

VERZONDEN 26 MEI 2026

Zaaknummer : OMG-081242/Z26-0820008
Behandelaar : ██████████
Betreft : Maatwerkbeschikking - Saneren van de bodem
Locatie : Tuinstraat 26 te Medemblik, gemeente Medemblik
Locatiecode : AA042002446

Geachte ██████████,

Op 20 april 2026 hebben wij het volgende evaluatieverslag met betrekking tot artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) ontvangen: "Evaluatieverslag met kenmerk 38352, d.d. 20 april 2026 van adviesbureau Grondslag".

Het verslag heeft betrekking op de uitgevoerde bodemsanering ten behoeve van bovengenoemde locatie. Naar aanleiding van deze bodemsanering is er een maatwerkvoorschrift opgesteld met betrekking tot het onderhouden van isolatielagen die bij de sanering zijn aangebracht.

Ingediende melding en wijzigingen

Op 21 oktober 2025 is een verzoek met betrekking tot paragraaf 4.121 van het Bal ingediend. De melding is ingediend vanwege een sterke verontreiniging met koper, lood en PAK in de bodem. Verder is in het grondwater een sterke verhoging met naftaleen aangetoond. Op basis van risicobeoordelingen zijn er geen maatregelen nodig bevonden ten opzichte van het grondwater.

Het saneringsresultaat is bereikt door zowel inpandig als in de achtertuin circa 20 centimeter sterk verontreinigde grond te ontgraven. In totaal is 21 m³ sterk verontreinigde grond afgevoerd. Na het afvoeren van de sterk verontreinigde grond is de bodem op juiste hoogte gebracht (afvlakken van de bodem), waarbij geen aanvulling met grond heeft plaatsgevonden. Daarna is inpandig piepschuim en in de achtertuin signaleringsdoek op de achterblijvende sterk verontreinigde bodem aangebracht. Vervolgens is over het hele perceel (91 m²) een betonvloer aangebracht. Bijzondere omstandigheden tijdens de sanering hebben zich niet voorgedaan.

De saneringsdoelstelling is behaald en de duurzame aaneengesloten afdeklaag dient in stand gehouden te worden.

Wettelijk kader

Artikel 22.126 van het Omgevingsplan gemeente de Medemblik bevat een verplichting voor de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie om de noodzakelijke maatregelen te treffen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag die bij een sanering is aangebracht. Dit artikel geldt gemeente breed, maar is feitelijk alleen van toepassing op een locatie waar een sanering heeft plaatsgevonden. Mocht er schade zijn aan de isolatielaag en hierdoor mogelijk contactrisico's met de sterk verontreinigde grond kunnen optreden, is vervanging noodzakelijk. Toezicht en handhaving bodem zal naar aanleiding van dit maatwerkvoorschrift periodiek controles uitvoeren of de nazorgmaatregelen worden nageleefd. Op grond van artikel 4.5 van de Omgevingswet (Ow) in combinatie met artikel 22.45 van het Omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden om maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien

van artikel 22.126 van het Omgevingsplan. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42 van het Omgevingsplan. Daarnaast zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) van overeenkomstige toepassing op het stellen van maatwerkvoorschriften.

Besluit

Op grond van artikel 4.5 van de Ow in combinatie met artikel 22.45 van het Omgevingsplan, ten aanzien van artikel 22.126 van het Omgevingsplan, besluiten wij om voor de locatie Tuinstraat 26 te Medemblik een maatwerkvoorschrift op te leggen. Dit besluit treedt inwerking op de datum van verzending van deze brief.

Maatwerkvoorschrift

Wij stellen vast dat op locatie Tuinstraat 26 te Medemblik een sanering volgens het Bal heeft plaatsgevonden, waardoor artikel 22.126 van het Omgevingsplan van toepassing is. Dit betekent dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de afdeklaag die bij de sanering is aangebracht voor onbepaalde tijd in stand te houden en te onderhouden of te vervangen. De ligging van de locatie is weergegeven op de tekening.

Motivering

Op grond van artikel 22.126 van het Omgevingsplan moeten de afdekklagen na sanering in stand worden gehouden en worden onderhouden of worden vervangen. Uit dit artikel volgt niet op welke concrete locatie deze verplichting rust. Dit is de reden om dit maatwerkvoorschrift te stellen op grond van artikel 4.5 van de Ow en artikel 22.45, eerste lid van het Omgevingsplan in samenhang met artikel 22.42 van het Omgevingsplan met het oog op het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu, wat vooral betrekking heeft op het beschermen van de bodem. Daarbij moeten de instructieregels uit het Bkl worden betrokken. Dit gaat met name om de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5.2 van het Bkl. Deze instructieregels zijn toegepast bij het opstellen van dit besluit. Het stellen van dit maatwerkvoorschrift biedt duidelijkheid voor de eigenaar, erfpachter en gebruiker van de locatie dat er een verplichting tot nazorg op de locatie rust.

Tevens is kenbaar voor eventuele derden, bijvoorbeeld een toekomstige koper van het perceel, dat de locatie is gesaneerd met afdekklagen die in stand moeten worden gehouden en moet worden onderhouden, of zo nodig worden vervangen, omdat het maatwerkvoorschrift over nazorg een beperkingenbesluit is op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb).

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Dat het om een beperkingenbesluit Wkpb gaat, volgt uit de bijlage bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wkpb. In hoofdstuk VII van de Bijlage bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb onder de aanduiding 'Omgevingswet' is als beperkingenbesluit aangewezen een op grond van het Omgevingsplan gesteld maatwerkvoorschrift tot het opleggen van een plicht gebruikbeperkingen in acht te nemen of nazorgmaatregelen te treffen na het saneren van de bodem. Dit maatwerkbesluit zal daarom ter inschrijving worden aangeboden aan het Kadaster.

Registratie publiekrechtelijke beperkingen

De registratie heeft betrekking op het perceel:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Medemblik	A	1700

De nazorgcontour van de restverontreiniging is weergegeven op de bijgevoegde kaart (bijlage 1).

Zienswijze

Omdat het maatwerkvoorschrift slechts een bevestiging is dat de algemeen geldende regel in het omgevingsplan op deze locatie van toepassing is, is afgezien van het vragen van een zienswijze.

Bekendmaking en mededeling

Wij maken de aanvraag en deze beschikking bekend op <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Meer informatie

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

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik,
nam [REDACTED]

[REDACTED]
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 Naam de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG te Wognum.

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.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u tijdens de bezwaarprocedure de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij de Raad van State via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.raadvanstate.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

Kopie aan:

- Grondslag Bodemkwaliteitsbureau;
- Toezicht en handhaving bodem;
- Gemeente Medemblik.

Bijlage 1: Kadastrale kaart met nazorgcontour

