGE 2B KADASTRALE KAART MET RESTVERONTREINIGINGEN

