

Kennemer Projecten IV B.V.
Kennemerstraatweg 107
1814 GE ALKMAAR

VERZONDEN 25 MAART 2025

Zaaknummer : OMG-048596/DMS496235
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Maatwerkbesluit saneren van de bodem
Locatie : Kennemerstraatweg 10, Alkmaar
Locatiecode : AR036100311

Geachte heer/mevrouw,

Aanvraag

U heeft voor de locatie Kennemerstraatweg 10 te Alkmaar in de gemeente Alkmaar een verzoek ingediend om een maatwerkvoorschrift op te stellen voor het saneren van de bodem. Het maatwerkvoorschrift vraagt u aan voor het volgende onderdeel:

- Een terugsaneerwaarde in afwijking van de bodemfunctieklassen (artikel 4.1242, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna Bal)).

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 21 januari 2025. De aanvraag is namens [REDACTED] Grondslag B.V. ingediend. De aanvraag bestaat uit de volgende documenten, die deel uitmaken van deze beschikking:

- Meldingsformulier: aanvraag maatwerkvoorschrift;
- (deel)saneringsplan, Grondslag BV, project 29495-57, d.d. 17 december 2024;
- Meerdere op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken:
 - Historisch vooronderzoek, kenmerk PN:254628, opsteller en datum onbekend;
 - Oriënterend onderzoek, De Ruiter Milieutechnologie, april 1997, kenmerk EMN/IO/A9970415 .17590;
 - Nader bodemonderzoek, Geofox bv, juni 1999, kenmerk N8190/JN/nvh;
 - Nader bodemonderzoek, De Vries & vd Wiel, november 2003, kenmerk 03-8200-2025;
 - Actualiserend bodem- en asbest in grond onderzoek, HB-advies, 29 oktober 2010, kenmerk 7170-C1-AO;
 - Actualiserend bodemonderzoek olieverontreiniging Kennemerstraatweg 10 te Alkmaar, Grondslag BV, projectnr. 29495-57, d.d. 21 april 2023;
 - Nader onderzoek asbest Kennemerstraatweg 10-16 te Alkmaar, Grondslag BV, projectnr. 29495-57.

Besluit

Wij besluiten:

- een maatwerkvoorschrift voor de terugsaneerwaarde te stellen, waarbij deze terugsaneerwaarde afwijkt van de bodemfunctieklassen zoals vastgelegd in artikel 4.1242, tweede lid van het Bal;
- dat de sanering moet zijn uitgevoerd voordat de locatie wordt ingericht voor het gebruik wonen.
- Wij besluiten de aanvraag te weigeren met betrekking tot het alleen bemonsteren van de putbodem met verificatiemonsters.

Wettelijke kader

Bevoegd gezag

Het saneren van de bodem is aangewezen als een milieubelastende activiteit in paragraaf 3.2.23, artikel 3.48h van het Bal. Op grond van artikel 2.3 van het Bal is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar het bevoegde gezag voor deze milieubelastende activiteit. OD NHN is gemandateerd om deze aanvraag namens het college te behandelen.

Rijksregels, omgevingsplan en lokaal beleid

In artikel 4.5 van de Omgevingswet juncto artikel 2.12, eerste lid, van het Bal is de mogelijkheid opgenomen tot het stellen van maatwerkvoorschriften ten aanzien van de in hoofdstuk 3 tot en met 5 opgenomen bepalingen.

Voor de milieubelastende activiteit 'Saneren van de bodem' gelden de regels over het saneren van de bodem uit paragraaf 4.121 van het Bal (zie artikel 3.48i van het Bal). Artikel 2.13, eerste lid, van het Bal bepaalt dat een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over onder meer de voorschriften van paragraaf 4.121 van het Bal. Artikel 2.13, tweede lid, van het Bal bepaalt dat met een maatwerkvoorschrift van de voorschriften in het Bal kan worden afgeweken.

Wij hebben het verzoek om een maatwerkvoorschrift getoetst aan:

- Artikel 3.48i en paragraaf 4.121 van het Bal;
- Artikel 8.9 tot en met 8.25a, tweede tot en met vierde lid, 8.27, 8.28, 8.30, 8.31, 8.33, 8.34, eerste lid, 8.40, 8.41, 8.73 en 8.98 tot en met 8.100 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) en afdeling 8.3 van het Omgevingsbesluit;
- Artikel 5.89i, 5.89j, 5.89ka en 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Artikel 22.30 en 22.29, eerste lid, onder c van het Omgevingsplan gemeente Alkmaar;
- De Omgevingsverordening NH2022;
- Nota bodembeheer gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo, Lieveense/WSP nummer 14M1136.RAP001 d.d. oktober 2020 (verder te noemen Nota bodembeheer).

Onder het kopje 'Onderbouwing van het besluit' wordt toegelicht hoe deze lokale plannen en regelingen het besluit hebben beïnvloed.

Overgangsrecht

Als de verontreiniging is ontstaan tussen 1 januari 1987 en 1 januari 2024 dan geldt het overgangsrecht uit artikel 3.2a van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en blijft de Wet bodembescherming (hierna Wbb) van toepassing. Voor deze situaties blijft de zorgplicht van artikel 13 Wbb gelden en blijven de artikelen 27, 88 en 95 van de Wbb van toepassing. Alleen verontreinigingen ontstaan voor 1 januari 1987 en verontreinigingen ontstaan na 1 januari 2024 kunnen gesaneerd worden onder de Omgevingswet. In dit geval kan er van worden uitgegaan dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987 (zie onderbouwing van het besluit). De Omgevingswet is daarom het wettelijk kader.

Procedure

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

Kadaster

Het besluit is van toepassing op het volgende kadastrale perceel:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Alkmaar	E	5574

Na uitvoering van de sanering blijft volgens het saneringsplan een restverontreiniging in de grond achter. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb), worden beperkingenbesluiten en besluiten waarmee de publiekrechtelijke beperkingen vervallen bij het Kadaster ter inschrijving aangeboden.

Onderbouwing van het besluit

De locatie betreft Kennemerstraatweg 10 te Alkmaar. Van circa 1957 tot 1985 was hier een garagebedrijf met tankstation aanwezig. Daarna werd het pand gebruikt door een makelaar/hypotheekadviseur. Momenteel is de locatie braakliggend. Het voorgenomen gebruik is wonen.

Het is aannemelijk dat de sterke verontreiniging met brandstof is veroorzaakt door het gebruik van het perceel door een garagebedrijf met tankstation. Er wordt daarmee van uitgegaan dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987.

Bodemsituatie – verontreiniging grond

Uit de bodemonderzoeken is gebleken dat in de grond sprake is van een licht tot sterke verontreiniging met minerale olie en lichte verhogingen aan vluchtige aromaten.

De sterke verontreiniging heeft een oppervlakte van 375 m² en een laagdikte van 1,5 meter. Het volume sterk verontreinigde grond wordt geraamd op 565 m³. De totale licht tot sterke verontreiniging is verticaal afgeperkt tot een diepte van circa 2,5 m-mv en heeft een oppervlakte van circa 625 m². De dikte van het pakket licht tot sterk verontreinigde grond bedraagt gemiddeld 2,0 meter. Het totale volume verontreinigde grond wordt geraamd op 1.250 m³.

Bodemsituatie – verontreiniging grondwater

Het grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie.

De sterke verontreiniging heeft een oppervlakte van circa 430 m². Het volume sterk verontreinigd grondwater wordt geraamd op 1.300 m³. De totale licht tot sterke verontreiniging is verticaal afgeperkt tot een diepte van 4,3 m-mv en heeft een oppervlakte van circa 700 m². Er wordt uitgegaan van een gemiddelde laagdikte van 3,0 meter. Het totale volume licht tot sterk verontreinigd grondwater wordt geraamd op 2.100 m³.

Doelstelling en uitvoering sanering

Het doel van de sanering is het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw appartementencomplex.

Voorafgaan aan de sanering worden CSM-wanden geplaatst in de bodem. De verontreinigde grond wordt ontgraven binnen de CSM-wanden, tot een diepte van circa 2,5 m-mv. Na afloop van de sanering worden controlemonsters van de putbodemondergrond geanalyseerd om te beoordelen of de terugsaneerwaarde wordt gehaald. Van de putwanden wil men processturingsmonsters nemen. Buiten de CSM-wanden worden een viertal boringen met peilbuis geplaatst. Per boring/peilbuis worden de meest verdachte bodemlagen en het grondwater geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten ten einde de eindsituatie ter plaatse vast te stellen.

Binnen de ontwikkelingslocatie, aan de noordzijde, en buiten de ontwikkelingslocatie, aan de noordzijde (Kennemerstraatweg 6-8) en onder de openbare weg aan de oostzijde, zal een restverontreiniging achterblijven met minerale olie en/of vluchtige aromaten in grond en grondwater. Ter plaatse zal een stabiele eindsituatie worden bereikt. Met het bereiken van een stabiele eindsituatie is passieve nazorg noodzakelijk, bestaand uit registratie van de restverontreiniging in grond en grondwater.

Maatwerk

Er wordt instemming gevraagd omdat de initiatiefnemer een afwijkende terugsaneerwaarde wil aanhouden dan beschreven in artikel 4.1242 tweede lid van het Bal. Conform dit artikel dient de verontreiniging van de bodem verwijderd te worden door de grond te ontgraven totdat minerale olie niet meer voorkomt in een gehalte hoger dan het niveau van de waarde voor de bodemfunctieklaas waarin de locatie volgens artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving is ingedeeld. Voor de onderhavige locatie is dat wonen.

Voor wat betreft de ondergrond (putbodemondergrond) is de verwachting dat de terugsaneerwaarde van klasse wonen wordt gehaald. Echter kunnen civieltechnische omstandigheden optreden waardoor het niet goed mogelijk is om alle verontreiniging weg te nemen. Om deze reden is beschreven dat wordt getracht om minimaal alle sterke verontreinigingen weg te nemen voor wat betreft de ondergrond. Binnen de CSM-wanden wil men de kwaliteit van de putwanden laten voldoen aan de kwaliteitsklasse overeenkomstig met de kwaliteitsklasse van de te ontgraven boven- en ondergrond uit het overige deel van een te realiseren kelder. De kwaliteit van deze grond wordt voorafgaande aan de uitvoering van de sanering vastgesteld middels het uitvoeren van partijkeringen conform BRL1000, protocol 1001.

Een andere afwijking op een reguliere sanering betreft de bemonstering voor eindverificatie. Van de putwanden wil men processturingsmonsters nemen in plaats van verificatiemonsters. Als wordt

teruggesaneerd tot bepaalde contouren dan is volgens protocol 6001 bemonstering van putwand en putbodem per definitie nodig.

Conclusie

Doordat de afwijkende terugsaneerwaarde past binnen de Nota Bodembeheer van Gemeente Alkmaar stemmen wij in met het ingediende voorstel. Wij stemmen niet in met alleen bemonsteren van de putbodem voor eindverificatie. Hiervoor is bemonstering van putwand en putbodem nodig.

Overig

Wij wijzen u erop dat u het volgende moet melden dan wel de volgende gegevens en bescheiden moet verstrekken:

- Het melden van de start van de sanering (artikel 4.1236 van het Bal). Dit doet u ten minste vier weken voor het begin van de sanering. De melding dient de gegevens vermeld in artikel 4.1236, tweede lid, van het Bal te bevatten. Daarnaast dient u informatie aan ons te verschaffen over de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht en de verwachte datum van het begin van de sanering. Dit doet u middels een informatieplicht, uiterlijk vier weken voordat u begint met de uitvoering van de sanering (artikel 4.1237 van het Bal).
- Wie de aannemer en milieukundige begeleider is en waar de grond naar wordt afgevoerd. Ook dit doet u middels een informatieplicht, minimaal een week voor de start van de sanering (artikel 4.1238 van het Bal).
- Ten minste een week voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig de aangegeven wijze, wordt een melding gedaan. Dit geldt voor zowel de saneringsaanpak uit het maatwerkverzoek, als de andere saneringsaanpakken die uitgevoerd zullen worden en gemeld zijn in de melding met verzoeksnummer 20240910 00492 000 (zie artikel 4.1236 van het Bal).
- Onverwijld na het wijzigen van de gegevens, bedoeld in het eerste lid van artikel 4.1237 en artikel 4.1238 van het Bal, of wijzigingen in de uitvoering, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag. Een evaluatieverslag van de uitgevoerde sanering. Dit doet u middels een informatieplicht, uiterlijk vier weken na beëindiging van de sanering (artikel 4.1246 van het Bal).

Al deze meldingen en gegevens en bescheiden kunnen ingediend worden in het omgevingsloket van het DSO.

Wij wijzen u erop dat er meerdere toestemmingen/vergunningen vereist kunnen zijn voor het uitvoeren van een bodemsanering. Met de vergunningscheck van de site <https://omgevingswet.overheid.nl/checken> kunt u nagaan welke meldingen/vergunning u (in ieder geval) nog aan dient te vragen.

Kennisgeving

Wij hebben, gelet op artikel 10.20, tweede lid van het Omgevingsbesluit, de beschikking bekendgemaakt op: <http://www.officiëlebe bekendmakingen.nl>.

Dit besluit treedt in werking op de datum van verzending.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Ge
na

[REDACTED]
Afdelingsmanager Specialisme & Advies
[REDACTED] ienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij de gemeente Alkmaar, Postbus 53, 1800 BC Alkmaar.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen, u kunt hiervoor het digitale formulier op de gemeentelijke website gebruiken.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland Noord, sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

Bijlage(n): Maatwerkvoorschriften

Kopie aan: Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar
Grondslag B.V.
OD NHN, afdeling Toezicht & Handhaving

Maatwerkvoorschriften

1.1

De sanering moet zijn uitgevoerd voordat de locatie wordt ingericht voor het gebruik wonen.

1.2

De terugsaneerwaarde moet voldoen aan de kwaliteitsklasse Industrie of beter.

1.3

Bemonstering voor eindverificatie dient plaats te vinden van zowel putbodem als putwanden.