



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit

Wet bodembescherming

Instemmen tussenevaluatieverslag fase 1

Terrein achter Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef

Voormalige stortlocatie 'terrein Boom'

locatiecode NH169603640



Aanvrager:

Maatschap W.J.B. Kemp en H.M. Kemp-van Schaik

Locatie:

Terrein achter Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef
Voormalige stortlocatie 'terrein Boom' (locatiecode NH169603640)

Datum aanvraag:

12 november 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-017805/D2025-258659

BESLUIT WBB INSTEMMEN TUSSENEVALUATIEVERSLAG FASE 1

Inleiding

Op 12 november 2025 heeft Bottomline Projectbegeleiding B.V. een aanvraag (namens Maatschap W.J.B. Kemp en H.M. Kemp-van Schaik) ingediend voor een besluit instemmen evaluatieverslag voor het terrein achter Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef, de voormalige stortlocatie 'terrein Boom' (locatiecode NH169603640). 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 's-Graveland, sectie A, nummers 1382, 1499, 1987, 1988, 1989 en 1994.

Besluit

1. Ik stem in met het evaluatieverslag van de uitgevoerde deelsanering (fase 1). Tijdens deze deelsanering is de gehele saneringslocatie, met uitzondering van de locatie van de dassenburcht, voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter. Zodra de leeflaag ter plaatse van de dassenburcht is aangebracht, moet hier nog een apart evaluatieverslag (fase 2) voor worden ingediend.
2. De locatie is geschikt gemaakt voor het gebruik als landbouw/natuur (grasland en weidegebied voor schapen).
3. Er is een nazorgverplichting voor deze locatie. De leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter moet in stand worden gehouden.
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 moeten worden gemeld.
De eigenaar en/of gebruikers zijn verantwoordelijk voor het instandhouden en herstellen van de leeflaag.
4. Er is administratieve nazorg voor deze locatie van toepassing, namelijk registratie van de restverontreiniging in de grond.
5. Wijzigingen in het bodemgebruik moeten worden gemeld.
6. Voor het vaststellen van de (eventuele) verspreidingsrisico's van de verontreinigingen in het grondwater moest volgens de beschikking van 9 juni 2023 (met kenmerk Z2023-003246/D2023-139430) een onderzoek worden ingediend. De beoordeling van dit onderzoek vindt plaats via een apart traject en valt buiten de reikwijdte van de beoordeling van deze deelsanering.
Zo lang de risico's met betrekking tot het grondwater nog niet zijn vastgesteld, blijft de volgende gebruiksbepijking uit de beschikking van 9 juni 2023 van kracht: geen gebruik van grondwater en/of oppervlaktewater uit aangrenzende sloten.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 23-12-2025

Afschriften:

Een afschrift van het besluit is verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren
- Gemeente Wijdmeren
- Provincie Noord-Holland
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
- Bottomline Projectbegeleiding B.V.
- Eigenaar Kortenhoefsedijk 30
- Eigenaar Kortenhoefsedijk 32

Rechtsbeschermingsmiddelen

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking op de dag na de verzenddatum van dit besluit. 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	7
1.3	Procedure	8
1.4	Publicatie	8
2.	Inhoudelijke overwegingen	9
2.1	Locatiebeschrijving	9
2.2	Uitgevoerde sanering.....	9
2.3	Beoordeling saneringsresultaat	10
2.4	Gebruiksbeperkingen en nazorg	11
3.	Kadastrale registratie	12

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 12 november 2025 heeft Bottomline Projectbegeleiding B.V. (namens Maatschap W.J.B. Kemp en H.M. Kemp-van Schaik) een tussenevaluatieverslag ingediend voor fase 1 van de deelsanering van het terrein achter Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef, de voormalige stortlocatie 'terrein Boom' (locatiecode NH169603640). Tijdens deze deelsanering is de gehele saneringslocatie (met uitzondering van de locatie van de dassenburcht) voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter. Met het deelsaneringsplan is ingestemd op 9 juni 2023 (beschikking met kenmerk Z2023-003246/D2023-139430).

Voorafgaand aan de sanering is op 1 december 2023 de volgende wijziging ingediend: *"Op de locatie zal in afwijking van het saneringsplan, voorafgaand aan het aanbrengen van de signalerings- en leeflaag, een laag grond aangebracht worden om het terrein te kunnen egaliseren. De aan te brengen laag grond voor egalisatie zal voldoen aan klasse Wonen. De gemiddelde laagdikte van deze grondlaag is op basis van de gemeten dwarsprofielen circa 0,15 meter."*

Met deze wijziging zou niet worden ingestemd, o.a. omdat niet wordt voldaan aan de regels voor toepassen van grond (e-mail van OFGV met kenmerk Z2023-016067, d.d. 8 december 2023). De wijziging is vervolgens op 12 december 2023 ingetrokken.

Daarnaast is voorafgaand aan de sanering in de periode juli – oktober 2024 overleg gevoerd over de mogelijkheid om (verspreidbare) baggerspecie van kwaliteitsklasse Industrie toe te passen als leeflaag. Hiermee zou niet worden ingestemd, o.a. omdat volgens de beschikking van 9 juni 2023 de locatie gesaneerd moet worden door het aanbrengen van een leeflaag met kwaliteitsklasse AW2000 om de ecologische risico's op de locatie op te heffen (e-mail van OFGV met kenmerk Z2024-012128, d.d. 1 november 2024). Het overleg heeft dan ook niet geleid tot het daadwerkelijk indienen van een wijziging.

Tijdens de sanering zijn diverse wijzigingen op het saneringsplan ingediend. In §2.2 bij de beschrijving van de uitgevoerde sanering is een volledig overzicht opgenomen van deze wijzigingen.

De aanvraag bevat de volgende bijlagen:

- Evaluatierapport 1^e fase bodemsanering voormalige stortlocatie Boom Kortenhoefsedijk 30 te Kortenhoef, Bottomline Projectbegeleiding BV, kenmerk 607-2, d.d. 12 november 2025.
- E-mail met vier bijlagen met aanvullende informatie, van Bottomline Projectbegeleiding B.V., d.d. 15 december 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.

- Deelsaneringsplan t.b.v. deklaag voormalige stortlocatie Boom Kortenhoefsedijk 30 te Kortenhoef, Grondslag B.V., kenmerk: 37259, d.d. 2 maart 2023.
- Gefaseerd saneringsplan met actualisatie bodemonderzoek terrein Boom te Kortenhoef, Lawijn advies & management, kenmerk: 21.4664-A1, d.d. 24 januari 2022.
- Beschikking vaststellen ernst en spoed en instemmen deelsaneringsplan, kenmerk Z2023-003246/D2023-139430, d.d. 9 juni 2023.
- Beoordeling wijziging saneringsplan, kenmerk Z2025-000833, d.d. 31 januari 2025.
- Beoordeling wijziging saneringsplan, kenmerk Z2025-002954/D2025-123843, d.d. 24 februari 2025.
- Beoordeling wijziging saneringsplan, kenmerk Z2025-010804/D2025-192398, d.d. 22 juli 2025.

1.3 Procedure

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

1.4 Publicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt op de website van officiële bekendmakingen via www.officielebekendmakingen.nl.

2. Inhoudelijke overwegingen

2.1 Locatiebeschrijving

De saneringslocatie betreft de voormalige stortplaats 'terrein Boom' en bevindt zich achter (ten westen van) de woonpercelen aan de Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef. De saneringslocatie bestaat uit meerdere (kadastrale) percelen en heeft een oppervlakte van circa 39.000 m². Ten noordoosten van de locatie bevindt zich nog een voormalige stortlocatie. Deze staat bekend als 'voormalige stortplaats terrein Kemp'.

De locatie is omsloten met twee smalle lengtesloten. Aan de noordwestzijde bevindt zich een brede doorgaande watergang, de Dwarsvaart. Met aangrenzend aan de watergang het oppervlaktewater van de Kortenhoefse plassen.

De locatie is in gebruik geweest als stortplaats waarbij in de periode tussen 1946 en 1965 bouw- en sloofafval en divers bedrijfsafval is gestort. Het storten heeft plaatsgevonden zonder toezicht. Ook op het naastgelegen 'terrein Kemp' is vergelijkbaar afval gestort. Na de stortactiviteiten zijn de percelen afgedekt met een laag grond.

De stortlaag heeft een variërende dikte tussen 0,6 en 2,2 meter. Aan de westelijke zijde is de stortlaag het dikst. De stortlaag is grotendeels afgedekt met een dunne deklaag. De dikte van de deklaag fluctueert van 0,2 tot 0,4 meter en plaatselijk is de deklaag nog dunner of geheel afwezig. De deklaag is heterogeen sterk verontreinigd met zware metalen (cadmium, koper, nikkel, lood en zink) en PAK. In de deklaag komen puinsporen of zwakke bijmengingen met puin voor. Plaatselijk is een oliegeur waargenomen.

In de beschikking van 9 juni 2023 (met kenmerk Z2023-003246/D2023-139430) is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in zowel grond (zware metalen en PAK) als grondwater (barium, minerale olie, BTEX en PAK). Het geval van ernstige bodemverontreiniging moet met spoed worden gesaneerd, omdat bij het huidige en voorgenomen gebruik van de bodem er onaanvaardbare ecologische risico's zijn. Er kon nog geen uitspraak worden gedaan over de spoedeisendheid voor wat betreft de potentiële risico's ten aanzien van verspreiding.

Het doel van de deelsanering is om de locatie geschikt te maken voor de functie landbouw/natuur (grasland en weidegebied voor schapen) door middel van het aanbrengen van een leeflaag.

2.2 Uitgevoerde sanering

De deelsanering is uitgevoerd conform het deelsaneringsplan en de gemelde wijzigingen.

Uit de evaluatie blijkt dat de saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode van 17 december 2024 t/m 31 maart 2025 door W. Kool Grondverzet BV, onder milieukundige begeleiding van Bottomline Projectbegeleiding BV.

De sterk met zware metalen en PAK verontreinigde grond is (met uitzondering van de locatie van de dassenburcht) voorzien van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter. De aangebrachte hoeveelheid schone grond (41.624 m³; kwaliteit <AW2000) is meer dan de minimale 19.000 m³ die vooraf was ingeschat. De locatie is voorafgaand aan het aanbrengen van de leeflaag niet geëgaliseerd. Ook is het maaiveld van het terrein bol afgewerkt. Door deze manier van afwerken is er meer grond benodigd om op

alle plekken voldoende leeflaag te krijgen. Ook dient er nog rekening mee gehouden te worden dat de aangegeven m³ losse m³ zijn. Hierdoor heeft de leeflaag een gemiddelde dikte van circa 80 cm.

Tijdens de sanering zijn de volgende wijzigingen ingediend:

- 20 december 2024: Niet aanbrengen van een signaleringslaag (zijnde doek of zand) in verband met het feit dat de toe te passen grond duidelijk afwijkend is ten opzichte van de verontreinigde deklaag. Deze wijziging is op locatie afgestemd met een toezichthouder.
- 15 januari 2025: Het aanbrengen van een dunnere leeflaag rondom een zestal te behouden bomen. Met deze wijziging is niet ingestemd, omdat de beoogde uitvoering van de aanpassingen aan de leeflaagconstructie niet leidt tot een voor het beoogde gebruik (weiland geschikt voor begrazing) duurzame afdeklaag (beoordelingsbrief met kenmerk Z2025-000833, d.d. 31 januari 2025). Er is daarom conform het deelsaneringplan ook rondom de bomen een leeflaag met een minimale dikte van 0,5 meter aangebracht.
- 12 februari 2025: Het aanbrengen van een repac-laag in plaats van grond, in verband met te realiseren parkeervoorzieningen nabij bestaande bebouwing. Met deze wijziging is ingestemd (beoordelingsbrief met kenmerk Z2025-002954/D2025-123843, d.d. 24 februari 2025). De gemeente Wijdmeren ging echter niet akkoord met deze wijziging. Naar aanleiding hiervan is de al aanwezige repac-laag verwijderd en is aangevuld met grond.
- 12 februari 2025: Op de locatie is een dassenburcht ontdekt, waardoor de sanering vertraging heeft opgelopen. De locatie van de aanwezige dassenburcht kan vooralsnog niet gesaneerd worden. In de beoordelingsbrief (met kenmerk Z2025-002954/D2025-123843, d.d. 24 februari 2025) is aangegeven dat de leeflaag ter hoogte van de dassenburcht op een later tijdstip mag worden aangebracht.
- 5 juli 2025: Het aanpassen van de leeflaagconstructie ter plaatse van de op de saneringslocatie aanwezige dassenburcht, zodat de dassenburcht (in de stortlaag) op de locatie aanwezig kan blijven onder de aan te leggen leeflaagconstructie. De leeflaagconstructie wordt aangepast door in de leeflaag verlengde toegangsbuizen (betonnen pijpen) aan te brengen die de leeflaag doorkruisen vanaf de huidige toegangen van de dassenburcht tot aan het (nieuwe) maaiveld van de leeflaag. Op 22 juli 2025 is met deze wijziging ingestemd (beoordelingsbrief met kenmerk Z2025-010804/D2025-192398).

2.3 Beoordeling saneringsresultaat

Op de saneringslocatie (terrein achter Kortenhoefsedijk 30a in Kortenhoef, de voormalige stortlocatie 'terrein Boom') is de met zware metalen en PAK verontreinigde grond afgedekt met een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter.

De locatie is daarmee geschikt gemaakt voor het gebruik als landbouw/natuur (grasland en weidegebied voor schapen). Er is wel nazorg en kadastrale registratie van toepassing.

De uitgevoerde deelsanering heeft betrekking op het aanbrengen van een leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter op de gehele saneringslocatie, met uitzondering van de locatie van de dassenburcht. Zodra de leeflaag ter plaatse van de dassenburcht is aangebracht, moet hier nog een apart evaluatieverslag voor worden ingediend.

Voor het vaststellen van de (eventuele) verspreidingsrisico's van de verontreinigingen in het grondwater moest volgens de beschikking van 9 juni 2023 (met kenmerk Z2023-003246/D2023-139430) een onderzoek worden ingediend. De beoordeling van dit

onderzoek vindt plaats via een apart traject en valt buiten de reikwijdte van de beoordeling van deze deelsanering.

2.4 Gebruiksbeperkingen en nazorg

Op de locatie gelden na sanering gebruiksbeperkingen en een nazorgverplichting. De leeflaag met een dikte van minimaal 0,5 meter moet in stand worden gehouden.

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 moeten worden gemeld.

De eigenaar en/of gebruikers zijn verantwoordelijk voor het instandhouden en herstellen van de leeflaag.

Zo lang de risico's met betrekking tot het grondwater nog niet zijn vastgesteld, blijft de volgende gebruiksbeperking uit de beschikking van 9 juni 2023 van kracht:

- geen gebruik van grondwater en/of oppervlaktewater uit aangrenzende sloten.

3. Kadastrale registratie

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

Er is nog sprake van overschrijding van interventiewaarden in de grond en daarom van een publiekrechtelijke beperking voor de kadastrale percelen:

<u>Kadastrale gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>
Gemeente 's-Graveland	A	1382, 1499, 1989 (geheel) 1987, 1988, 1994 (gedeeltelijk)

De contour van de aangebrachte leeflaag, met uitzondering van de locatie van de dassenburcht, is weergegeven op de onderstaande kadastrale kaart. De contour waar dit besluit betrekking op heeft is bij het Kadaster geregistreerd onder Hyp4 in deel 86881 nummer 81.

