



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 december 2016</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente CUIJK</p> <p>Secitie C</p> <p>Perceel 4305</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



OMGEVINGSDIENST  
ZUIDOOST-BRABANT

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

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

**Kenmerk**  
Z.108371/D.408270

**Datum**  
4-12-2018

Aan Stichting Mooiland voor beoordeling nader onderzoek voor  
de locatie Molenstraat 43 te Cuijk, NB168430026.

## Onderwerp

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging.

Locatie	Code
Molenstraat 43 te Cuijk	NB168430026

### 1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 6 september 2018 van Econsultancy te Boxmeer, namens Stichting Mooiland te Grave, een melding ontvangen voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan.
- [2] Binnenluchtonderzoek in het woonhuis aan de Molenstraat 33 te Cuijk, januari 2018 (Manders Lucht-onderzoek, kenmerk MP750, 8 februari 2018).
- [3] Rapportage grondwatermonitoring (Econsultancy, kenmerk: 3127.006, 7 mei 2018).
- [4] Aanvullende gegevens RE: heroverweging Molenstraat 43 Cuijk (NB168430026) 3127.007 (Econsultancy, e-mail d.d. 4 oktober 2018).

In het kader van de eerder voor dit geval van bodemverontreiniging opgestelde beschikking van 12 juli 2017 (die wordt vervangen door onderhavige beschikking) zijn de volgende stukken ingediend:

- [5] Verkennend Bodemonderzoek voor de Locatie Molenstraat 43 te Cuijk (Gemeente Cuijk) (Öko-Care B.V., kenmerk: RS-3952a/JvD, 25 april 2003) (*bijlage bij [11]*).
- [6] Aanvullend bodemonderzoek voor de locatie Molenstraat 43 te Cuijk (Öko-Care B.V., kenmerk: 2003/RN3952A.DOC/1RN/HVH, 2 juni 2003) (*bijlage bij [11]*).
- [7] Verkennend en actualiserend bodemonderzoek Molenstraat 43 te Cuijk (Econsultancy, kenmerk: 11123877, 12 april 2012) (*bijlage bij [11]*).
- [8] Nader bodemonderzoek Molenstraat 43 te Cuijk (Econsultancy, kenmerk: 12053362/13093643, 25 oktober 2013).
- [9] Verkennend onderzoek asbest in bodem / aanvullend bodemonderzoek Molenstraat 43 te Cuijk (Econsultancy, kenmerk: 3127.003, 3 maart 2017) (*bijlage bij [11]*).
- [10] Rapportage aanvullend bodem- en grondwateronderzoek (Econsultancy, kenmerk: 3127.003, 22 maart 2017) (*bijlage bij [11]*).
- [11] Aanvullende gegevens NB168430026 (Econsultancy, e-mail d.d. 27 maart 2017).
- [12] Aanvullende gegevens Molenstraat 43 te Cuijk (Econsultancy, e-mail d.d. 25 april 2017).
- [13] Monitoringsplan grondwater Molenstraat 43 te Cuijk (Econsultancy, kenmerk: 3127.001, versie D2, 25 april 2017) (*bijlage bij [12]*).
- [14] Aanvullende informatie ontwerpbeschikking kenmerk Z.61243/D.227680, d.d. 4-5-2017; locatie Molenstraat 33 te Cuijk (NB168430026) betreft resultaten luchtonderzoek (project 3127.005) (Econsultancy, e-mail d.d. 29 juni 2017).
- [15] Binnenluchtonderzoek in het woonhuis aan de Molenstraat 33 te Cuijk, juni 2017 (Manders Lucht-onderzoek, kenmerk MP721, 5 juli 2017).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

De locatie betreft een voormalig garagebedrijf (1948 – 1985) waar in de loop der tijd verschillende ondergrondse tanks aanwezig waren. Als gevolg hiervan is op de locatie sprake van sterke verontreinigingen van grond en grondwater met olieproducten.

Daarnaast was op het bronperceel sprake van kleinschalige sterke verontreinigingen van de grond met zink en asbest. Deze grondverontreinigingen zijn middels een tweetal BUS-saneringen in 2017 gesaneerd. Ook zijn in 2017 een tweetal ondergrondse tanks gesaneerd door een KIWA-erkend tanksaneringsbedrijf.

In onze beschikking van 12 juli 2017 met kenmerk Z.61243/D.245133 is bepaald dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met xylenen in de grond en minerale olie, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen in het grondwater. Ook zijn hoge gehalten aangetroffen aan vluchtige olie (hiervoor is geen interventiewaarde vastgesteld).

In de beschikking is bepaald dat sanering van de verontreiniging spoedeisendheid is op grond van (mogelijke) humane risico's. Bij een in juni 2017 uitgevoerde binnenluchtmeting in de kelder en keuken van het woonhuis Molenstraat 33 [15] zijn geen actuele humane risico's zijn vastgesteld, maar aangegeven is dat nog een tweede binnenluchtmeting in de natte periode dient te worden uitgevoerd alvorens met zekerheid gesteld kan worden dat er geen sprake is van humane risico's.

Er is geen sprake van ecologische of verspreidingsrisico's, waarbij in de beschikking wel is opgemerkt dat niet geheel valt uit te sluiten dat de verontreiniging in de toekomst mogelijk wel onaanvaardbare risico's zou kunnen gaan opleveren voor verspreiding, gelet op de geconstateerde toename van de gehalten tussen 2013 en 2017. Gelet hierop is in de beschikking opgenomen dat het grondwater gemonitord dient te worden. Hiertoe is een monitoringsplan [13] opgesteld. Conform dit monitoringsplan zal in 2018 en 2022 een monitoring van het grondwater worden uitgevoerd.

Bij de nu ingediende melding wordt, op basis van een uitgevoerde tweede binnenluchtmeting [2] en de resultaten van de eerste monitoringsronde [3], gevraagd om een heroverweging van de bepaling ernst en spoed zoals vastgesteld in onze beschikking van 12 juli 2017 met kenmerk Z.61243/D.245133.

## 2. Besluit

1. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de grond en het grondwater op basis van artikel 29 Wet bodembescherming.
2. De sanering van de verontreiniging is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
4. Beheermaatregelen zijn op de locatie van toepassing.
5. Deze beschikking vervangt de beschikking van 12 juli 2017 met kenmerk Z.61243/D.245133.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.

## 3. Procedure

Op deze procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De procedure van afdeling 3.4 wordt toegepast vanwege de diverse belanghebbenden.

De proceduretermijn is geschorst van 20 september tot 4 oktober 2018 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

De ontwerpbeschikking heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **4. Beschrijving verontreinigingssituatie**

Op 12 juli 2017 hebben wij in een beschikking met nummer Z.61243/D.245133 bepaald, dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat met spoed gesaneerd dient te worden.

Bij de nu ingediende melding wordt gevraagd om een heroverweging.

##### **4.1 Ernst van het geval van bodemverontreiniging**

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat de interventiewaarde in de grond voor xylenen overschreden wordt in een bodemvolume van 20 m<sup>3</sup> en omdat de interventiewaarden in het grondwater voor minerale olie, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen overschreden worden in een bodemvolume van circa 4.000 m<sup>3</sup>. Daarnaast zijn hoge gehalten aangetroffen aan vluchtige olie (hiervoor is geen interventiewaarde vastgesteld).

##### **4.2 Spoed van het geval van bodemverontreiniging**

Als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet er vervolgens worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt bepaald of de verontreiniging risico's met zich meebrengt voor mens of milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013).

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als "wonen met tuin" de aangetroffen verontreiniging geen onaanvaardbare risico's oplevert voor de mens, milieu en verspreiding. Omdat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's hoeft de verontreiniging niet met spoed te worden gesaneerd en stellen wij geen saneringstijdstip vast.

##### Toelichting:

In januari 2018 is de tweede binnenluchtmeting uitgevoerd [2]. Hierbij zijn evenals in juni 2017 [15] geen humane risico's vastgesteld. Hiermee is afdoende aangetoond dat er geen sprake is van humane risico's.

Uit de resultaten van de eerste grondwatermonitoringsronde [3] blijkt dat de gehalten weer liggen op het oude niveau van 2013. De omvang van de grondwaterverontreiniging is derhalve niet toegenomen en er is geen sprake van verspreidingsrisico's.

Er dient nog wel een tweede grondwatermonitoring te worden uitgevoerd in 2022 om dit te verifiëren.

#### **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**

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

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- 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 binnen de interventiewaardecontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontouren (zie bijlage 2).

## 5.2 Beheermaatregelen

De volgende beheermaatregel moet worden getroffen:

- Het grondwater dient gemonitord te worden.

Hier toe is een monitoringsplan opgesteld [13]. Middels deze monitoring wordt gecontroleerd of de toename van het sterk verontreinigd bodemvolume kleiner blijft dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Conform dit monitoringsplan dient nog één grondwatermonitoring te worden uitgevoerd in 2022.

## 6. Kadastrale registratie

Naar aanleiding van de beschikking op het nader onderzoek van 12 juli 2017 is het perceel waarbinnen de verontreiniging aanwezig was kadastraal geregistreerd. Omdat deze beschikking komt te vervallen, laten wij voor dit perceel de kadastrale registratie verwijderen (zie onderstaande tabel).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geregistreerd onder
Cuijk	C	4305	Deelnr. HYP4 71551/65

Het volgende perceel wordt opnieuw geregistreerd door het Kadaster omdat grond boven de interventiewaarden is verontreinigd.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
Cuijk	C	4305	KWD

KW = kennisgeving vordering, bevel of beschikking op grond van de Wet bodembescherming;

KWD = kennisgeving vordering, bevel of beschikking op grond van de Wet bodembescherming dat voor een gedeelte van het perceel geldt.

Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour in de grond is als bijlage 2 bijgevoegd.

## 7. Rechtsbescherming

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking bekend is gemaakt kan tegen deze beschikking beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen naar voren hebben gebracht over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden die het oneens zijn met de wijzigingen die in de beschikking ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht over de ontwerpbeschikking.

In het beroepschrift moet het volgende zijn opgenomen: naam en adres van de indiener, de datum, een kopie van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt en de reden(en) van het bezwaar. Het beroepschrift dient te worden ondertekend en te worden gericht aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Bovenstaand besluit treedt in werking ook al wordt een beroepschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift 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 indienen van een beroepschrift en/of vragen om voorlopige voorziening (griffierecht).

Eindhoven, 4-12-2018  
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



T.M.M.J. Baltussen, Concerenmanager  
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.  
2. Kadastrale kaart.



## **BIJLAGE 1. VERZENDLIJST**

Deze beschikking is verzonden aan:

- Econsultancy bv (t.a.v. de heer B.A. van de Pas), Heinz Moormannstraat 1B, 5831 AS Boxmeer.
- Stichting Mooiland (t.a.v. mevrouw T. Fabrie), Postbus 140, 5360 AC Grave.
- College van burgemeester en wethouders van Cuijk (t.a.v. mevrouw G. Berkers), Postbus 7, 5360 AA Grave.
- Eigenaars percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie C, nrs. 1640 [overgegaan in 5772 A1 t/m A3], 2711, 2712, 3383, 3385, 4305, 5149, 5700, 5701 [overgegaan in 5704 A1 en A2] en 5714.



**BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART**