Advies bodem

Bevoegd gezag	: gemeente Midden-Groningen	Datum	: 13-10-2025
Aan	: [redacted]	Zaaknummer	: ADV00211217
Van	: [redacted]	Collegiale toetser	: Kies een item.
Onderwerp/Locatie	: Zeeheldenbuurt/van Spilbergenkade Hoogezand		

BODEM advies

Op grond van artikel 22.35, lid j uit het Omgevingsplan dient, middels de bodemonderzoeken zoals benoemd in §5.2.2. uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), te worden aangetoond dat géén sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem, in een volume van meer dan 25 m³ (voor asbest geldt geen volumecriterium).

Dit dient te worden aangetoond middels een **vooronderzoek bodem conform de NEN5725**. Als uit het vooronderzoek bodem blijkt dat er een verdenking bestaat van de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem, wordt een **verkennend (NEN5740) en eventueel nader bodemonderzoek (NTA5755)** verricht. Als uit het vooronderzoek bodem of het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er een verdenking bestaat op aanwezigheid van asbest in de bodem, wordt een **verkennend bodemonderzoek asbest (conform NEN5707)** verricht.

De **omvang van de onderzoekslocatie** wordt bepaald door de omvang van het gebouw èn het bijbehorende terrein dat een relatie heeft met het gebruik van het gebouw (bouwvlak). Het onderzoek beperkt zich dus niet tot de bouwput, maar verschaft tevens informatie over de gehele bouwkavel inclusief tuin.

Bodemtoets Bouw:

Vragen:	**Ja**	**Nee**
1) Is er sprake van een bodemgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 5.89g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)?	☒	☐
2) Is er sprake van een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89h Besluit kwaliteit leefomgeving?	☒	☐
3) Is er een bodemonderzoek bekend <5 jaar	☒	☐

Conclusie Bodem:

☒ Er is sprake van bodemverontreiniging >25m³ boven de interventiewaarde (voor asbest geldt geen volumecriterium).

Met de aangeleverde gegevens en bescheiden is deze voldoende in kaart gebracht. Omgevingsvergunningen voor de bouw kunnen alleen worden verleend als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het gebouw, of een gedeelte daarvan, mag alleen in gebruik worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Bodemtoets aanvraag vergunning

De advies aanvraag (ingediend op 16 september 2025) geeft aan dat de gemeente voornemens is Zeeheldenbuurt West te herontwikkeling waarbij de bestemming gewijzigd wordt en woningbouw plaats zal vinden.

Artikel 22.29 in het Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen zegt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als bij een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

- de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
- bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.30 in het Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen zegt dat op een dergelijke locatie géén sprake mag zijn van een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem, in een volume van meer dan 25 m³ (voor asbest geldt geen volumecriterium).

Artikel 22.31 in het Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen zegt o.a. dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29

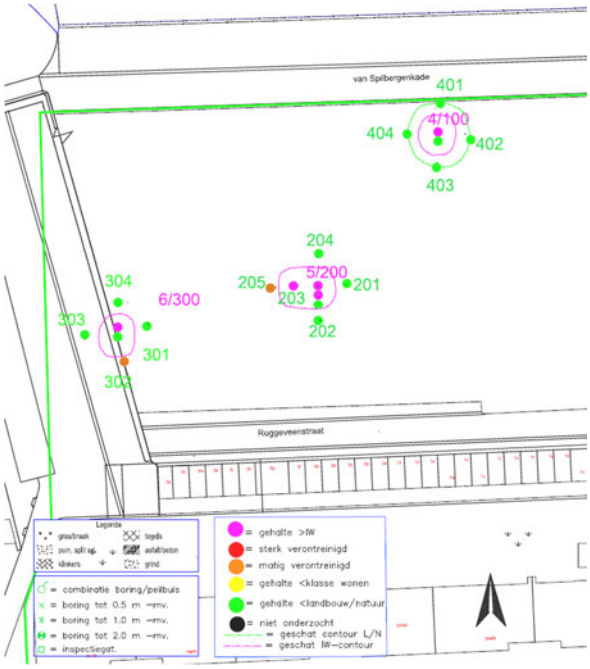
Dit dient op grond **van artikel 22.35, lid j uit het Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen** te worden aangetoond middels de bodemonderzoeken zoals benoemd in §5.2.2. uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Beoordeling beschikbare bodemonderzoeken

Er is in de zeehelden buurt - van Spilbergenkade op 26-juni 2025 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend (kenmerk: 25-M11677uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan is er op 5-september 2025 een nader milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door het zelfde bedrijf.

Op basis van de verkregen resultaten van het bodemonderzoek is vastgesteld dat er sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem, in een volume van meer dan 25 m³ (voor asbest geldt geen volumecriterium).

In de bovengrond zijn ter plaatse van de Van Spilbergenkade overschrijdingen waargenomen die de interventiewaarde bodemkwaliteit overschrijden. Dit betreffen de stoffen; cadmium, koper, nikkel en Zink.



Door middel van het naderonderzoek zijn de aangetroffen verontreinigingen globaal afgeperkt. Voor boring 4 (cadmium) wordt het volume wat verontreinigd boven I geschat op 15m3. Voor boring 5 is ook de ondergrond verontreinigd (0.0-1.0 (m-mv)) met koper, zink, en nikkel de omvang geschat op 72m3.Voor de bodemverontreiniging van zink ter plekke van boring 6 wordt de omvang geschat op 15m3.

Asbest
Op basis van de beschikbare informatie uit de onderzoeken wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een **onverdachte** locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd. Hierdoor heeft er geen asbest-onderzoek conform de NEN5707/NEN5897 plaatsgevonden.

Grondwater
Voor het grondwater worden voor meerdere stoffen de streefwaardes overschreden. Voor de plaatselijk verhoogd gemeten gehalten naftaleen, som xylenen, minerale olie en dichloormethaan wordt geen duidelijke oorzaak gegeven. De aangetroffen waardes geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Tot slot
In het verkennend bodemonderzoek met kenmerk 5-M11677 is ook de aangetroffen bodemverontreiniging van cyanide aan de Van Noortstraat 44-46 onderzocht. Deze bodemverontreiniging is aan de hand van de analyses niet gereproduceerd.

Algemene regels bij grondwerk

- Bij toepassing van grond/bouwstoffen of graafwerkzaamheden op of in de bodem gelden de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Verder kunnen in het omgevingsplan en in de omgevingsverordening van de gemeente nog aanvullende regels staan. Deze activiteiten dienen te worden gemeld via het Omgevingsloket van het DSO (https://omgevingswet.overheid.nl/home). Hierbij dienen gegevens en bescheiden te worden aangeleverd (informatieplicht) welke betrekking hebben op de kwaliteit van de toe te passen grond/bouwstoffen en/of de kwaliteit van de bodem waarop de activiteiten plaatsvinden.

- Op grond van artikel 2.11 van het Bal geldt voor eenieder die op of in de bodem activiteiten verricht een specifieke zorgplicht voor het milieu.