

Horne Vastgoed Ontwikkeling B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Loet 2
1911 BR UITGEEST

VERZONDEN 08 JUNI 2026

Zaaknummer : OMG-083193/Z26-0822097
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Maatwerkbeschikking nazorg saneren van de bodem
Locatie : Nieuwe Laagzijde 17-19 te Schagen (perceelnummer 3345)
Locatiecode : GN044101288

Geachte [REDACTED]

Op 27 mei 2026 hebben wij het volgende evaluatieverslag met betrekking tot artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) ontvangen: "Evaluatieverslag met kenmerk 252523, d.d. 20 mei 2026 van adviesbureau BK Ingenieurs".

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 een isolatielaag die bij de sanering is aangebracht.

Ingediende melding en wijzigingen

Op 29 juli 2025 is een verzoek met betrekking tot paragraaf 4.121 van het Bal ingediend. De melding is ingediend vanwege een sterke verontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de bodem.

Het saneringsresultaat is bereikt door middel van sterk verontreinigde grond uit de saneringscontour te ontgraven, contour betreft 410 m². In totaal is 1.440 m³ (sterk) verontreinigde grond afgevoerd naar erkende verwerkers. Na het afvoeren van de (sterk) verontreinigde grond is op de bodem zand aangebracht dat voldoet aan achtergrondwaarde. Het zand is aangebracht om contactrisico's met de sterk verontreinigde grond te voorkomen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden. Na afronding van de bouwwerkzaamheden is het zand deels afgevoerd naar een andere bestemming. Circa 690 m³ zand is niet afgevoerd, welke is achtergebleven ter plaatse van het aanvullen van de ontgraving rondom de fundering en ter plaatse van het gehele vloerveld onder de duurzame aaneengesloten afdeklaag. Dit betreft de betonvloer van het pand én de verhardingsvloer van de hellingbaan (parkeerplaats dak).

De volgende wijzigingen op de bodemsanering zijn bij ons gemeld:

Op 18 december 2025 is gemeld dat de grondbalans is gewijzigd. In de oorspronkelijke melding was aangegeven dat een deel van de grond met de kwaliteitsklasse industrie of beter wordt hergebruikt. Door de beperkte ruimte op de locatie is de klasse industriegrond afgevoerd. Daarnaast is in de wijziging aangegeven dat voor de heiwerkzaamheden circa 1.065 m³ drainzand met de kwaliteit landbouw/natuur is aangevoerd.

Op 7 januari 2026 is gemeld dat er meer sterk verontreinigde grond met minerale olie is aangetroffen en hierdoor meer grond moet worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Bovenstaande wijzigingen hebben geen negatief effect gehad op de saneringsdoelstelling.

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 Schagen 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 Nieuwe Laagzijde 17-19 (perceelnummer 3345) te Schagen een maatwerkvoorschrift op te leggen. Dit besluit treedt inwerking op de datum van verzending van deze brief.

Maatwerkvoorschrift

Wij stellen vast dat op locatie Nieuwe Laagzijde 17-19 (perceelnummer 3345) te Schagen 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
Schagen	A	3345

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] telefoonnummer [REDACTED] of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen, namens dezen,

[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 Naam de gemeente Schagen, Postbus 8, 1740 AA te Schagen.

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.raadvanstade.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.raadvanstade.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

Kopie aan:

- BK Ingenieurs;
- Toezicht en handhaving bodem;
- Gemeente Schagen.

