

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

ROKA Vastgoed Ontwikkeling
Nijverdalseweg 134
7461 AH Rijssen

Betref: Beschikking vaststelling ernst en spoedeisendheid en instemming saneringsplan ingevolge de *Wet bodembescherming*

Locatie: Gijsbrechtswartier, Holendrechteweg 22 te Ouderkerk aan de Amstel

Zaaknummer
11543692

Bodemlocatiecode
NH043700685

Documentnummer
23769661

Datum
30 november 2022

Afschrift aan
Ortageo Noordoost B.V.
Gemeente Ouder Amstel

Geachte directie,

Op 5 oktober 2022 ontvingen wij een melding op grond van artikel 28 van de *Wet bodembescherming* (verder: '*Wbb*') van een voornemen om de bodem op bovengenoemde locatie te saneren. Het betreft een handeling waarbij slechts een gedeelte van de verontreiniging van de bodem wordt verwijderd of verplaatst.

De saneerder verzocht om de volgende beschikkingen:

- Vaststelling of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging (artikel 29, lid 1 *Wbb*).
- Als is vastgesteld dat het geval van verontreiniging ernstig is, vaststelling of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en bepaling wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37, lid 1 en 2 *Wbb*).
- Instemming met het deelsaneringsplan (artikel 40, lid 2 *Wbb*).
- Bepaling dat meerdere gevallen tegelijkertijd worden gesaneerd (artikel 42 *Wbb*).

De melding omvat de volgende stukken:

- een webformulier van 20 mei 2022
- Actualiserend - en aanvullend bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek, Aveco de Bondt nummer 193148 van 6 september 2022
- Deelsaneringsplan Gijsbrechtswartier in Ouderkerk aan de Amstel, Ortageo Noordoost B.V. nummer 217263/R02 van 19 mei 2022
- Verkennend en nader bodemonderzoek Holendrechteweg 22 te Ouderkerk aan de Amstel, Aveco de Bondt nummer 151886 kenmerk R-GTA/269 van 14 januari 2016

Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. Deze beschikking is bekend gemaakt op de websites officiëlebekendmakingen.nl en loket.odnzkg.nl (onder 'bekendmakingen').

Wij baseren ons besluit op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is het bevoegd gezag Wbb niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Toetsing aanvraag

De melding is getoetst aan:

- de *Wet bodembescherming*
- de *Circulaire bodemsanering 2013*
- de *Omgevingsverordening NH2020*
- de *Werkwijzer bodemsanering van de Provincie Noord-Holland*
- *NTA 5755, juli 2010*

Uit de rapporten en de bij ons bekende gegevens blijkt het volgende.

- De verontreinigingen staan op zichzelf.
- Het huidige gebruik van de locatie is braakliggend, voormalige manege.
- Het beoogde gebruik van de locatie is wonen met tuin.

Ernst

Uit de melding blijkt dat er sprake is van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

In een bodemvolume van ten minste 25 m³ grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) de interventiewaarde. Er bevindt zich op de locatie een gehalte aan asbest boven de interventiewaarde.

Spoedeisendheid van de sanering

De spoedeisendheid van de sanering wordt bepaald door de risico's van de bodemverontreiniging voor mens (humaan risico), plant en dier (ecologisch risico) en de risico's door verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico).

Er is getoetst aan de (huidige) bodemfunctie "Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie".

Humaan risico

Uit de risicobeoordeling blijkt dat er geen concentraties boven het Maximaal Toelaatbaar Risico-niveau (MTR) en/of Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) voorkomen. Er is namelijk geen ontoelaatbare blootstelling aan de verontreiniging te verwachten door:

- gewasconsumptie;
- direct contact met de verontreinigde grond of vloeibaar puur product;
- grondinname (kinderen);
- doordringing van waterleidingen;
- uitdamping of inademing.

Humaan risico asbest

Volgens bijlage 3 van de Circulaire Bodemsanering 2013 is er geen onaanvaardbaar humaan risico te verwachten. De verontreiniging zich bevindt op een braakliggend onverhard terrein met grasbegroeiing.

Bij de getoetste bodemfunctie is er dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar humaan risico.

Ecologisch risico

Er is geen onaanvaardbaar ecologisch risico, omdat de locatie niet in een natuurgebied dan wel een ecologisch of natuurwetenschappelijk waardevol gebied gelegen is.

Verspreidingsrisico

Er is geen onaanvaardbaar verspreidingsrisico, omdat er geen sprake is van sterk verontreinigd grondwater.

Omdat er geen onaanvaardbare humane, ecologische en verspreidingsrisico's zijn, wordt de sanering als niet spoedeisend beschouwd.

Sanering

Op de locatie zijn meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging te onderscheiden. Gezien de ruimtelijke samenhang van de verontreiniging en de technische en organisatorische samenhang van de sanering zullen de bovengenoemde gevallen gelijktijdig worden aangepakt als bedoeld in artikel 42 Wbb.

Saneringsdoelstelling

Het doel van de sanering is de bodem geschikt te maken voor de beoogde functie, te weten wonen met tuin.

De aangetoonde sterke bodemverontreinigingen in de grond worden verwijderd en/of geïsoleerd middels een leeflaag. Zodoende wordt de locatie geschikt voor de geplande bestemming en kunnen de toekomstige werkzaamheden zonder saneringscondities worden uitgevoerd.

Saneringsvariant immobiele verontreiniging

De sanering bestaat uit het ontgraven van verontreinigde grond en puin en het aanbrengen van een schone leeflaag van 1 meter.

Deze saneringsvariant is conform de standaardaanpak zoals beschreven in de Circulaire bodemsanering 2013.

Na ontgraving van de te verwijderen verontreinigingen en herschikken van hiervoor geschikte grond zal een boven belasting ter plaatse van het gehele ontwikkelingsgebied toegepast worden. Op basis van de meest recente gegevens is de voorbelasting minimaal twee meter dik en op grote delen zelfs drie meter dik.

Deze saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van art. 38 Wbb.

Nazorg en gebruiksbeperkingen

Omdat er sprake zal zijn van een restverontreiniging moeten aanvullende nazorgmaatregelen worden genomen en/of gebruiksbeperkingen worden gesteld. In het saneringsplan zijn de volgende nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen beschreven;

- de verhardingsconstructie en leeflaag dient in stand gehouden te worden;
- het is zonder instemming van de provincie Noord Holland niet toegestaan om handelingen te verrichten waarbij dieper dan de aangebrachte leeflaag wordt gegraven.

Na afloop van de sanering wordt in het evaluatieverslag aangegeven welke nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. De nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen worden verder beschreven in een nazorgplan dat tegelijk met (of zo spoedig mogelijk na toezending van) het evaluatieverslag wordt ingediend.

Als ter plaatse van de restverontreiniging werkzaamheden in de bodem worden verricht moet dit opnieuw bij ons worden gemeld (op grond van de artikelen 28 en 39 Wbb of 28 en 39b Wbb).

Deelsanering

Er wordt instemming gevraagd om slechts een gedeelte van de ernstige bodemverontreiniging te onderzoeken en te saneren. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.

Zienswijze

De melding en de daarbij horende stukken hebben ter inzage gelegen. Hiervan hebben wij openbaar kennisgegeven op de website van de OD NZKG. Belanghebbenden zijn in kennis gesteld. Er zijn geen belanghebbenden die hun zienswijze op de ontwerpbeschikking naar voren hebben gebracht.

Conclusie

Uit de toetsing blijkt dat er sprake is van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Er is echter geen sprake van spoedeisendheid om de gevallen te saneren.

Door het uitvoeren van het deelsaneringsplan wordt voldaan aan de saneringsdoelstelling van artikel 38 Wbb, nader uitgewerkt in de *Circulaire Bodemsanering 2013*.

Door het uitvoeren van het deelsaneringsplan zal het geval van ernstige bodemverontreiniging gedeeltelijk worden gesaneerd. Het belang van de bescherming van de bodem verzet zich niet tegen een deelsanering.

Besluit

Er is sprake van meerdere gevallen van ernstige bodemverontreiniging, en niet van spoedeisendheid om de gevallen te saneren.

Wij stemmen in met het deelsaneringsplan. Deze instemming vervalt als niet binnen twee jaar na verzenddatum van deze beschikking gestart is met de sanering.

Voorschriften

Wij verbinden aan deze instemming de volgende voorschriften.

- De sanering moet overeenkomstig het deelsaneringsplan, deze beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd. Uitvoering van de sanering in afwijking van dit deelsaneringsplan, deze beschikking of de voorschriften moet worden gemeld aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied door het opsturen van het formulier 'Wijzigen bodemsaneringsplan' en is uitsluitend toegestaan na onze instemming. Het formulier vindt u op de website <https://www.odnzkg.nl/> onder 'Loket'. Kies vervolgens voor 'Alle formulieren' en 'bodem'.
- De saneerder moet deze beschikking bekend maken aan de feitelijke uitvoerder van de werkzaamheden. Deze beschikking en het deelsaneringsplan moeten tijdens de saneringswerkzaamheden op de locatie aanwezig zijn.
- Bij het optreden van calamiteiten tijdens de sanering moet door of namens de saneerder onmiddellijk contact worden opgenomen op telefoonnummer 088-5670 200.
- Binnen zes weken na toezending van het evaluatieverslag moet indien van toepassing een nazorgplan ter instemming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend. De eisen die aan het nazorgplan worden gesteld staan in artikel 8 en bijlage 3 van de Verordening.
- De sanering moet binnen twee jaar na de start van de sanering zijn afgerond.
- De in het kader van de sanering uit te voeren onderzoeken, de uitvoering van de sanering zelf en de milieukundige begeleiding van de sanering moeten worden uitgevoerd door een persoon en/of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.
- De saneringslocatie en buiten de saneringslocatie liggende depots moeten zijn omgeven door een hekwerk. Na het beëindigen van de dagelijkse werkzaamheden moet het hekwerk worden afgesloten. Het hekwerk moet aan de buitenzijden zijn voorzien van het duidelijk leesbaar opschrift, luidende: "verboden toegang voor onbevoegden, gevaarlijk terrein".
- De beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet door of namens de saneerder uiterlijk vijf werkdagen na afloop van de sanering worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Verplichtingen ingevolge de Omgevingsverordening NH2020

- De startdatum van de saneringswerkzaamheden moet door of namens de saneerder ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.
- Binnen dertien weken na afronding van de saneringswerkzaamheden (exclusief nazorg) moet een evaluatieverslag van de sanering ter instemming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden ingediend. De eisen die aan het evaluatieverslag worden gesteld staan in artikel 7 en bijlage 2 van de Verordening.

Geschiktheid na sanering

Na uitvoering van de bodemsaneringswerkzaamheden conform het deelsaneringsplan en na goedkeuring van het evaluatieverslag van de sanering door Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (besluit op grond van artikel 39c, *Wbb*), is de bodemkwaliteit van de locatie geschikt voor het beoogde gebruik, te weten wonen met tuin.

Reikwijdte

De instemming is gekoppeld aan de in het saneringsplan aangegeven inrichting van het terrein.

Als een wijziging optreedt in het gebruik van de bodem moet dit aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gemeld.

Registratie publiekrechtelijke gegevens

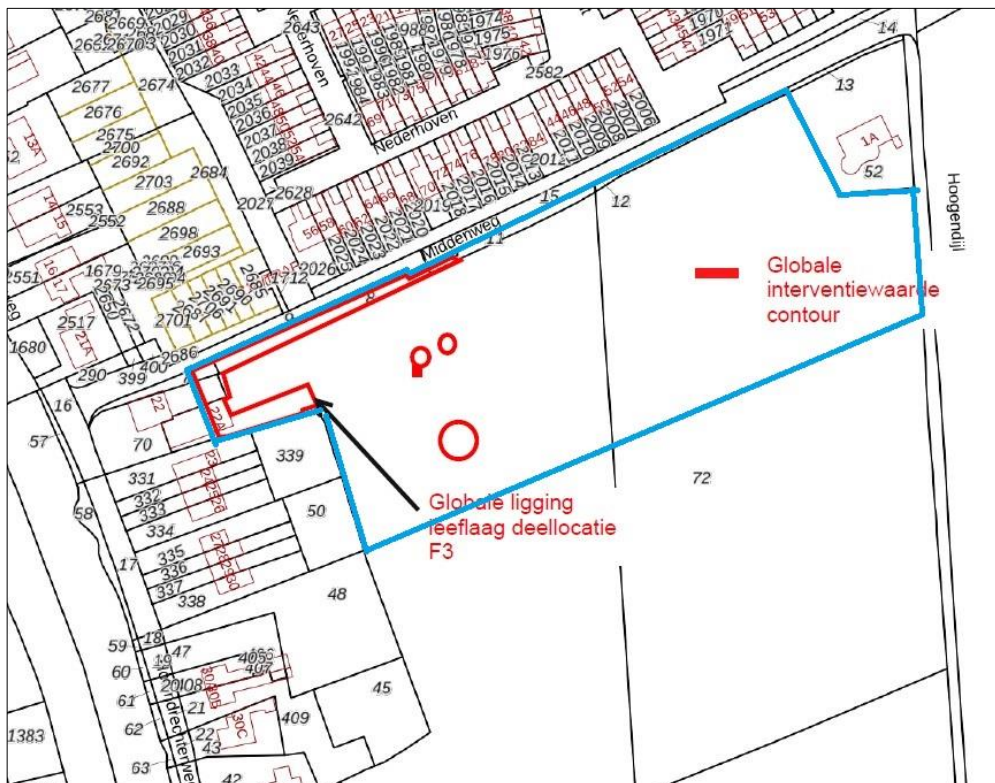
Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (*Wkpb*) wordt het besluit ingeschreven bij het kadaster.

De registratie heeft betrekking op meer percelen.

GEMEENTE	SECTIE	NUMMER *
Ouder Amstel	I	7, 8, 11, 70, 71

* en indien van toepassing alle appartementsrechten en alle deelpercelen

Saneringslocatie



Op grond van de Wkpb vloeit uit deze beschikking een publiekrechtelijke beperking voort voor de percelen die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen binnen de interventiewaarde-contour voor het vaste deel van de bodem.

Na instemming met het evaluatieverslag wordt de registratie van dit besluit verwijderd, dan wel vervangen door de registratie van een nieuw besluit (beschikking nazorgplan). Dit is afhankelijk van de bereikte eindsituatie.

Hoogachtend,

Het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

de heer M. Goudemond
teammanager Regulering Bodem
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG.

Voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Zie voor meer informatie www.raadvanstate.nl. Verder verwijzen wij u naar de publicatie "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid". Zie:

www.rijksoverheid.nl/documenten. Kies het type 'brochure' en zoek naar de trefwoorden bezwaar en beroep. Sorteert op 'relevantie'.

Nadere informatie

Soorten- en gebiedsbescherming

Het is mogelijk dat u een toestemming nodig heeft op grond van de Wet natuurbescherming.

Om na te vragen of hiervan sprake is, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via het e-mailadres: postbus@odnhn.nl.

Melding start sanering

Ten minste vijf werkdagen van tevoren moet u de startdatum van de sanering melden aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit kunt u doen met behulp van het webformulier 'Start bodemsanering' dat is te vinden op de volgende website: loket.odnzkg.nl onder 'Digitaal loket', 'Formulieren Bodem'.

Indien er asbest aanwezig is moet u de startdatum ook melden aan de Inspectie SZW op telefoonnummer 0800-5151.

APV en Bouwverordening

Overigens stellen ook de *Algemene plaatselijke verordening* en de *Bouwverordening* eisen ten aanzien van hinder en overlast voor de omgeving, zoals verkeersstremmingen, geluids-, stof- en stankoverlast. Wilt u de uitvoerder van de bodemsanering hier op wijzen.

Handhaving / melding wijziging

De sanering moet overeenkomstig het deelsaneringsplan, de beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd. Als dat niet gebeurt, kunnen wij wettelijke sanctiemiddelen toepassen, zoals het opleggen van een last onder dwangsom. Als vanwege onvoorziene omstandigheden tijdens de sanering moet worden afgeweken van dit deelsaneringsplan, deze beschikking en/of de voorschriften, moet dit aan ons worden gemeld en is dit uitsluitend toegestaan na onze schriftelijke instemming. Gebruik voor het melden van de afwijkingen het formulier: 'melding wijziging uitvoering bodemsanering'. Dit formulier kunt u vinden op: loket.odnzkg.nl onder 'Digitaal loket', 'Formulieren Bodem'.

Besluit bodemkwaliteit

Als grond van buiten de saneringslocatie wordt toegepast moet deze toepassing voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit.

Grond en bouwstoffen (waaronder verhardingsmateriaal) die worden afgevoerd van een locatie moeten in eerste instantie worden aangemerkt als afvalstoffen. Slechts indien wordt voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit kunnen grond en bouwstoffen in aanmerking komen voor hergebruik en elders worden toegepast. Indien geen sprake is van hergebruik zullen grond en bouwstoffen volgens de afvalstoffenregelgeving moeten worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Op de website www.rwsleefomgeving.nl (via organisatie/bodemplus, zoekmenu erkende bodemintermediairs) kunt u nagaan welke personen en instellingen beschikken over een erkenning volgens het Besluit bodemkwaliteit. Alleen personen en instellingen die erkend zijn mogen werkzaamheden in de bodem verrichten (zoals bodemonderzoek en bodemsaneringen). Op deze website kunt u meer informatie vinden over het Besluit bodemkwaliteit.

Onttrekking en lozing van grondwater

Als u bij ontgravingswerkzaamheden grondwater gaat lozen moet u tevens voldoen aan het gestelde in het Besluit lozen buiten inrichtingen. Voor de volledige tekst van het Besluit verwijzen wij u naar overheid.nl, site <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2011-153.html>.

Op grond van het besluit geldt een meldingsplicht. Bij lozing op het gemeentelijke riool moet u deze melding richten aan het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Zie hiervoor de website: <https://loket.odnzkg.nl> onder 'Digitale formulieren'. Kies vervolgens bij 'Onderwerp' voor 'Milieu' en vervolgens voor 'Melding lozen buiten inrichtingen'.

Bij directe lozing op het oppervlaktewater dient u contact op te nemen met het betreffende bevoegd gezag Waterwet.

Arbeidsomstandigheden

Tijdens uitvoering van onder andere grondverzetwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met arbeidshygiënische randvoorwaarden. Het toezicht en de handhaving wordt uitgevoerd door de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

Voor informatie over de te nemen maatregelen verwijzen wij u naar de publicatie Werken in verontreinigde grond, CROW Publicatie 400.

Melding einde sanering

Uiterlijk vijf werkdagen na beëindiging van de saneringswerkzaamheden moet u de datum waarop de saneringswerkzaamheden zijn beëindigd melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Dit kunt u doen met behulp van het webformulier 'Eind bodemsanering', dat is te vinden op de volgende website: loket.odnzkg.nl onder 'Digitaal loket', 'Formulieren Bodem'.

Overige werkzaamheden

Als er naast de bodemsanering andere werkzaamheden plaatsvinden die buiten de *Wet bodembescherming* vallen, is hiervoor wellicht een melding of toestemming vereist.

Op de website www.voordatubegintmetbodemsaneren.nl kunt u informatie vinden over andere werkzaamheden en regels die bij een bodemsanering komen kijken en bij welke overheid die informatie kan worden verkregen.