

Zwolle, 10 juli 2026

Projectinformatie

Ons kenmerk: BO255359/JHB
Project: Meeuwenkant te Emmeloord
Zaak: Z2026-009281/D2026-184511
Betreft: Maatwerkverzoek wijziging sanering
Contactpersoon: [REDACTED] MSc

Achtergrondinformatie

De saneringslocatie is gelegen aan de Meeuwenkant 12 te Emmeloord en is kadastraal bekend als NOP00-AZ-1888 en NOP00-AZ-7843. De saneringslocatie betreft een nieuwbouwlocatie met geplande woningbouw (71 appartementen met commerciële ruimte en parkeergarages). Aan de noordzijde van de te ontwikkelen locatie worden saneringswerkzaamheden uitgevoerd. In de nieuwe situatie wordt de saneringslocatie heringericht als parkeervoorziening.

Voorafgaand aan de sanering is door Mateboer Milieutechniek een Plan van Aanpak ingediend (kenmerk: BO255359/JHB, d.d. 27 mei 2026) en is een melding gemaakt van de milieubelastende activiteit 'graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit' (DSO-nummer 2026052701788) en 'saneren van de bodem' (DSO-nummer 2026052701787). De informatiemelding en correspondentie met het bevoegd gezag is geregistreerd onder zaaknummer Z2026-009281/D2026-184511.

Verontreinigingssituatie

De locatie is in gebruik geweest als autobedrijf. Ter plaatse is in het verleden tevens een tankstation aanwezig geweest. Ten grondslag aan de sanering liggen de volgende documenten/onderzoeken:

- Verkennend- en Nader bodemonderzoek Meeuwenkant te Emmeloord, kenmerk: BO245197/JHB, Mateboer Milieutechniek, d.d. 10 maart 2025;
- Nader bodemonderzoek Meeuwenkant te Emmeloord, kenmerk: BO245197.2/JHB, d.d. 5 december 2025;
- Beoordeling nader bodemonderzoek, Meeuwenkant in Emmeloord, kenmerk: Z2026-003371/D2026-137838, d.d. 18 maart 2026.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zijn een grond- en grondwaterverontreiniging aangetoond:

- Ter plaatse van boring A01 is in traject: 2,3 – 2,5 m -mv. sprake van een overschrijding van de interventiewaarde met minerale olie (GSSD: 47.500 mg/kg d.s.), ethylbenzeen (GSSD: 175 mg/kg d.s.) en xylenen (GSSD: 347 mg/kg d.s.). De omvang van de verontreinigingscontour wordt geschat op circa 22,5 m³ (oppervlakte circa 45 m², traject: 2,2 – 2,7 m -mv.);
- Op basis van het uitgevoerde verkennend en nader onderzoek is gebleken dat bij peilbuizen A01, A102, A104 en A106 sprake is van overschrijdingen van de signaleringsparameters met minerale olie C6-C10 (8.400 µg/l), minerale olie C10-C40 (1.100 µg/l) en xylenen (290 µg/l). De verontreiniging is voldoende afgeperkt. Het grondwater is waargenomen op een diepte vanaf 2,2 m -mv. De omvang van de verontreinigingscontour met olie en aromaten



wordt geschat op minimaal 232 m². Uitgaande van een grondwaterstand van 2,2 m-mv en een geschatte verontreinigde kolom van circa 1,8 heeft de verontreiniging een geschatte hoeveelheid van 418 m³ poriënverzadigd bodemvolume.

Werkwijze bodemsanering

De aanleiding voor de sanering betreft het geschikt maken van het perceel voor de realisatie van een appartementencomplex. Op basis van artikel 2.1 en 2.2 van het Omgevingsplan van de gemeente Noordoostpolder is er voor de voorgenomen herontwikkeling sprake van een saneringsverplichting. De sanering moet worden uitgevoerd conform artikel 4.1242 van het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving).

De doelstelling van de sanering is het uitvoeren van een functiegerichte bodemsanering om de locatie geschikt te maken voor de toekomstige functie wonen. Hiervoor wordt bronaanpak getroffen, waarbij de verontreiniging van de bodem wordt beperkt, in verband met het voorkomen of beperken van een inbreng van verontreinigende stoffen naar het grondwater.

Uitgevoerde werkzaamheden

Op 25 en 26 juni 2026 zijn op de locatie saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Hierbij is in twee fasen een overschrijding van de interventiewaarde met minerale olie en vluchtige aromaten ontgraven. De ontgravingstekening van de werkzaamheden tot nu toe zijn weergegeven in bijlage 1.

- 25 juni: de met olie en aromaten sterk verontreinigde grond is ontgraven en direct afgevoerd. De putbodem en putwanden zijn bemonsterd op olie en aromaten.
- 26 juni: op basis van de analyseresultaten bleek de putbodem nog sterk verontreinigd met minerale en vluchtige aromaten. Daarnaast bleek in de westelijke wand nog een matige verontreiniging aanwezig. De putbodem is circa 0,5 m dieper ontgraven de wand een klein deel verder ontgraven. De nieuw ontstane putbodem- en wanden zijn vervolgens bemonsterd op minerale olie en vluchtige aromaten. Op basis van de analyseresultaten van de putbodem (diepte 3,2 m -mv.) en putwanden (traject: 2,5 – 3,2 m -mv.) is voor enkele onderzochte componenten nog sprake van de klasse 'industrie' en 'matig verontreinigd'. De monsters van de putbodem en -wanden voldoen hiermee niets aan de terugsaneerwaarde binnen de bodemfunctieklasse 'Wonen'.

Maatwerkverzoek voorgenomen wijziging sanering

Op basis van de saneringsresultaten van 25 en 26 juni is een groot deel van de interventiewaarde overschrijding met minerale olie en vluchtige aromaten in de grond ontgraven en weggenomen. Formeel geldt voor de locatie de terugsaneerwaarde 'Wonen' op basis van de voorgenomen bodemfunctie. Deze is op een diepte van 2,5 – 3,2 m -mv. nog niet behaald.

Op basis van aanvullend onderzoek is ten westen van de put nog sprake van een sterke verontreiniging met olie en vluchtige aromaten, waardoor er deels sprake blijft van een bron voor het grondwater.

Middels onderhavige memo wordt voorgesteld om een de saneringsdoelstelling te wijzigen, waarbij de gehalten die voldoen aan klasse 'industrie' of 'matig verontreinigd' (gelegen boven de terugsaneerwaarde 'Wonen' en gelegen beneden de interventiewaarde) als restverontreiniging achterblijven. Ten grondslag aan de voorgenomen wijziging liggen de volgende redenen:

- De bron met de hoogste gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten in de grond is grotendeels ontgraven en afgevoerd. Voornemens is om een aanvullend deel ten westen van de huidige put aanvullend te ontgraven en af te voeren;
- De nog uit te voeren ontgraving wordt tot aan de noordelijke kadastrale grens afgegraven. De grens met de openbare ruimte en de ontwikkellocatie wordt afgedekt met folie;



- De mogelijk achterblijvende restverontreinigingen bevinden zich beneden 2,5 m -mv. Na aanvulling is er geen sprake meer van direct contact met de verontreiniging;
- In de toekomstige situatie wordt de locatie in gebruik genomen als parkeerterrein. Er is geen sprake van woningbouw bovenop de restverontreiniging. De achtergebleven gehalten in de grond geven geen humane risico's;
- Vanwege de beperkte ruimte op locatie, benodigde bemaling en de diepte van de verontreiniging zijn de extra kosten van een aanvullende ontgraving disproportioneel ten opzichte van het saneringsresultaat.

Na afloop van de ontgraving wordt put weer aangevuld met schoon zand. De gehalten en diepteligging van de restverontreinigingen (boven de terugsaneerwaarde) in de grond worden vastgelegd in het evaluatierapport van de sanering.

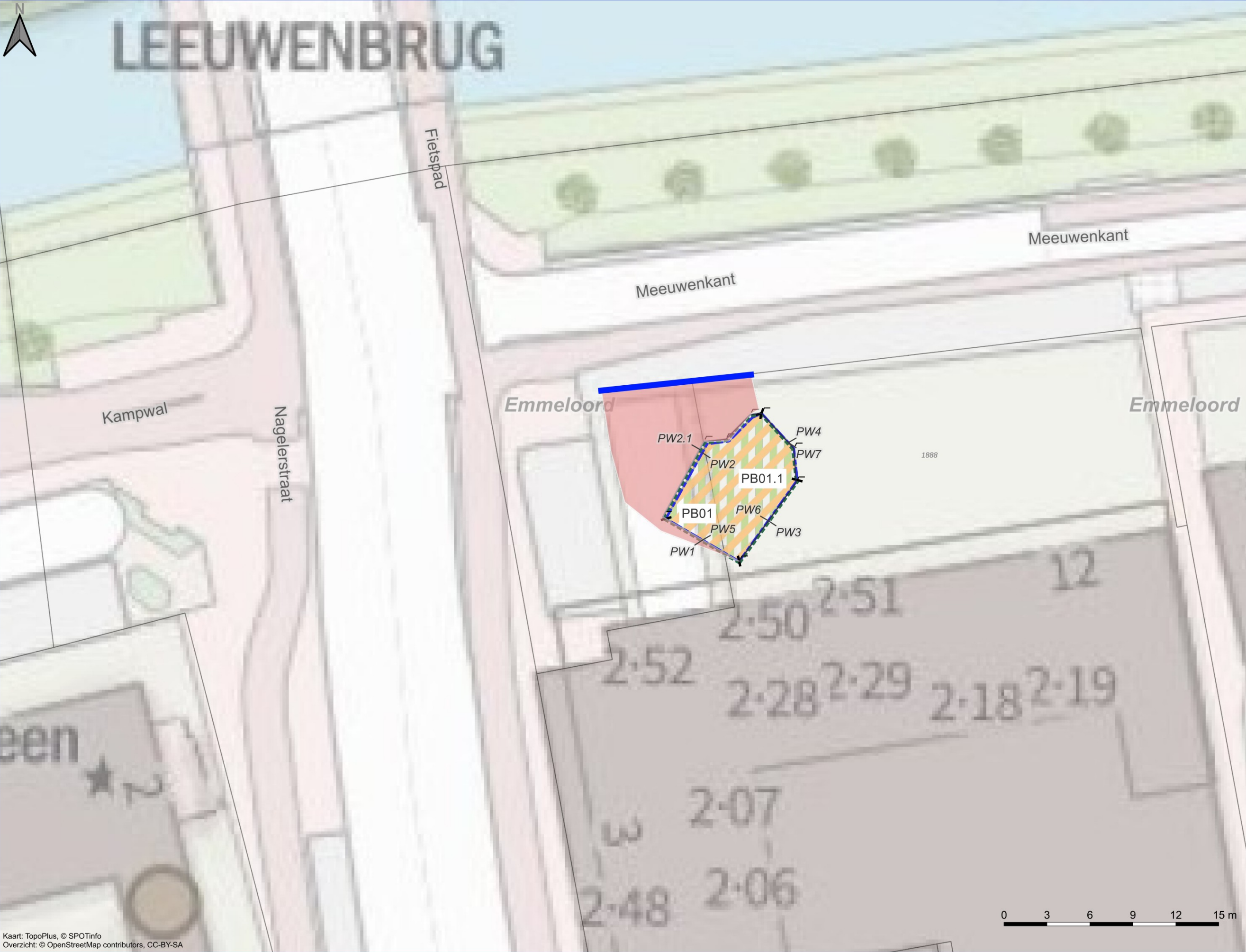
Vervolgens wordt na aanvulling, conform het Plan van Aanpak, een peilbuis in de aangevulde put geplaatst om te controleren of de verontreiniging in het grondwater tot beneden de signaleringsparameters is teruggebracht. De bemonsteringen vinden circa 1 week en 5 weken na aanvulling van de put plaats.



MATEBOER
MILIEUTECHNIEK

Bodemonderzoek
Bodemsanering
Ecologie
Archeologie

Bijlage 1: Reeds uitgevoerde ontgraving en voorgenomen aanvullende ontgraving



Legenda

bodemmonster

- fase 1
- fase 2
- Diepte ontgraving

wandmonster

- monsterlijn
- fase 1
- fase 2
- scheidingstreep wandmonster
- Verwachte ontgraving
- Folie

Projectnummer: BO255359
 Projectleider: JHB
 Product: SA
 Tekenaar:
 Datum: 10 juli 2026
 Schaal (A3): 1:250
 Opdrachtgever: Buro SRO

