

Anton Civiel en Infra B.V.
T.a.v. ■■■■■ ■■■■
Tocht 9
1713 GP OBDAM

Zaaknummer : OMG-048416
DSO-nummer : 2025012300990
Behandelaar : ■■■■■ ■■■■
Betreft : Maatwerkbesluit saneren van de bodem
Locatie : Oostdijk 29 te Heerhugowaard, percelen 38 en 40, sectie P
Locatiecode : AA198000143

Geachte ■■■■ ■■■■,

Aanvraag

U heeft voor de locatie Oostdijk 29 te Heerhugowaard, percelen 38, sectie P Heerhugowaard en 40, sectie P Heerhugowaard 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 bodemfunctieklaas (artikel 4.1242, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna Bal)).

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 23 januari 2025. De aanvraag is namens u door de heer ■■■■■ van Grondslag B.V. ingediend. De aanvraag bestaat uit de volgende documenten, die deel uitmaken van deze beschikking:

- Saneringsplan van Grondslag B.V. zonder kenmerk van 23 januari 2025;
- Meldingsformulier: aanvraag maatwerkvoorschrift;
- Verkennend en nader bodemonderzoek van Grondslag B.V. met kenmerk 5478E van 18 april 2024;
- Verkennend onderzoek asbest in puinlaag van Grondslag B.V. met kenmerk 5478E van 26 juni 2024;
- E-mailbericht van de heer ■■■■■ van Grondslag B.V. van 5 maart 2025, met aanvullende onderbouwing.

Besluit

Wij besluiten:

- Dat de beschikking wordt verleend aan ■■■■■ ■■■■ en betrekking heeft op de percelen 38, sectie P Heerhugowaard en 40, sectie P Heerhugowaard;
- De sanering moet zijn uitgevoerd voordat de locatie wordt ingericht voor het gebruik wonen;
- een maatwerkvoorschrift voor de terugsaneerwaarde te stellen, waarbij deze terugsaneerwaarde afwijkt van de bodemfunctieklaas zoals vastgelegd in artikel 4.1242, tweede lid van het Bal, opgesteld en ingediend in opdracht van Anton Civiel en Infra BV.

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 Dijk en Waard 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 Bkl;
- Artikel 22.30 en 22.29 lid c van het Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard;
- De Omgevingsverordening NH2022;
- Nota bodembeheer gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Heiloo, Lievense/WSP nummer 14M1136.RAP001 d.d. oktober 2020 (verder te noemen Nota bodembeheer).

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 is de kan er van worden uitgegaan van een verontreiniging die 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
Heerhugowaard	P	38
Heerhugowaard	P	40

Na uitvoering van de sanering blijft volgens het saneringsplan geen restverontreiniging in de grond achter. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb), hoeven er geen beperkingenbesluiten bij het kadaster te worden ingeschreven.



Onderbouwing van het besluit

De locatie is gelegen op de percelen 38, sectie P Heerhugowaard en 40, sectie P Heerhugowaard aan de Oostdijk 29 te Heerhugowaard. Het huidige gebruik van de locatie is onbekend. Op de locatie is een woonhuis met achtertuin aanwezig. Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen met tuin. In het verleden is op de locatie een kolen- en oliehandel aanwezig geweest, waarbij de aanwezige schuur is gebruikt voor kolenopslag. Als gevolg hiervan is de bodem verontreinigd met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en zink. Kolenopslag en -handel waren vooral gangbaar voor 1970. Er kan daarom van worden uitgegaan dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987.

Bodemsituatie

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van een verontreiniging met PAK en zink boven de interventiewaarde in de bovengrond. De omvang van de verontreiniging met PAK en zink wordt geschat op 90 m³. In de boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen met olie en andere zware metalen (kwik, molybdeen, koper, lood, nikkel en cadmium) aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd.

Doelstelling en uitvoering sanering

In het saneringsplan is als saneringsdoelstelling opgenomen dat de locatie geschikt gemaakt zal worden voor de functie wonen met tuin, waarbij de risico's voor de mens zoveel mogelijk worden weggenomen. Hiervoor zal alle met PAK en zink verontreinigde grond binnen de contouren worden verwijderd tot de terugsaneerwaarde. Voor de start van de ontgraving van de sterk verontreinigde grond zullen eerst de bovengrondse objecten worden verwijderd en wordt de aanwezige sterk met PAK en minerale olie verontreinigde laag koolas ontgraven.

Saneringsplan

De sterk verontreinigde bodem wordt verwijderd middels ontgraving. Na de ontgraving zullen monsters genomen worden van de putbodems en putwanden om aan de hand van de analyseresultaten te bepalen of aan de saneringsdoelstelling wordt voldaan. De ontgraven grond zal worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Er wordt instemming gevraagd omdat de initiatiefnemer een afwijkende terugsaneerwaarde wil aanhouden dan beschreven staat in artikel 4.1242 tweede lid van het Bal. Op de locatie wil men voor de putwanden in plaats van wonen de kwaliteitsklasse industrie voor PAK en zink aanhouden. Voor de terugsaneerwaarde voor de putbodems wordt kwaliteitsklasse wonen aangehouden. Voor de putwanden wordt daarmee afgeweken van de bodemfunctieklassen wonen. Uit het verkennend en nader bodemonderzoek van 18 april 2024 blijkt dat op het gehele perceel verhogingen aanwezig zijn die overeenkomen met de kwaliteitsklasse industrie. Het afvoeren van de kwaliteitsklasse industriegrond gelegen op het resterende perceel (circa 4500 m²) is niet wenselijk. De grond met kwaliteitsklasse industrie vormt geen risico voor mens en milieu. Daarnaast zal het afvoeren van de grond naar een hergebruikslocatie zorgen voor een toename aan transportbewegingen. Dit heeft een negatieve impact op het milieu en draagt tevens niet bij aan duurzaam grondbeheer.

Conclusie

Doordat is aangetoond dat op de het gehele perceel verhogingen aanwezig zijn die overeenkomen met de kwaliteitsklasse industrie en deze grond geen risico vormt voor mens en milieu, waarbij afvoeren van deze grond niet bijdraagt aan duurzaam grondbeheer, stemmen wij in met het ingediende voorstel.

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 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.

Dit besluit treedt inwerking op de datum van verzending.

Kennisgeving

Wij hebben gelet op artikel 10.20, tweede lid van het Omgevingsbesluit de beschikking op 13 maart 2025 bekendgemaakt 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 de gemeente Dijk en Waard
namens dezen,



Afdelingsmanager Specialisme & Advies
Omgevingsdienst 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 Dijk en Waard, Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard.

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://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 Dijk en Waard
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.

