



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Wet bodembescherming

Instemmen evaluatieverslag Fase 3 –
Terreindeel toekomstige ecowal GEM Crailo
Amersfoortsestraatweg 103 in Hilversum
(locatiecode NH040200059)



Aanvrager:

GEM Crailo B.V.

Locatie:

Amersfoortsestraatweg 103 in Hilversum (locatiecode NH040200059)

Datum aanvraag:

10 juli 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-011135/D2025-203360

BESLUIT WBB INSTEMMEN EVALUATIEVERSLAG - ECOWAL

Inleiding

Op 10 juli 2025 heeft Sweco Nederland B.V. een aanvraag (namens GEM Crailo B.V.) ingediend voor een besluit instemmen evaluatieverslag voor de locatie Amersfoortsestraatweg 103 in Hilversum (locatiecode NH040200059). De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten voor een besluit op grond van de Wet bodembescherming (Wbb):

- Instemming met het verslag van de uitgevoerde deelsanering (artikel 39c Wbb).

De saneringslocatie is gelegen op de kadastrale percelen gemeente Laren, sectie A, nummer 5464, 5436 en 5432.

Besluit

1. Ik stem in met het verslag van de uitgevoerde sanering.
2. De locatie is geschikt gemaakt voor het gebruik voor de toekomstige functie Industrie (ecowal en infrastructuur).
3. Op de locatie is ter plaatse van spot N74 (geval 3) gedeeltelijk sprake van de volgende nazorgverplichting (zie besluitpunt 6 uit de beschikking Z2025-008984/D2025-174853, d.d. 9 juli 2025):
De isolatielaag (leeflaag van 1,0 meter) moet in stand worden gehouden.
De leeflaag is geschikt voor normaal gebruik. Onder normaal gebruik wordt onder andere verstaan:
 - dat er beplanting mag worden aangebracht met een worteldiepte tot maximaal 1,0 meter;
 - dat in de leeflaag kabels en leidingen kunnen worden gelegd.Na werkzaamheden in de leeflaag moet de leeflaag zo spoedig mogelijk weer worden hersteld, zodat de functie van de leeflaag (voorkomen van contactrisico met verontreinigde grond) niet wordt aangetast.
Alle werkzaamheden dieper dan de leeflaag (> 1,0 meter) moeten worden gemeld.
De eigenaar en/of gebruikers zijn verantwoordelijk voor het in stand houden en herstellen van de leeflaag.
4. Wijzigingen in het bodemgebruik naar een gevoeliger functie (zoals natuur en/of groen met natuurwaarden) moeten worden gemeld (voor locatie N74 zie ook besluitpunt 10 uit de beschikking Z2025-008984/D2025-174853, d.d. 9 juli 2025).

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 13-11-2025

Afschriften:

Een afschrift van het besluit is verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren
- Het college van burgemeester en wethouders van Hilversum
- Het college van burgemeester en wethouders van Laren
- Sweco Nederland B.V.
- Stichting Goois Natuurreservaat
- Liander Infra
- Provincie Noord-Holland
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Rechtsbeschermingsmiddelen

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de bezwaartermijn. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden binnen een termijn van zes weken een bezwaarschrift worden ingediend. De bezwaartermijn begint op de dag na de verzenddatum van dit besluit. Het bezwaarschrift moet verzonden worden aan:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Hoor- en Adviescommissie
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat in ieder geval naam, adres, datum en een omschrijving van het besluit. Ook moet een motivatie worden gegeven waarom bezwaar wordt gemaakt en een kopie van het besluit moet worden bijgevoegd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de inwerkingtreding van dit besluit niet. Als de uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat de voorzieningenrechter hier een uitspraak over heeft gedaan. In het verzoek moet worden aangegeven waarom sprake is van een spoedeisend belang.

Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten (griffierecht) verbonden. Meer informatie en uitleg over het indienen van een voorlopige voorziening is te vinden op www.rechtspraak.nl.

Inhoudsopgave

1.	Procedurele overwegingen	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Bevoegd gezag.....	8
1.3	Procedure.....	8
1.4	Opschorten.....	8
1.5	Publicatie	8
2.	Inhoudelijke overwegingen	9
2.1	Beschrijving locatie en werkzaamheden	9
2.2	Uitgevoerde sanering terreindeel ecowal	10
2.3	Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen.....	10
2.4	Gebruiksbeperkingen.....	11
3.	Kadastrale registratie.....	12

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 10 juli 2025 heeft Sweco Nederland B.V. (namens GEM Crailo B.V.) een evaluatieverslag ingediend voor de locatie Amersfoortsestraatweg 103 in Hilversum (locatiecode NH040200059).

Onderhavige evaluatie heeft betrekking op een deel van een groter plangebied, waarop een raamsaneringsplan, meerdere uitvoeringsplannen en wijzigingen overeenkomstig de Wbb van toepassing zijn.

Tijdslijn

Op 9 maart 2021 heb ik ingestemd met het saneringsplan op hoofdlijnen en is de ernst en spoedeisendheid vastgelegd (kenmerk Z2020-015517).

Op 18 juni 2021 heb ik ingestemd met het uitvoeringsplan voor de sanering (fase 1, kenmerk Z2021-007734). Tijdens fase 1 zijn alle verontreinigingskernen met uitzondering van die ter plaatse van de schietbaan gesaneerd door middel van ontgraving tot minimaal de tussenwaarde (en deels aangevuld met grond die voldoet aan de kwaliteit voor de toekomstige functie). Op 10 februari 2023 heb ik ingestemd met het evaluatierapport van fase 1 (kenmerk Z2022-013130) en op 9 juli 2025 (Z2025-008984/D2025-174853) heb ik dit besluit gerectificeerd waarmee het eerdere besluit van 10 februari 2023 is komen te vervallen.

Op 14 februari 2023 heb ik onder voorwaarden (voorschriften) ingestemd met het uitvoeringsplan voor fase 2 (kenmerk Z2023-000365) betreffende het Kazernekwartier. Voor fase 2 is nog geen evaluatierapport ingediend. Op 28 maart 2023 heb ik een ingediende wijziging op het saneringsplan op hoofdlijnen beoordeeld, waarmee ik slechts gedeeltelijk akkoord ben gegaan (kenmerk Z2023-003849).

Op 8 maart 2024 heb ik onder voorwaarden (voorschriften) ingestemd met het uitvoeringsplan voor fase 3 (kenmerk Z2024-001502) betreffende de terreindelen Op Zuid (voormalig AZC en gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied), Verbindingsweg Laan van Crailo en de tijdelijke parkeerplaatsen Op de Hei. Naar aanleiding van binnengekomen bezwaren heeft Provincie Noord-Holland op 19 november 2024 een beslissing op bezwaar (kenmerk 2244607/2334764) genomen. Op 23 december 2024 is door GEM Crailo beroep ingediend bij de rechtbank Noord-Holland.

Op 4 maart 2025 heeft GEM Crailo B.V. een wijziging saneringsplan ingediend voor de locatie van het voormalig defensieterrein Crailo aan de Amersfoortsestraatweg gelegen in Gooise Meren, Hilversum en Laren (locatiecode NH040200059). Op 17 maart 2025 is ingestemd met de wijziging saneringsplan ecowall GEM Crailo, kenmerk: Z2025-004131, d.d. 17 maart 2025.

De aanvraag bevat de volgende bijlagen:

- Een ingevuld en ondertekend meldingsformulier Wet bodembescherming.
- Evaluatieverslag - Sanering fase 3, ontwikkelingslocatie Crailo (NH040200059), terreindeel toekomstige Ecowal van Sweco (kenmerk: NL25-648800269-139016, d.d. 04-07-2025).
- Aanvullende informatie (e-mail), d.d. 19 september 2025.
- Verkennend asbestonderzoek Partij EW2BG Ecowall – Crailo van Certicon Bodemexperts, kenmerk P2025-1502, d.d. 2 oktober 2025

1.2 Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag is de provincie Noord-Holland.

De aanvraag is getoetst aan:

- De Wet bodembescherming (Wbb).
- De Omgevingsverordening NH2020.
- De circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 16675).
- De Werkwijzer Bodemsanering 2014.
- Saneringsplan op hoofdlijnen ontwikkelingslocatie Crailo, GEM Crailo B.V., kenmerk RAP/100024, 30 november 2020.
- Beschikking vaststellen ernst en spoed en instemmen saneringsplan op hoofdlijnen, kenmerk Z2020-015517, d.d. 9 maart 2021.
- Beoordeling wijziging saneringsplan op hoofdlijnen voormalig defensieterrein Crailo, kenmerk Z2023-003849, d.d. 28 maart 2023.
- Beoordeling uitvoeringsplan fase 3 voormalig defensieterrein Crailo, kenmerk Z2024-001502, d.d. 8 maart 2024.
- Beslissing op bezwaar, kenmerk 2244607/2334764, d.d. 19 november 2024.
- Beoordeling wijziging saneringsplan ecowall GEM Crailo, kenmerk: Z2025-004131, d.d. 17 maart 2025.

1.3 Procedure

De procedure volgens titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

1.4 Opschorten

Ik heb de procedure voor het nemen van het besluit opgeschort van 16 september 2025 tot 2 oktober 2025, omdat de aanvraag onvolledig was. De aanvraag is binnen deze termijn compleet gemaakt.

1.5 Publicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt op de website van officiële bekendmakingen.

2. Inhoudelijke overwegingen

2.1 Beschrijving locatie en werkzaamheden

De locatie betreft het voormalig defensie terrein Crailo op de locatie Amersfoortsestraatweg gelegen in Gooise Meren, Hilversum en Laren (locatiecode NH040200059).

De totale oppervlakte van het voormalig defensie terrein is circa 40 hectare. Op de locatie vindt ontwikkeling ten behoeve van woningbouw, bedrijven en natuur plaats. Ter voorbereiding op deze ontwikkeling wordt de bodem geschikt gemaakt voor de toekomstige functie.

Ter plaatse van het noordelijk deel, het Kazernekwartier (ca. 10 ha) zijn deze werkzaamheden in de afgelopen periode al voor een groot deel uitgevoerd onder uitvoeringsplan fase 2 en de instemming daarop.

De werkzaamheden ter plaatse van het zuidelijk deel, Op Zuid (ter plaatse van het voormalig AZC), de Verbindingsweg Laan van Crailo (van Kazernekwartier naar Op Zuid) en de tijdelijke parkeerplaatsen Op de Hei vallen onder de volgende fase en worden uitgevoerd onder uitvoeringsplan fase 3.

Voor een beschrijving van de voor fase 3 relevante gevallen van ernstige bodemverontreiniging, de saneringsdoelstellingen en de reeds ontgraven spots verwijs ik naar mijn beoordeling van uitvoeringsplan fase 3 van 8 maart 2024.

Ter plaatse van ontwikkellocatie Op Zuid (het voormalige AZC terrein) is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig. De werkzaamheden die onder het saneringsplan worden uitgevoerd moeten voor het toepassen van grond (binnen het grondwaterbeschermingsgebied) voldoen aan het gestelde in de Omgevingsverordening NH2020.

Ecawal

In uitvoeringsplan 3 en de beoordeling daarop is de aanleg van een ecawal opgenomen. Voor de aanleg van de ecawal onder het saneringsplan en/of tijdens de saneringswerkzaamheden gelden dan ook de beleidsregels uit de Omgevingsverordening NH2020.

Voor werkzaamheden die worden uitgevoerd onder de Omgevingswet gelden de nieuwe beleidsregels uit de Omgevingsverordening NH2022. GEM Crailo wil voor de aanleg van de ecawal gebruik maken van de ruimte die de Omgevingsverordening NH2022 biedt. Daarom is een wijziging ingediend voor het verwijderen van de aanleg van de ecawal uit het uitvoeringsplan voor fase 3. Op 17 maart 2025 is ingestemd met die wijziging.

Voor de locatie van de ecawal is met de wijziging voldoende duidelijk geworden dat ter plaatse geen sprake is van een toekomstig gevoelig gebruik zoals natuur (gekoppeld aan de AW2000) of groen met natuurwaarden (gekoppeld aan de kwaliteitsklasse Wonen). Het toekomstige gebruik en de saneringsdoelstelling ter plaatse vallen onder (kwaliteitsklasse) Industrie. Ter plaatse van de ecawal worden fiets- en wandelpaden aangelegd vallend onder het gebruik Infrastructuur. Daarnaast mag er op een deel ook gebouwd worden en mogen bedrijven zich er vestigen.

De sanering van het terreindeel ter plaatse van de toekomstige ecowal wordt met een separate evaluatie volledig afgerond, zodat de werkzaamheden voor de ecowal onder de nieuwe beleidsregels kunnen worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering ter plaatse van de locatie voor de ecowal moeten wel eerst de benodigde meldingen/aanvragen worden gedaan bij de ODNZKG (toepassen verontreinigde grond binnen een grondwaterbeschermingsgebied) en OFGV (toepassen grond als grootschalige bodemtoepassing).

2.2 Uitgevoerde sanering terreindeel ecowal

De stortlocatie N74 is tijdens fase 1 (2022) gesaneerd. De boordeling is opgenomen in de beschikking Z2022-013130/D2022-233959, d.d. 10 februari 2023. Op 9 juli 2025 is een rectificatiebesluit kenmerk Z2025-008984/D2025-174853 genomen dat het eerdere besluit van 10 februari 2023 vervangt.

Uit de aanvraag blijkt dat in deze fase geen graafwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Tussen 11 april 2024 en 30 juli 2024 heeft Certicon 5 indicatieve partijkeuringen uitgevoerd.

Op basis van het ingediende evaluatieverslag blijkt dat tijdens de indicatieve keuring EW2BG (kenmerk P2024-1180) asbestverdacht materiaal is waargenomen op het maaiveld, maar er geen aanvullend asbestonderzoek is uitgevoerd.

Op 22 september 2025 is een aanvullend asbestonderzoek (kenmerk P2025-1502, d.d. 02-10-2025) uitgevoerd. Tijdens het verkennend asbestonderzoek is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

De uitgevoerde sanering heeft slechts betrekking op het terreindeel van de toekomstige ecowal.

2.3 Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen

Ter plaatse van de toekomstige ecowal is tijdens uitvoeringsfase 3 geen grond ontgraven en/of aangevoerd. Er zijn 5 indicatieve keuringen van de bovenste 0,5 meter en een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd.

Ter plaatse van het voormalige Ketelhuis bevond zich een kelder. De indicatieve keuring is uitgevoerd ter plaatse van het lager gelegen maaiveld.

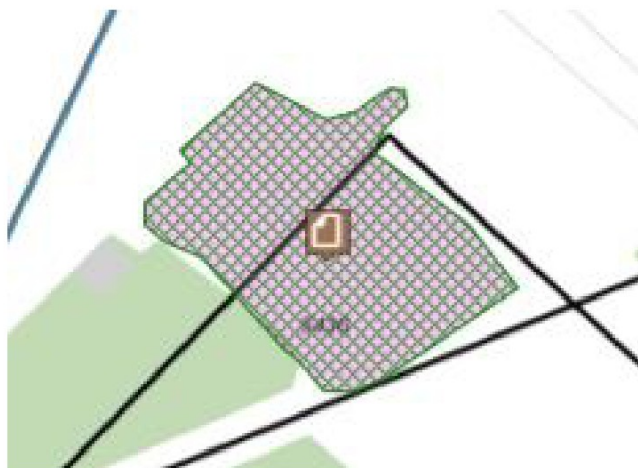
Uit de indicatieve keuringen en het aanvullend asbestonderzoek blijkt dat de bovengrond (minimaal bovenste 0,5 meter) voldoet aan de kwaliteitsklasse industrie. Het terreindeel voor de toekomstige ecowal is daarmee geschikt voor de toekomstige functie Industrie (ecowal en infrastructuur).

2.4 Gebruiksbeperkingen

De gebruiksbeperkingen ter plaatse van N74 zijn vastgelegd in het rectificatiebesluit Wbb instemmen evaluatieverslag, kenmerk: Z2025-008984/D174853, d.d. 9 juli 2025.

Ter plaatse van de locatie N74 is een leeflaag aanwezig, hiervoor gelden de volgende nazorgmaatregelen:

- in stand houden van leeflaag (klasse <AW2000);
- geen bouwwerkzaamheden met grondverzet.



Figuur 1: Leeflaag locatie N74

De eigenaar en/of gebruikers zijn verantwoordelijk voor het in stand houden en herstellen van de leeflaag.

De leeflaag is geschikt voor normaal gebruik. Onder normaal gebruik wordt onder andere verstaan:

- dat er beplanting mag worden aangebracht met een worteldiepte tot maximaal 1,0 meter;
- dat in de leeflaag kabels en leidingen kunnen worden gelegd.

Na werkzaamheden in de leeflaag moet de leeflaag zo spoedig mogelijk weer worden hersteld, zodat de functie van de leeflaag (voorkomen van contactrisico met verontreinigde grond) niet wordt aangetast.

Alle werkzaamheden dieper dan de leeflaag (> 1,0 meter) moeten worden gemeld. De eigenaar en/of gebruikers zijn verantwoordelijk voor het in stand houden en herstellen van de leeflaag.

3. Kadastrale registratie

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) moeten beperkingenbesluiten bij het Kadaster ter inschrijving worden aangeboden.

Ter plaatse van de toekomstige ecowal is geen restverontreiniging (> Interventiewaarde aanwezig).