



OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

**Besluit maatwerkvoorschrift
saneren van de bodem**

Voormalig MOB-complex Rading en Noodweg
in Hilversum (locatiecode NH040200071)



Aanvrager:

Gemeente Hilversum

Locatie:

Voormalig MOB-complex Rading en Noodweg in Hilversum (locatiecode NH040200071)

Datum aanvraag:

3 juli 2026

Kenmerk OFGV:

Z2026-010147/D2026-202719

BESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFT SANEREN VAN DE BODEM

Inleiding

Op 3 juli 2026 heeft Sweco Nederland B.V. (namens gemeente Hilversum) een verzoek om een maatwerkvoorschrift ingediend op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) binnen de gemeente Hilversum voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Het verzoek heeft betrekking op het voormalig MOB-complex Rading en Noodweg in Hilversum (locatiecode NH040200071).

Uw verzoek is getoetst aan de indieningsvereisten op grond van het Bal:

- Melding 'saneren van de bodem' (artikel 2.17 en paragraaf 4.121).
- Maatwerkvoorschrift (artikel 2.13).

Het verzoek is daarnaast getoetst aan het oogmerk en de strekking van de rijksregels voor milieubelastende activiteiten:

- Rijksregels milieubelastende activiteiten: artikel 4.22 Omgevingswet.
- Specifiek voor de milieubelastende activiteit 'saneren van de bodem': artikel 4.1240 Bal.

De locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht betreft de kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie H, nummers 1413, 2853, 2872 en 4507.

Besluit

1. Het besluit wordt verleend aan gemeente Hilversum.
2. Ik stem in met het verzoek om een maatwerkvoorschrift voor de activiteit 'saneren van de bodem', omdat het verzoek past binnen het oogmerk en de strekking van de Omgevingswet.
3. In afwijking van artikel 4.1242 lid 2 van het Bal stel ik onderstaand voorschrift vast:

Maatwerkvoorschrift: Als terugsaneerwaarde voor het gebied met de toekomstige functie natuur geldt de interventiewaarde. Op basis van het uitgevoerde locatiespecifieke onderzoek naar de biobeschikbaarheid van de maatgevende parameters PAK en de zware metalen cadmium, koper, lood, nikkel en zink blijkt dat een terugsaneerwaarde die gelijk staat aan de interventiewaarde tot een saneringsresultaat leidt dat op robuuste wijze voldoet aan het Verwaarloosbaar Risiconiveau voor de functie natuur.

Ondertekening en verzending

Hoogachtend,

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



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 31-07-2026

Afschrift(en):

- Sweco Nederland 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:

Het college van burgemeester en wethouders van Hilversum
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

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	7
1.4	Publicatie	7
2.	Inhoudelijke overwegingen.....	8
2.1	Locatiebeschrijving	8
2.2	Verzoek maatwerkvoorschrift voor de activiteit 'saneren van de bodem'	9
2.3	Beoordeling en overwegingen	10

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 3 juli 2026 heeft Sweco Nederland B.V. (namens gemeente Hilversum) een verzoek om een maatwerkvoorschrift ingediend op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving binnen de gemeente Hilversum voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Het verzoek heeft betrekking op het voormalig MOB-complex Rading en Noodweg in Hilversum (locatiecode NH040200071).

Het maatwerkvoorschrift is aangevraagd voor het volgende onderdeel:

- Een terugsaneerwaarde in afwijking van de bodemfunctieklaas bij de saneringsaanpak 'verwijderen van de verontreiniging' (artikel 4.1242, tweede lid, van het Bal).

Het verzoek bevat de volgende bijlagen:

- Formulier 'Aanvraag maatwerkvoorschrift' met DSO-nummer 20260703 01567, 3 juli 2026.
- Onderbouwing maatwerkvoorschrift, Sanering functie natuur voormalig MOB-complex Rading en Noodweg Hilversum, Sweco Nederland B.V., kenmerk 51029839, 24 juni 2026.

1.2 Bevoegd gezag

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

Het verzoek is getoetst aan:

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Omgevingsplan gemeente Hilversum.

1.3 Procedure

De procedure volgens titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing. De wettelijke termijn voor het beslissen op de aanvraag is 8 weken.

1.4 Publicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl.

2. Inhoudelijke overwegingen

2.1 Locatiebeschrijving

Het projectgebied betreft het voormalig MOB-complex aan de Rading en de Noodweg in Hilversum. Het betreft een voormalig mobilisatiecomplex van de Nederlandse Defensie. Het projectgebied bestaat uit een terrein met een aantal loodsen en opslagen en twee voormalige dienstwoningen.

Het gebied kende in het verleden eerst een agrarisch gebruik. Eind jaren '50 vorige eeuw is het terrein door Defensie in gebruik genomen als mobilisatiecomplex (MOB-complex). Op het mobilisatiecomplex werden onder andere (leger)voertuigen, brandstoffen, munitie (beperkt tot geweermunitie in gebouwen P en VP) en medische voorraden opgeslagen in daarvoor bestemde loodsen. Het MOB-complex was een zogenaamd MC, magazijnencomplex, waarin met name 'gewone' goederen werden opgeslagen en in mindere mate munitie.

Omstreeks 2017 is het voormalige MOB-complex overgegaan naar de gemeente Hilversum. De twee dienstwoningen met tuin worden gebruikt voor particuliere bewoning. De loodsen worden gebruikt door meerdere kleine bedrijfjes, kunstenaars en de gemeente.

De beide dienstwoningen met tuin blijven deze functie vooralsnog behouden (blauwe vlakken op onderstaande afbeelding). Een deel van het terrein wordt opnieuw ingericht voor de functie bedrijvigheid, hier worden de aanwezige kunstenaars gevestigd en wordt een gemeentedeput ingericht (gele vlak op onderstaande afbeelding). Een deel van het terrein wordt teruggegeven aan de natuur (groene vlak op onderstaande afbeelding).



Op 14 juni 2013 is door de provincie Noord-Holland (beschikking met kenmerk 144001/165719) vastgesteld dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het geval van bodemverontreiniging hoeft niet met spoed te worden gesaneerd. De grond is sterk verontreinigd met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK).

2.2 Verzoek maatwerkvoorschrift voor de activiteit 'saneren van de bodem'

De saneringsdoelstelling is het geschikt maken van de locatie voor het toekomstig gebruik. Het maatwerkvoorschrift richt zich op het gebied met de toekomstige functie natuur.

Als saneringsaanpak is gekozen voor 'verwijderen van verontreiniging' volgens artikel 4.1242 Bal. In artikel 4.1242 lid 2 van het Bal is opgenomen dat als terugsaneerwaarde de bodemfunctieklassering geldt waarin de bodem is ingedeeld. Voor de hele saneringslocatie geldt dat de bodemfunctieklassering Landbouw/Natuur is. In het verzoek om maatwerkvoorschrift is voor het terreindeel met de toekomstige functie natuur een afwijkende terugsaneerwaarde opgenomen.

Voorafgaand aan de uitvoering van de sanering is op basis van de toen beschikbare informatie over de aanwezige natuurwaarden uitgegaan van de verwachting dat sprake was van slechts één kwalificerende plantensoort en één kwalificerende vogelsoort en dat het bos van slechte kwaliteit was in ecologische zin. Eind 2024 bleek uit aanvullend ecologisch vervolgonderzoek echter dat het gebied ecologisch veel waardevoller is dan werd verwacht. Het gebied doet onder meer dienst als essentieel leefgebied voor de das, de steenmarter en de boomkruis. Dit gewijzigd inzicht vroeg om een heroverweging of het mogelijk is om het terreindeel toekomstige natuur minder vergaand te saneren, zodat de verstoringen van de natuurwaarden beperkt worden waar mogelijk.

Uit de diverse bodemonderzoeken blijkt dat PAK de maatgevende parameter is bij de sanering in het deelgebied met als toekomstige functie natuur. Uit zintuiglijke waarnemingen tijdens voorgaand bodemonderzoek en inmiddels uitgevoerde ontgravingen ten behoeve van bodemsanering blijkt dat de met PAK verontreinigde bodemlaag zich met name kenmerkt door de visuele aanwezigheid van brokken asfalt of kolengruis. Op de locatie is teerhoudend asfalt aanwezig geweest. De verontreiniging met PAK kent een diffuus verspreidingspatroon met sterke heterogeniteit op schaal van monsterneming. Op basis van voorgaand bodemonderzoek zijn enkele deellocaties met gemiddelde PAK-gehalten van meer dan 40 mg/kg aanwezig.

De generieke normen voor PAK zijn gebaseerd op standaardomstandigheden voor de biologische beschikbaarheid van PAK, waardoor deze bij relatief lage concentraties al tot een theoretische Toxische Druk (TD) voor ecosystemen leiden. Voor de locatie van het voormalig MOB-complex te Hilversum werd verwacht dat en is onderzocht of de verontreiniging met PAK aanmerkelijk minder biologisch beschikbaar is als gevolg van de aard en leeftijd van de verontreiniging. Om biologisch beschikbaar te zijn moet een PAK-molecuul in de waterfase terecht kunnen komen. Uit de onderzoeken en waarnemingen blijkt dat het PAK in belangrijke mate aanwezig is in de vorm van deeltjes gerelateerd aan teerhoudend asfalt, waarbij een groot deel van het PAK opgesloten is in de matrix van deze deeltjes. Bovendien is de verontreiniging meerdere decennia blootgesteld geweest aan infiltrerend hemelwater en natuurlijke verweringsprocessen in de bodem, waardoor een deel van de ooit biologisch beschikbare voorraad inmiddels niet meer aanwezig is.

Specifiek voor de saneringslocatie ter plaatse van het voormalig MOB-complex is door Wageningen University Research (WUR) een biobeschikbaarheidsonderzoek voor PAK uitgevoerd. Ook is, door Eurofins Omegam B.V., een biobeschikbaarheidsonderzoek voor zware metalen uitgevoerd.

Het maatwerkvoorschrift voor de functie natuur moet uitdrukking geven aan de milieuhygiënische geschiktheid voor de functie natuur op basis van de biologisch beschikbare gehalten aan verontreinigingsparameters. In concrete zin wordt dit bepaald door uit te gaan van een Toxische Druk die niet hoger mag zijn dan 5%, dit criterium komt overeen met het Verwaarloosbaar Risiconiveau (VR), het niveau waarbij tenminste 95% van alle soorten en functies in een ecosysteem beschermd is. Bij de bepaling van het maatwerkvoorschrift geldt bij voorbaat de interventiewaarde als plafondwaarde.

Op basis van het uitgevoerde locatiespecifieke onderzoek naar de biobeschikbaarheid van de maatgevende parameters PAK en de zware metalen cadmium, koper, lood, nikkel en zink blijkt dat een terugsaneerwaarde die gelijk staat aan de interventiewaarde tot een saneringsresultaat leidt dat op robuuste wijze voldoet aan het Verwaarloosbaar Risiconiveau voor de functie natuur.

2.3 Beoordeling en overwegingen

Voor de milieubelastende activiteit 'saneren van de bodem' gelden de regels over het saneren van de bodem uit paragraaf 4.121 van het Bal. Om rekening te kunnen houden met de specifieke omstandigheden van milieubelastende activiteiten bestaat er voor het bevoegd gezag de mogelijkheid om in bepaalde gevallen op grond van artikel 4.5 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.13, eerste lid, van het Bal zogenaamde maatwerkvoorschriften vast te stellen, waarmee van de algemene milieuregels kan worden afgeweken of waarmee deze kunnen worden aangevuld. Maatwerkvoorschriften kunnen ambtshalve of op verzoek door het bevoegd gezag worden gesteld. In dit geval is dat op verzoek.

Het bevoegd gezag kan alleen met maatwerk instemmen als het oogmerk en de strekking van de algemene rijksregels (artikel 4.22 Omgevingswet) in acht worden genomen. Maatwerk kan niet gesteld worden met een ander oogmerk dan het oogmerk van het artikel dat wordt aangevuld of waarvan wordt afgeweken. In artikel 4.1240 van het Bal zijn in relatie tot de beschreven saneringsaanpak specifiek de oogmerken 'het beschermen van de gezondheid' en 'het beschermen van de kwaliteit van de bodem' genoemd.

Op basis van het uitgevoerde locatiespecifieke onderzoek naar de biobeschikbaarheid van de maatgevende parameters PAK en de zware metalen cadmium, koper, lood, nikkel en zink blijkt dat de aangevraagde terugsaneerwaarde (interventiewaarde) voor de sanering van deze stoffen tot een saneringsresultaat leidt dat op robuuste wijze voldoet aan het Verwaarloosbaar Risiconiveau voor de functie natuur.

Uit een risicobeoordeling blijkt dat er uitgaande van de interventiewaarde als terugsaneerwaarde geen sprake is van onaanvaardbare humane risico's bij het toekomstige gebruik natuur. Er zijn daarom geen risico's voor de gezondheid. Door het verwijderen van de sterke verontreinigingen (groter dan de interventiewaarde) wordt de bodemkwaliteit ter plaatse verbeterd. Hiermee wordt het oogmerk 'het beschermen van de kwaliteit van de bodem' voor deze situatie voldoende in acht genomen.

Gelet op het voorgaande is er vanuit het oogpunt van het beschermen van de gezondheid en het beschermen van de bodemkwaliteit geen reden om het maatwerkverzoek af te wijzen en kan de afwijkende terugsaneerwaarde worden toegestaan.