

AWF Bouw
Bollenmarkt 16
1681 PJ Zwaagdijk-Oost

VERZONDEN 18 JULI 2025

Zaaknummer : OMG-059517/DMS508813
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Saneren van de bodem
Locatie : Dr. Wijtemalaan 15, Westwoud
Locatiecode : AA049801274

Geachte heer, mevrouw,

Aanvraag

U heeft voor de locatie Dr. Wijtemalaan 15 te Westwoud in de gemeente Drechterland een verzoek ingediend om in te stemmen met een maatwerkvoorschrift voor het saneren van de bodem. Het maatwerkvoorschrift vraagt u aan voor het volgende onderdeel:

- het aanbrengen van een afdeklaag met een dikte van 0,5 meter, in afwijking van artikel 4.1241 lid 3b van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal).

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 18 juni 2025. De aanvraag is namens u door APS Milieu BV ingediend. De aanvraag bestaat uit de volgende documenten, die deel uitmaken van deze beschikking:

- Meldingsformulier: aanvraag maatwerkvoorschrift;
- Saneringsplan van APS Milieu BV, kenmerk R25-B391, d.d. 1 mei 2025;
- Verkennend bodem en asbestonderzoek van Klijn bodemonderzoek, kenmerk 25KL034, d.d. 21 februari 2025;
- Nader bodemonderzoek van Klijn bodemonderzoek, kenmerk 25KL104, d.d. 26 maart 2025;
- Aanvullende motivatie van APS Milieu BV, e-mail d.d. 30 juni 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- Een maatwerkvoorschrift voor de dikte van de afdeklaag te stellen dat betrekking heeft op het perceel nummer 399 sectie L Drechterland, waarbij de dikte afwijkt van artikel 4.1241 lid 3b van het Bal;
- Onder de aan te brengen leeflaag moet een signaleringsdoek of een vergelijkbare voorziening worden aangebracht;
- De sanering moet zijn uitgevoerd voordat de locatie wordt ingericht voor het gebruik wonen.
- Wij stemmen in met het verzoek om bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de dikte van de afdeklaag, zoals bedoeld in artikel 4.1241 lid 3b van het Bal, opgesteld en ingediend in opdracht van AWF Bouw.

Wettelijk 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 Drechterland het bevoegde gezag voor deze milieubelastende activiteit. OD NHN is gemandateerd om deze aanvraag namens het college te behandelen.

Rijksregels, omgevingsplan en lokaal beleid

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 4.5 van de Omgevingswet in combinatie met 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 van het Bal kan worden afgeweken.

Wij hebben het verzoek om een maatwerkvoorschrift getoetst aan:

- Artikel 3.48h lid 1, artikel 3.48i en paragraaf 4.121 van het Bal;
- Artikel 8.9 tot en met 8.25a, 8.26, 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 22.29 lid 1, sub c, onder 2 en artikel 22.30 van het Omgevingsplan gemeente Drechterland;
- De Omgevingsverordening NH2022;

In '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 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
Drechterland	L	399

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 is gelegen op Dr. Wijtemalaan 15 te Westwoud. Het huidige gebruik van de locatie is braakliggend. Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen met tuin. Het voorgaande gebruik was ook wonen met tuin. Er is geen duidelijke oorzaak bekend van de aangetroffen verontreiniging. Het is aannemelijk dat de verontreiniging is ontstaan door langdurig gebruik zoals vaker wordt aangetroffen langs oude lintbebouwing, waardoor kan worden aangenomen dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987.

Bodemsituatie

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van een verontreiniging met lood die de lokale toelaatbare waarde overschrijdt in de boven- en ondergrond. De omvang van de verontreiniging met lood wordt geschat op 145 m³ in de bovengrond. De verontreiniging is in de ondergrond niet volledig afgeperkt. In de bovengrond zijn ook lichte verontreinigingen met kwik, koper, zink en PAK aangetoond. In de grond is geen asbest aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten molybdeen en naftaleen aangetroffen.

Doelstelling en uitvoering sanering

In het saneringsplan is als saneringsdoelstelling opgenomen dat de locatie geschikt gemaakt zal worden voor de functie wonen door de contactmogelijkheden met de verontreinigde grond weg te nemen.

Hiertoe zal in de tuin een leeflaag met een dikte van 0,5 meter worden aangebracht welke voldoet aan de kwaliteit wonen. De rest van de locatie zal worden voorzien van een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag.

Naar verwachting komt 100 m³ sterk verontreinigde grond vrij en 30 m³ klasse industrie grond. De vrijkomende grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

Er wordt instemming gevraagd omdat de initiatiefnemer een afwijkende dikte van de afdeklaag wil aanhouden ten opzichte van de standaard dikte, beschreven in artikel 4.1241, derde lid, onder b, van het Bal. In plaats van de in dit artikel aangegeven minimale dikte van 1,0 meter wil men op de locatie een afdeklaag aanhouden van 0,5 meter dik. Dit in verband met de hoge grondwaterstand ter plaatse van de tuin en de omliggende sloten en de aanwezige beschoeiingen en belendingen. Vermoedelijk zal het grondwater op een gemiddelde diepte van 0,40 m-mv zijn gelegen. Graven tot 1 meter langs de beschoeiingen en belendingen is niet mogelijk zonder aanvullende voorzieningen zoals een damwand waarbij het aanbrengen risico's kan opleveren door trillingen. De verwachting is dat onder de 0,5 meter de kwaliteit van de grond voldoet aan wonen of industrie waardoor risico's voor de mens voldoende zijn weggenomen. In het saneringsplan is niet opgenomen dat onder de afdeklaag een signalering wordt aangebracht maar dit is wel noodzakelijk, bijvoorbeeld met een geotextiel. Als na ontgraving uit putbodemmonsters blijkt dat wordt voldaan aan wonen is een signaleringslaag niet noodzakelijk. Ook zal dan geen sprake zijn van een beperking en een plicht tot in stand houden van de afdeklaag ter plaatse van de tuin.

Conclusie

Wij stemmen in met het ingediende maatwerkverzoek.

Overig

Wij wijzen u erop dat u het volgende moet melden:

- De start 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).
- Onvoorziene omstandigheden of wijzigingen in de uitvoering, milieukundige in begeleiding, doelstelling en/of effecten van de sanering. Dit doet u door een wijziging in te dienen op uw maatwerkverzoek.
- 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 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.

Bekendmaking en mededeling

Wij maken gelet op artikel 10.20, tweede lid van het Omgevingsbesluit de beschikking bekend op: <http://www.officielebekendmakingen.nl>

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,

College van burgemeester en wethouders van Drechterland,

[REDACTED]
[REDACTED] (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 Drechterland, Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel.

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. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

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://loketrechtspraak.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.

Kopie aan:

- Be&W gemeente Drechterland
- APS Milieu BV
- ODNHN, afdeling T&H