OMGEVINGSDIENST

FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

Besluit maatwerkvoorschrift saneren van de bodem

Struikheiweg 14 in Bussum

locatiecode NH038103558



Aanvrager:
Knipscheer Infrastructuur B.V.

Locatie:
Struikheiweg 14 in Bussum (locatiecode NH038103558)

Datum aanvraag:
19 oktober 2026

Kenmerk OFGV:
Z2026-015403/D2026-244998

BESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFT SANEREN VAN DE BODEM

Inleiding

Op 19 oktober 2026 heeft Knipscheer Infrastructuur B.V. een verzoek om een maatwerkvoorschrift ingediend op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) binnen de gemeente Gooise Meren voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Het verzoek heeft betrekking op de Struikheiweg 14 in Bussum (locatiecode NH038103558). Het betreft het parkeerterrein bij sportcentrum De Zandzee.

Het 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 van het Bal.

De locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht betreft het kadastrale perceel gemeente Bussum, sectie C, nummer 1558.

Besluit

1. Het besluit wordt verleend aan Knipscheer Infrastructuur B.V.
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 parkeerterrein geldt de kwaliteitsklasse Industrie.

Ondertekening en verzending

Het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Verzenddatum: 10-11-2026

Afschrift:
- Gemeente Gooise Meren

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 Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA BUSSUM

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’ 8
2.3 Beoordeling en overwegingen 9

1. Procedurele overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 19 oktober 2026 heeft Knipscheer Infrastructuur B.V. een verzoek om een maatwerkvoorschrift ingediend op grond van het Bal binnen de gemeente Gooise Meren voor de activiteit 'saneren van de bodem'. Het verzoek heeft betrekking op de Struikheiweg 14 in Bussum (locatiecode NH038103558). Het betreft het parkeerterrein bij sportcentrum De Zandzee.

Het maatwerkvoorschrift is aangevraagd voor het volgende onderdeel:
- Een terugsaneerwaarde in afwijking van de bodemfunctieklasse bij de standaard saneringsaanpak 'verwijderen van verontreiniging' (artikel 4.1242, tweede lid, van het Bal).

Het verzoek bevat de volgende bijlage:
- DSO-formulier 'Aanvraag maatwerkvoorschrift' met DSO-nummer 20261019 01049 van 19 oktober 2026.

Daarnaast zijn de volgende rapporten bij de beoordeling van het maatwerkverzoek gebruikt:
- Verkennend bodemonderzoek Sportcentrum De Zandzee (parkeerplaats) aan de Struikheiweg Bussum, Certicon Bodemexperts, kenmerk P2025.1881, 12 maart 2026;
- Nader bodemonderzoek Sportcentrum De Zandzee (parkeerplaats) aan de Struikheiweg Bussum, Certicon Bodemexperts, kenmerk P2026.0598, 22 april 2026;
- Plan van aanpak bodemsanering Zandzee te Bussum, Knipscheer Infrastructuur, kenmerk 25ZE24-001, 28 mei 2026;
- Evaluatieverslag sanering parkeerplaats zwembad Bussum, Certicon Bodemexperts, kenmerk P2026-0988, 10 juli 2026.

1.2 Bevoegd gezag

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

Het verzoek is getoetst aan:
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Omgevingsplan gemeente Gooise Meren.

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

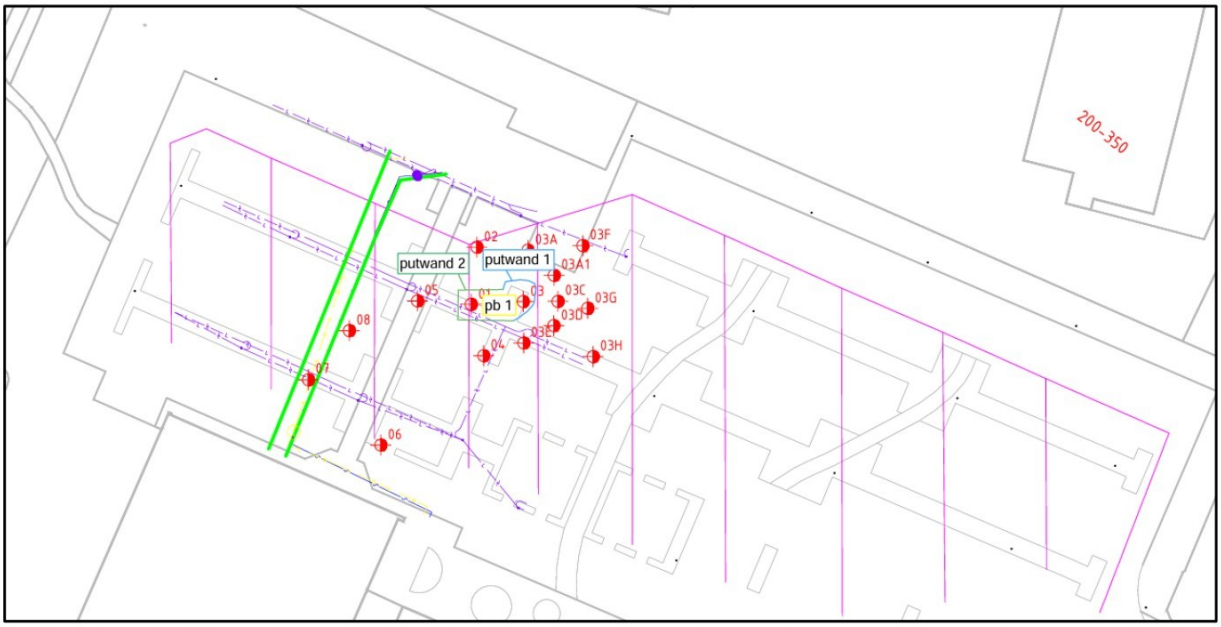
2.1 Locatiebeschrijving

De locatie betreft het parkeerterrein bij sportcentrum De Zandzee in Bussum. Het parkeerterrein bevindt zich ten noorden van het sportcentrum en is verhard met klinkers. Op het parkeerterrein zijn groenstroken aangelegd met beplantingen zoals struiken en bomen.

Er zijn in maart en april 2026 bodemonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de geplande reconstructiewerkzaamheden van het parkeerterrein, o.a. aanleg van riolering en carports met zonnepanelen. Uit de bodemonderzoeken blijkt dat er plaatselijk een sterke verontreiniging met Polychloorbifenyl (PCB) aanwezig is in de bodemlaag van 0,5 tot 1,0 m-mv. De omvang van de sterke verontreiniging met PCB bedraagt circa 25 m³.

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

In het kader van de uitvoering van de reconstructiewerkzaamheden is de sterk verontreinigde grond op 11 juni 2026 ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker. Na ontgraving van de sterk verontreinigde grond is de locatie uitgekeurd. De monsters van de putbodem en putwanden voldoen aan klasse Industrie.



Parkeerterrein bij sportcentrum De Zandzee met ontgravingscontour van de sanering, waarbij sprake is van één monster van de putbodem (pb 1) en twee putwandmonsters.

Als saneringsaanpak is gekozen voor 'verwijderen van verontreiniging' conform artikel 4.1242 van het Bal. In artikel 4.1242 lid 2 van het Bal is opgenomen dat als terugsaneerwaarde de bodemfunctieklasse geldt waarin de bodem is ingedeeld. Voor de hele saneringslocatie geldt dat de bodemfunctieklasse Wonen is. De uitgevoerde sanering, waarbij de monsters van de putbodem en putwanden voldoen aan klasse Industrie, voldoet daarom niet aan het Bal.

Het maatwerkverzoek heeft betrekking op een afwijkende terugsaneerwaarde, omdat de daadwerkelijke functie van de locatie (parkeerterrein) niet overeenkomt met de bodemfunctieklasse waarin de locatie is ingedeeld.

In het verzoek om een maatwerkvoorschrift is opgenomen dat op het parkeerterrein volgens het verkennend bodemonderzoek op meerdere plaatsen grond is aangetroffen die voldoet aan klasse Industrie. De resultaten van de wand- en putmonsters van de bodemsanering sluiten dus aan bij wat in de omgeving is aangetroffen. De functie van de locatie verandert niet, het blijft parkeerterrein.

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 van Knipscheer Infrastructuur B.V.

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.

De aangevraagde terugsaneerwaarde (bodemkwaliteitsklasse Industrie) sluit aan bij de huidige en toekomstige functie van de locatie, namelijk parkeerterrein. Door de verontreiniging te verwijderen tot klasse Industrie, is de locatie geschikt gemaakt voor het toekomstig gebruik. Er zijn derhalve geen risico's voor de gezondheid. Door het verwijderen van de sterke verontreinigingen is de bodemkwaliteit ter plaatse verbeterd. Hiermee is het oogmerk 'het beschermen van de kwaliteit van de bodem' 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.