



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit Wet bodembescherming

Instemmen evaluatieverslag locatie Albert Heijn

E.J. Ruijgplein 2 in Muiden

Locatiecode NH042400012



Aanvrager:

Buro Antares

Locatie:

E.J. Ruijgplein 2 in Muiden – locatie Albert Heijn (locatiecode NH042400012)

Datum aanvraag:

13 november 2025

Kenmerk OFGV:

Z2025-017966/D2025-253622

BESLUIT WBB INSTEMMEN EVALUATIEVERSLAG

Inleiding

Op 13 november 2025 heeft Buro Antares een aanvraag (namens KNSF Vastgoed II B.V.) ingediend voor een besluit instemmen evaluatieverslag voor de locatie E.J. Ruijgplein 2 in Muiden. De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten voor een besluit op grond van de Wet bodembescherming (Wbb):

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

Het betreft de deelsanering ter plaatse van de Albert Heijn. De locatie van de Albert Heijn met bijbehorende parkeerplaats maakt onderdeel uit van het voormalige KNSF-terrein met locatiecode NH042400012. Naar aanleiding van een verzoek om aanvullende informatie is op 20 april 2026 een aangepast evaluatieverslag aangeleverd.

De saneringslocatie is gelegen op de kadastrale percelen gemeente Muiden, sectie A, nummers 2501, 3686, 3768 en 4057.

Besluit

1. Ik stem in met het verslag van de uitgevoerde sanering ter plaatse van de Albert Heijn.
2. De locatie is geschikt gemaakt voor het gebruik supermarkt met parkeerterrein.
3. Op de locatie gelden na sanering de volgende gebruiksbeperkingen en nazorgverplichtingen:
De isolatielaag (leeflaag en/of verharding) moet in stand worden gehouden.
De leeflaag is geschikt voor normaal gebruik. Onder normaal gebruik wordt onder andere verstaan dat in de leeflaag kabels en leidingen kunnen worden gelegd.
Na werkzaamheden in de leeflaag, moet de leeflaag inclusief verhardingslaag 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 in stand houden en herstellen van de leeflaag/verhardingslaag.
4. Er is administratieve nazorg voor deze locatie van toepassing, namelijk registratie van de sterke restverontreiniging in de grond.
5. Wijzigingen in het bodemgebruik moeten worden gemeld.

Ondertekening en verzending

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 26-06-2026

Afschriften:

Een afschrift van het besluit is verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren
- TTE Consultants B.V.

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	7
1.4	Opschorten	7
1.5	Publicatie	8
2.	Inhoudelijke overwegingen.....	9
2.1	Locatiebeschrijving	9
2.2	Uitgevoerde sanering.....	9
2.3	Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen	10
2.4	Gebruiksbeperkingen.....	11
3.	Kadastrale registratie	12

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 13 november 2025 heeft Buro Antares (namens KNSF Vastgoed II B.V.) een evaluatieverslag ingediend voor de locatie E.J. Ruijgplein 2 in Muiden. Het betreft de deelsanering ter plaatse van de Albert Heijn. De locatie van de Albert Heijn met bijbehorende parkeerplaats maakt onderdeel uit van het voormalige KNSF-terrein met locatiecode NH042400012. Naar aanleiding van een verzoek om aanvullende informatie is op 20 april 2026 een aangepast evaluatieverslag aangeleverd.

Eerder is voor de locatie een raamsaneringsplan (CSO Adviesbureau, projectcode 04.L162.40/07.L119.20, rapportnummer 05.017, d.d. 31 mei 2007) opgesteld, waarmee op 19 december 2007 is ingestemd (beschikking met kenmerk 2007-65917).

Met het "Deelsaneringsplan immobiele verontreinigingen KNSF-terrein Muiden deelgebied 2 en 4" (TTE Consultants, kenmerk C15049, d.d. 3 november 2016) is ingestemd op 31 januari 2017 (kenmerk: 184152/BHZ_BDM_BS-51980).

Op 18 augustus 2022 is een wijziging op het deelsaneringsplan van 3 november 2016 ingediend. In deze wijziging staat de saneringsaanpak van de toekomstige Albert Heijn met bijbehorende parkeerplaats beschreven. Op 20 september 2022 is ingestemd met deze wijziging (beoordeling met kenmerk Z2022-011261).

De aanvraag bevat de volgende bijlage:

- Evaluatieverslag bodemsanering Albert Heijn locatie Kruitpad 16 Muiden van Buro Antares (kenmerk: EG\2017053-390000.528\10-4-2025 rev 17-04-2026, d.d. 17 april 2026).

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.
- Het ingediende raamsaneringsplan, deelsaneringsplan inclusief wijziging en de besluiten hierop.

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 12 januari 2026 tot 20 april 2026, 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 Locatiebeschrijving

De locatie van de Albert Heijn met bijbehorende parkeerplaats maakt onderdeel uit van het voormalige KNSF-terrein met locatiecode NH042400012. Het terrein van de voormalige kruisfabriek is tussen 1702 en mei 2004 gebruikt voor de productie van verschillende soorten kruis.

De ontwikkellocatie van de Albert Heijn en het parkeerterrein bevinden zich nabij de voormalige fabriekslocatie aan de zuidkant van het KNSF-terrein. Ze vallen beide gedeeltelijk samen met deelgebied A en herschikgebied A. Het gebouw van de Albert Heijn wordt voorzien van een ondergrondse parkeergarage.

In 2017 is deelgebied A aanvullend onderzocht (Nader bodemonderzoek deelgebied A KNSF-terrein, TTE, 2017). Hieruit volgt dat er op dit deel van de locatie een laag van 1-2 meter menggranulaat aanwezig is. De kwaliteit van de onderliggende bodem varieert van klasse Wonen tot sterk verontreinigd. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, molybdeen, nikkel, naftaleen en/of xyleneën gemeten.

In de wijziging van 18 augustus 2022 zijn voor de deelsanering de volgende twee saneringsaanpakken beschreven:

- Sanering verontreiniging Albert Heijn: Het aanbrengen van een gebouw met parkeerkelder, waarbij de bodem van de parkeergarage wordt voorzien van een betonnen vloer. Voorafgaand aan de bouw worden het aanwezige menggranulaat en de aanwezige grond ontgraven tot 3,3 m-NAP. Het menggranulaat is in 2021 al verwijderd. Na afloop blijft restverontreiniging achter onder de vloer van de parkeergarage.
- Sanering verontreiniging parkeerplaats: Het aanbrengen van een leeflaag bestaande uit een 0,8 meter dikke laag zand met kwaliteitsklasse Wonen en een 0,2 meter dikke laag bestaande uit menggranulaat en verharding. Het ter plaatse aanwezige menggranulaat en de niet sterk verontreinigde grond is reeds ontgraven tot een niveau van 0,8 m -NAP voorafgaand aan de sanering. Na aanbrengen van de leeflaag inclusief verharding is de eindhoogte 0,2 m +NAP. Na afloop blijft er restverontreiniging achter onder de gerealiseerde leeflaag.

Voor een uitgebreide beschrijving van het KNSF-terrein verwijs ik naar de onderliggende plannen en beschikkingen. Een overzicht hiervan is opgenomen in mijn brief met kenmerk Z2026-007045/D2026-170852 van 1 juni 2026.

2.2 Uitgevoerde sanering

De uitgevoerde sanering heeft betrekking op de locatie waar de Albert Heijn en naastgelegen parkeerplaats zijn gerealiseerd.

Uit de evaluatie blijkt dat de saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode van 27 september tot 30 oktober 2022 door Verhoeve Milieu en Water B.V., onder milieukundige begeleiding van Buro Antares B.V.

Albert Heijn met parkeerkelder

Het menggranulaat is bij de toekomstige Albert Heijn in 2021 al verwijderd. Het gehele terrein is voorbelast met zand (klasse Wonen of beter) tot NAP -1,0 à -1,5 m.

Tijdens de sanering is de locatie van de parkeergarage tot NAP -3,3 m ontgraven. Op de locatie is de schone toplaag (voorbelaasting) op basis van zintuiglijke waarnemingen ontgraven en in depot 3 geplaatst. De overige grondlagen zijn op basis van zintuiglijke waarnemingen en het voorafgaande bodemonderzoek ontgraven en in twee depots geplaatst. De verdachte partijen zijn AP04 gekeurd. Depot 1 is middels een AP04 gekeurd als klasse Industrie. Depot 2 is Altijd toepasbaar. Depot 3 is indicatief gekeurd en betreft klasse Altijd toepasbaar. De grond uit depot 3 is hergebruikt als voorbelaasting binnen het project.

Ten behoeve van de ontgraving is het grondwater onttrokken en geloosd. Het grondwater ter plaatse is ten hoogste licht verontreinigd.

Na afloop van de ontgraving zijn controlemonsters genomen van de putbodem. De kwaliteit van de putbodem varieert van klasse Wonen tot sterk verontreinigd met koper, zink, lood en nikkel. Na de ontgravingswerkzaamheden is de kelder gebouwd. De vloer en wanden bestaan uit beton.

Parkeerterrein

Op het moment van het indienen van de wijziging van 18 augustus 2022 waren diverse werkzaamheden al uitgevoerd. Het menggranulaat is in 2022 al ontgraven tot NAP -0,8 m. Dit komt overeen met een meter onder het toekomstige maaiveld (NAP +0,2 m). Het aanwezig menggranulaat is volledig verwijderd. De ontgravingsdiepte varieert daardoor tussen de NAP -0,8 m en NAP -2,0 m. De ontgraving dieper dan NAP -0,8 m is aangevuld met de ontgraven grond tot circa NAP -0,8 m. De ontgraving is aangevuld met een laag zand (klasse Wonen of beter) van circa 80 cm. Op de zandlaag is menggranulaat aangebracht.

Alleen het aanbrengen van de verharding op het nieuwe menggranulaat is uitgevoerd in de periode van 27 september tot 30 oktober 2022. Het parkeerterrein bestaat uit een aaneengesloten verharding. Met deze constructie is een leeflaag van minimaal een meter gerealiseerd.

2.3 Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen

Op de saneringslocatie ter plaatse van de Albert Heijn en naastgelegen parkeerplaats is het menggranulaat verwijderd. Ter plaatse van de parkeerkelder is de grond tot NAP -3,3 m ontgraven. Op basis van de putbodemmonsters blijkt dat er een sterke restverontreiniging met zware metalen is achtergebleven. Ook ter plaatse van het naastgelegen parkeerterrein bevindt zich een sterke restverontreiniging met zware metalen.

Met de realisatie van de Albert Heijn, inclusief parkeergarage en het naastgelegen parkeerterrein is de verontreiniging geïsoleerd. Ter plaatse van de parkeerplaats bestaat de isolatie uit een leeflaag van 1,0 meter dikte, waarbij de verharding onderdeel uitmaakt van de leeflaag. De locatie is hiermee geschikt gemaakt voor de functie supermarkt met parkeerterrein.

Op de locatie is sprake van een restverontreiniging onder zowel de parkeerplaats als de Albert Heijn. Er zijn gebruiksbeperkingen, nazorgverplichtingen en een kadastrale registratie van toepassing.

2.4 Gebruiksbeperkingen

Op de locatie gelden na sanering de volgende gebruiksbeperkingen en nazorgverplichtingen:

De isolatielaag (leeflaag en/of verharding) moet in stand worden gehouden.

De leeflaag is geschikt voor normaal gebruik. Onder normaal gebruik wordt onder andere verstaan dat in de leeflaag kabels en leidingen kunnen worden gelegd.

Na werkzaamheden in de leeflaag, moet de leeflaag inclusief verhardingslaag 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 in stand houden en herstellen van de leeflaag/verhardingslaag.

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 Muiden	A	2501 (gedeeltelijk)
Gemeente Muiden	A	3686 (geheel)
Gemeente Muiden	A	3768 (gedeeltelijk)
Gemeente Muiden	A	4057 (gedeeltelijk)

De contour waar dit besluit betrekking op heeft is weergegeven op onderstaande kadastrale kaart.

