

Welwonen

Rode Paard 5
1602 DG ENKHUIZEN

Verzonden 18 augustus 2026

Zaaknummer : OMG-087469/Z26-0826587
DSO-nummer : 20260630 01603
Behandelaar : 
Betreft : Saneren van de bodem
Locatie : Begoniastraat te Enkhuizen

Geachte ;

Aanvraag

U heeft voor de locatie Begoniastraat te Enkhuizen in de gemeente Enkhuizen 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:

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

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 21 juli 2026. De aanvraag is namens u door IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V. ingediend. De aanvraag bestaat uit de volgende documenten, die deel uitmaken van deze beschikking:

- Meldingsformulier: aanvraag maatwerkvoorschrift;
- MKB-plan saneren van de bodem Begoniastraat 2 te Enkhuizen van IDDS, kenmerk A3973-06, d.d. 26 juni 2026. In dit plan wordt verwezen naar het actualiserend, aanvullend en nader bodemonderzoek van IDDS, kenmerk A3973-06/AAD/rap3 d.d. 19 januari 2026. Dit rapport was al eerder beschikbaar gesteld door de gemeente Enkhuizen via een aanvraag omgevingsvergunning.

Besluit

Wij besluiten:

- Gelet op artikel 4.5 van de Omgevingswet en artikel 2.13 tweede lid van het Bal een maatwerkvoorschrift voor de terugsaneerwaarde te stellen dat betrekking heeft op het perceel Enkhuizen sectie B nummer 530 (gedeeltelijk), waarbij de terugsaneerwaarde afwijkt van de bodemfunctieklassse zoals vastgelegd in artikel 4.1242, tweede lid van het Bal;
- In te stemmen met kwaliteitsklasse industrie, zoals vastgelegd in bijlage B van de regeling bodemkwaliteit 2022, als terugsaneerwaarde. De maatwerkvoorschriften zijn opgenomen in de bijlage bij dit besluit;
- De sanering moet zijn uitgevoerd voordat de locatie wordt ingericht voor het gebruik wonen.

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 Enkhuizen het bevoegde gezag voor deze milieubelastende activiteit. Gelet op artikel 2.3 onder b is de gemeente Enkhuizen ook het bevoegd gezag om een maatwerkvoorschrift te stellen. 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 in 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 Bkl;
- Artikel 22.29 lid 1, sub c, onder 2 en artikel 22.30 van het Omgevingsplan gemeente Enkhuizen;
- De Omgevingsverordening NH2022;
- Nota bodembeheer gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec, Lievense/WSP nummer 15M1207.RAP002 d.d. november 2020 (verder te noemen Nota bodembeheer).

In 'Onderbouwing van het besluit' wordt toegelicht hoe deze instructieregels zijn betrokken bij de besluitvorming.

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 ervan 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 is van toepassing.

Kadaster

Het besluit is van toepassing op het volgende kadastrale perceel:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Enkhuizen	B	530

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, hoeven er geen beperkingenbesluiten bij het kadaster te worden ingeschreven.

Onderbouwing van het besluit

De locatie is gelegen ter hoogte van de Begoniastraat naast (voormalig) huisnummer 2. Het huidige gebruik van de locatie is braakliggend. Het voorgenomen gebruik van de locatie is wonen (appartementengebouw). Vóór het huidige gebruik van de locatie was het gebruik van de locatie wonen met tuin. De woonwijk die hier was gelegen is eind jaren '50 opgehoogd met verontreinigde grond, waardoor kan worden aangenomen dat de verontreiniging is ontstaan vóór 1987.

Bodemsituatie

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat sprake is van een verontreiniging met lood groter dan de interventiewaarde maar met een omvang van minder dan 25 m³. De toelaatbare waarde wordt niet overschreden. De regels voor saneren in paragraaf 4.121 van het Bal zijn desondanks van toepassing. In de grond zijn ook lichte verontreinigingen met koper en nikkel aangetroffen. Uit voorgaand onderzoek is gebleken dat het grondwater niet is verontreinigd. Ook is uit voorgaand onderzoek gebleken dat de woonwijk eind jaren '50 is opgehoogd met verontreinigde grond. In een groot deel van de wijk wordt niet voldaan aan de kwaliteit wonen. Om die reden is in 2021 en in 2025 op naastgelegen bouwlocaties ingestemd met kwaliteit industrie als terugsaneerwaarde.

Doelstelling en uitvoering sanering

In het MKB-plan is opgenomen dat de locatie gesaneerd zal worden tot de vastgelegde saneringsdoelstelling. Hiertoe zal alle met lood verontreinigde grond binnen de aangegeven contour worden verwijderd tot de terugsaneerwaarde.

De sterk verontreinigde grond wordt verwijderd door middel van ontgraven. 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 om instemming gevraagd, omdat de initiatiefnemer een afwijkende terugsaneerwaarde wil aanhouden dan beschreven staat in artikel 4.1242 tweede lid van het Bal. In plaats van wonen wil men op de locatie de waarde industrie aanhouden.

Conclusie

Doordat is aangetoond dat er in een groter gebied 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 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.

Dit besluit treedt inwerking op de datum van verzending.

Kennisgeving

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,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik,
namens deze de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is elektronisch vastgesteld en daarom ontbreekt een zichtbare handtekening.

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 Enkhuizen, 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 de 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 Enkhuizen
 IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV
 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 kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse industrie, zoals vastgelegd in bijlage B van de regeling bodemkwaliteit 2022.