



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

**Besluit ambtshalve opleggen
maatwerkvoorschrift
nazorg 'saneren van de bodem'**

Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht
(locatiecode NH169609123)



Verzonden aan:

Team Realestate B.V.

Locatie:

Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht (locatiecode NH169609123)

Kenmerk OFGV:

Z2026-009312/D2026-186843

BESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFT 'SANEREN VAN DE BODEM'

Inleiding

Op 18 juni 2026 heeft Milieutechniek ZVS Eemnes B.V. (hierna: ZVS) namens Team Realestate B.V. een evaluatieverslag ingediend op grond van artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Bij de sanering is een afdeklaag aangebracht.

Het eindevaluatieverslag is via het omgevingsloket ingediend met DSO-nummer 2026061801768. De uitgevoerde sanering gaat over de locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht (locatiecode NH169609123). De saneringslocatie is gelegen op het kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie C, nummer 6625.

Dit besluit met maatwerkvoorschrift is ambtshalve genomen op grond van artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Wijdmeren vanwege de aangebrachte afdeklaag en verplichting tot nazorg. Voor de eigenaar en gebruiker wordt met dit besluit vastgelegd op welke specifieke locatie deze verplichting rust.

Besluit

1. Ik besluit, gelet op artikel 22.126 in samenhang met artikel 22.45 van het omgevingsplan gemeente Wijdmeren, om voor de locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht onderstaand maatwerkvoorschrift vast te stellen.
2. Ik stel vast dat besluitpunt 2 van het maatwerkbesluit met kenmerk Z2024-019906 van 9 december 2024 met het onderhavige maatwerkbesluit is gerealiseerd. Besluitpunt 3 blijft onverminderd van kracht.

Maatwerkvoorschrift

Ik stel vast dat op locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 76 A in Loosdrecht een sanering volgens het Bal heeft plaatsgevonden en daardoor artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Wijdmeren van toepassing is. Dit betekent dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de afdeklaag die bij de sanering is aangebracht voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden of te vervangen.

Ondertekening en verzending

Het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 6 juli 2026

Afschrift:

Een afschrift van het besluit is verzonden aan:

- ZVS Eemnes B.V.

Rechtsbeschermingsmiddelen

Bezwaar

Dit besluit treedt in werking op de dag na de verzenddatum. 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:

Gemeente Wijdmeren
Rading 1
1231 KB LOOSDRECHT

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 onmiddellijke uitvoering van dit besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt, kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. 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	Locatie beschrijving en uitgangssituatie	9
2.2	Uitgevoerde sanering.....	9
2.3	Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen	9
3.	Kadastrale registratie	10

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 18 juni 2026 heeft ZVS namens Team Realestate B.V. een evaluatieverslag ingediend op grond van artikel 4.1246 van het Bal voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Bij de sanering is een afdeklaag aangebracht.

De uitgevoerde sanering gaat over de locatie Nieuw-Loosdrechtsedijk 76 Aa in Loosdrecht (locatiecode NH169609123).

Artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Wijdmeren bevat een verplichting voor de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie om de noodzakelijke maatregelen te treffen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag die bij een sanering is aangebracht.

Dit artikel geldt gemeentebreed, maar is feitelijk alleen van toepassing op een locatie waar een sanering heeft plaatsgevonden.

Artikel 22.45 van het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om een maatwerkvoorschrift te stellen ter uitwerking van de artikelen over milieubelastende activiteiten in het omgevingsplan.

Vanwege de aangebrachte afdeklaag en verplichting tot nazorg wordt voor de eigenaar en gebruiker met dit besluit vastgelegd op welke specifieke locatie deze verplichting rust.

Het besluit is op basis van onderstaande documenten genomen:

- Ingediende melding 'saneren van de bodem' van 16 oktober 2024 met DSO-nummer: 20241016 01578.
- Plan van Aanpak Bodemsanering van ZVS, kenmerk: PvA423617 V2, d.d. 16 oktober 2024.
- Besluit ambtshalve opleggen maatwerkvoorschriften 'herstel van de bodemkwaliteit bij eindonderzoek bodem' Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht, kenmerk: Z2024-019906, d.d. 9 december 2024.
- Ingediende melding 'saneren van de bodem' (wijziging) van 11 december 2024 met DSO-nummer: 20241016 01579.
- Evaluatieverslag van de bodemsanering fase 1 van ZVS, kenmerk: EVA423617, d.d. 31 maart 2025.
- Actualisatie bodemonderzoek restverontreiniging van ZVS, kenmerk: BO425502, d.d. 29 januari 2026.
- Beoordeling actualisatie verontreinigingssituatie n.a.v. maatwerkvoorschrift Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht, kenmerk: Z2026-001833/D2026-117394, d.d. 9 maart 2026.
- Evaluatieverslag van de bodemsanering fase 2 van ZVS, kenmerk: EVA425502, d.d. 16 juni 2026.

1.2 Bevoegd gezag

Op grond van artikel 2.3 van het Bal is het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren het bevoegd gezag om hierop een besluit te nemen. De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek is gemandateerd om namens de gemeente Wijdmeren te beslissen om maatwerkvoorschriften op te leggen.

Het besluit is getoetst aan:

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Omgevingsplan Wijdemeren

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 www.officielebekendmakingen.nl.

2. Inhoudelijke overwegingen

2.1 Locatie beschrijving en uitgangssituatie

De locatie was in gebruik als bedrijventerrein, heeft een oppervlakte van ongeveer 2.530 m² en is momenteel herontwikkeld voor een bedrijfsverzamelgebouw (functie industrie).

Begin april 2024 zijn op de locatie drie ondergrondse tanks verwijderd (ZVS, kenmerk: EVA423617 V2, d.d. 29 augustus 2024). Na sanering is een restverontreiniging met voornamelijk minerale olie boven de interventiewaarde achtergebleven op een diepte van 1,0-2,5 m-mv en met een volume van ongeveer 190 m³.

2.2 Uitgevoerde sanering

Uit het evaluatieverslag blijkt dat op de locatie gedurende 2025 het bedrijfsverzamelgebouw gebouwd is. In deze periode is ook de duurzame afdekking in de vorm van bestrating aangebracht. De restverontreiniging is daarbij afgedekt met een klinkerverharding, die nu wordt gebruikt als parkeerterrein en toegangsweg.

Nadat de bestrating was aangebracht, heeft de milieukundig begeleider [REDACTED] van ZVS Milieu) gecontroleerd of de verontreiniging volledig en in voldoende mate was afgedekt. Deze controle is vastgelegd met foto's. De saneringsdoelstelling is daarmee behaald.

De uitgevoerde sanering gaat alleen over dat deel van het perceel waar in verband met herinrichting de bodemverontreiniging is geïsoleerd.

2.3 Beoordeling saneringsresultaat en overwegingen

Op de saneringslocatie aan de Nieuw-Loosdrechtsedijk 76a in Loosdrecht is een restverontreiniging achtergebleven. De sterk met (voornamelijk) minerale olie verontreinigde grond is nog aanwezig op een diepte van 1,0-2,5 m-mv. De restverontreiniging is afgedekt met een klinkerverharding. De locatie is daarmee geschikt gemaakt voor gebruik als parkeerterrein en toegangsweg (functie industrie).

Het evaluatieverslag is in overeenstemming met artikel 4.1246 van het Bal (gegevens en bescheiden: bij beëindigen activiteit).

Er is nazorg van toepassing. Op grond van artikel 22.126 van het omgevingsplan gemeente Wijdmeren moet de afdeklaag na sanering in stand worden gehouden en worden onderhouden of worden vervangen.

Het maatwerkvoorschrift over nazorg is een beperkingenbesluit op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). Dit volgt uit de bijlage bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Het maatwerkbesluit zal daarom ter inschrijving worden aangeboden aan het Kadaster.

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 sprake van een afdeklaag (verhardingslaag) die in stand gehouden moet worden en daarom van een publiekrechtelijke beperking voor het kadastrale perceel:

<u>Kadastrale gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>
Gemeente Loosdrecht	C	6625

De sterke (rest)verontreiniging met brandstofcomponenten is afgedekt met een verharding. De afdeklaag is weergegeven op de onderstaande afbeelding (grijze contour).

