gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

20 AUG. 2026

Cluster	Gebieds- en Relatiemanagement
Inlichtingen	Jan Offerman
Telefoon	0900 1852
Uw brief	
Ons kenmerk	XS-26081812.2671
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Informatie over Stand van zaken Landje van Draaijer, Oude Kruisweg 41 te Cruquius.

Geachte heer, mevrouw,

Aanleiding
Naar aanleiding van vragen die omwonenden sinds 5 augustus 2026 aan diverse portefeuillehouders hebben gesteld, alsmede naar aanleiding van vragen van een journalist van Het Haarlems Dagblad en het door hem op 10 augustus gepubliceerde artikel, informeren wij u in deze brief over de actuele stand van zaken.

Historie
Voor Oude Kruisweg 41 in Cruquius, genaamd “Het Landje van Draaijer”, zijn plannen voor woningbouw opgesteld. Het gaat op dit terrein om de nieuwbouw van 27 grondgebonden woningen. De locatie wordt ontsloten via de Oude Kruisweg.
De fase 1 vergunning onder de WABO, is in 2023 aangevraagd bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG). Reden voor deze aanvraag is de bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar "Wonen” ten behoeve van de realisatie van 27 grondgebonden woningen.
Voor deze procedure zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en is het college op 12 mei 2026 een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar aangegaan.



Luchtfoto huidige situatie



Toekomstige situatie met 27 nieuwbouwwoningen

Bodemverontreinigingen

Voor deze fase 1 vergunning is ook een bodemonderzoek uitgevoerd in oktober 2022.
In dit onderzoek is geconstateerd dat er op de noordoostzijde van het perceel een verhoogde waarde chroom aanwezig is in een laag staalslakken die werd aangetroffen in het puin pad op de locatie. Verder is ook asbest geconstateerd in de "druppelzone" van het aanwezige schuurtje wat in slechte staat van onderhoud is. Naar aanleiding van deze resultaten is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de verontreinigingen verder in kaart te brengen. Voor het asbest dient zowel de omvang, als een SEM analyse (Scanning elektronenmicroscopie om asbestvezels te detecteren) uitgevoerd te worden op respirabele vezels in de contactzone (eerste 10 cm).

Het aanvullende onderzoek is uitgevoerd op 16 februari 2023 en 26 februari 2024.
Daaruit is gebleken dat:

- Het chroom is afkomstig van de laag staalslakken in de bodem van de voormalige puin paden en dat op plekken hierin een ernstige verontreiniging is aangetroffen. Uit de risicobeoordeling volgt echter dat hiervoor geen spoedeisende sanering noodzakelijk is. De verontreiniging is lokaal en gerelateerd aan bodemvreemd materiaal.
- Als bron van de asbestverontreiniging is de erosie van het asbesthoudende materiaal van de wand- en dakbedekking van de op het kavel aanwezige schuurtje aangewezen. De asbestverontreiniging is gecategoriseerd als ernstige verontreiniging, waarbij geen respirabele vezels zijn aangetoond. De aangetroffen asbestverontreiniging is lokaal aanwezig en moet in het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden gesaneerd.

De uitkomsten van de bodemonderzoeken gaven geen aanleiding om het terrein vanwege blootstelling aan de bodemverontreiniging af te zetten. De latere afzetting hield verband met de door de ODNZKG geconstateerde slechte staat van de asbestverdachte dakplaten van de schuur en het gebruik van het bouwwerk als speelplek door kinderen.

Beoordeling gezondheidsrisico's

Uit de risicobeoordeling met behulp van het computermodel Sanscrit volgt dat bij de gemeten gehalten chroom geen sprake is van onaanvaardbare risico's bij gebruik van de locatie als wonen met tuin.
Daarnaast is volgens de systematiek uit de circulaire bodemsanering (2013) bij de verontreiniging met asbest geen sprake van onaanvaardbare risico's omdat er geen respirabele vezels zijn aangetoond. Dus ook hier vormt de asbestverontreiniging geen sprake van onaanvaardbare risico's voor het beoogde toekomstig gebruik voor wonen met tuin.
Vanuit de ODNZKG wordt door de adviseur Bodem, voor de voorschriften in de WABO-vergunning, wel een sanering van de chroom verontreiniging voorgesteld. Met als voorwaarde dat de op de locatie aanwezige asbest eerst wordt afgevoerd om verdere verspreiding te voorkomen. De aanwezigheid van bodemverontreiniging betekent echter niet automatisch dat sprake is van een onaanvaardbaar gezondheidsrisico.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om te concluderen dat de huidige bodemverontreiniging bij het toekomstig beoogde gebruik als "wonen met tuin" leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Wel kunnen bij het verstoren van de bodem, bijvoorbeeld tijdens graaf- en bouwwerkzaamheden, risico's ontstaan. Daarom zijn voorafgaand aan werkzaamheden passende sanerings-, beheers- en veiligheidsmaatregelen noodzakelijk voor zowel de chroom- als de asbestverontreiniging.

Stand van zaken handhavingsverzoek

Er lopen momenteel twee handhavingsverzoeken voor deze locatie. Eén voor het Landje van Draaijer aan de Oude Kruisweg 41 en één voor de kavels aan de straatzijde Oude Kruisweg 35

en 37. Hieronder de status van het handhavingsverzoek van de locatie Oude Kruisweg 41, het Landje van Draaijer.
Voor dit handhavingsverzoek heeft de ODNZKG per 23 juli 2026 een last onder dwangsom opgelegd. Daarin is bepaald dat er door de ontwikkelaar hekken moeten worden geplaatst en een asbestinventarisatie moet worden opgesteld voordat sanering en de sloop van de schuur plaatsvindt. De hekken zijn inmiddels geplaatst. Momenteel wordt gewerkt aan de asbestinventarisatie, zodat op korte termijn met de sanering kan worden gestart.
Ook hebben de omwonenden aangegeven dat er een "maaiverbod" zou zijn opgelegd, terwijl de locatie in juni 2026 nog door de eigenaar/beheerder van de locatie nog zou zijn gemaaid. In de last onder dwangsom van 23 juli 2026 is een maai- en snoeiverbod opgenomen voor rondom het schuurtje en het noordwestelijke deel van de locatie. Daarnaast is bepaald dat rond het schuurtje verstoring van de bodem niet is toegestaan.

<u>Woo-verzoeken</u>
Omwonenden hebben een Woo-verzoek ingediend voor informatie over de vergunningaanvraag voor Oude Kruisweg 41, de bijbehorende overeenkomsten, de gevolgde processtappen en een eventuele BIBOB-toets. De bij de gemeente aanwezige informatie die op basis van het verzoek gedeeld kon worden is op 29 juli 2026 met de indieners van het Woo-verzoek gedeeld.
Voor de informatie die bij de ODNZKG onderdeel uitmaakt van de vergunningprocedure en nog niet gepubliceerd en openbaar is, is de indiener doorverwezen naar de ODNZKG. Dit Woo-verzoek is op 10 augustus 2026 ingediend bij ODNZKG, de afhandeling daarvan moet nog worden toebedeeld.

De GGD heeft in een schriftelijke reactie aangegeven dat zij niet betrokken zijn geweest bij de onderzoeken naar de bodemverontreiniging en hierover geen informatie in hun archieven hebben. De GGD voert zelf geen bodemonderzoek uit; de ODNZKG beoordeelt dergelijke onderzoeken in het kader van de vergunningverlening. De GGD is inmiddels wel door twee omwonenden benaderd met vragen over de bodemverontreiniging. De GGD heeft hierover aanvullende informatie opgevraagd bij de ODNZKG.

Gezien de reeds ingediende informatie- en Woo-verzoeken wordt rekening gehouden met verdere actieve betrokkenheid van omwonenden bij de vergunningprocedure.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Hermineke van Bockxmeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven