

De heer Van Bodegraven en Mevrouw Ten Hove
Sint Nicolaasdijk 155
8264 AE KAMPEN

Zwolle, 17 december 2025

Betreft: Locatie Kampen – Sint Nicolaasdijk 153 in Kampen
Beschikking instemming evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit
Uniforme Saneringen (BUS)
Locatiecode: AA016608387
Ons kenmerk: Z2025-00008955

WET BODEMBESCHERMING
Beschikking

Op 29 september 2025 hebben wij van uw adviseur Mateboer Milieutechniek B.V. uit Kampen, een aanvraag ontvangen. Het betreft een verzoek om in te stemmen met een evaluatieverslag overeenkomstig het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) van de sanering op de locatie Sint Nicolaasdijk 153 in Kampen, gemeente Kampen. Het evaluatieverslag is opgesteld door Mateboer Milieutechniek B.V. (BUS Evaluatie Immobiel, Sint Nicolaasdijk 153 in Kampen, kenmerk BO243409, ondertekend op 20 september 2025). De saneringslocatie betreft de volgende kadastrale percelen: kadastrale gemeente Kampen, sectie F, nummers 18704 en 18707.

BESLUIT

Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 14 lid 1 van het Besluit uniforme saneringen in met het evaluatieverslag.

Gelet op het onderstaande, stemmen wij overeenkomstig artikel 15, tweede lid van het Besluit Uniforme Saneringen in met de nazorgmaatregelen.

Wij merken hierbij wel op dat deze instemming uitsluitend het gesaneerde deel van de locatie betreft. Indien op het overige deel van de locatie in de toekomst activiteiten in of op de bodem zullen plaatsvinden, zal daarvoor conform de geldende normen mogelijk verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd teneinde inzicht in de bodemkwaliteit te verkrijgen.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 51 72 956
BIC BNGHNL26

OVERWEGINGEN

Op 16 februari 2023 hebben wij voor de locatie Sint Nicolaasdijk 153 in Kampen de BUS-melding, categorie Immobiel, ontvangen. Wij hebben op 20 februari 2023 met de melding ingestemd. De sanering van de grond is in de periode van 27 maart 2023 tot en met 31 maart 2023 uitgevoerd. Daarna zijn de werkzaamheden voor de aanleg van een leeflaag en duurzaam aaneengesloten verhardingen uitgevoerd tot in juli 2025.

Bij de sanering zijn door middel van ontgravingen functionele delen van de verontreinigde grond afgegraven en afgevoerd. Hierna is op de ontgraving zand aangebracht. Daarna zijn de terreindelen afgewerkt met duurzaam aaneengesloten afdekklagen, bestaande uit de bebouwing, beton en uiteindelijk ook bestrating. Eveneens is een leeflaag aangebracht van 1 m dikte.

Er zijn gedurende de sanering enkele wijzigingen op de BUS-melding van 16 februari 2023 ingediend. Deze hebben betrekking op het ontgraven van de aangetroffen asbestverontreiniging in de mestkelder (melding 28 maart 2023) en het ontgraven van de verontreinigde grond ter plaatse van het toekomstige zwembad (29 maart 2023). Het zwembad wordt later aangelegd, maar kan dan in 'schone grond' worden gegraven. Als signaallaag op de bodem is 50 cm 'schoon' grijs zand aangebracht. Voorafgaand aan het graven voor het zwembad dient een melding te worden gedaan bij het bevoegde gezag. Met deze twee wijzigingen is door de Omgevingsdienst IJsselland ingestemd.

Uit het evaluatieverslag blijkt het volgende:

- In totaal is over een oppervlakte van 870 m² circa 300 m³ verontreinigde grond ontgraven op de locatie en tot een diepte die nodig is voor het uitvoeren van de (bouw)werkzaamheden;
- 462 ton ontgraven sterk verontreinigde grond is afgevoerd naar een erkende verwerker onder de afvalstroomnummers 0201823GR131 en 0201823GR137;
- De ontgravingen zijn voor zover noodzakelijk aangevuld met in totaal 300 m³ 'schoon zand', voorzien van een erkende kwaliteitsverklaring. Ter plaatse van het toekomstig zwembad is de putbodem aangevuld met onderscheidend grijs zand als signaallaag;
- Van de putbodem en de putwanden zijn geen controlemonsters genomen. Ter plaatse van de asbestverontreiniging is de ontgraving alleen visueel gecontroleerd;
- Vervolgens zijn de duurzame afdekklagen gerealiseerd door middel van het aanbrengen van de fundering en de vloeren van de bebouwing en voor het buitenterrein het aanbrengen van een klinker- of betonverharding. Eveneens is het buitenterrein zonder verharding voorzien van een leeflaag van 1 m dikte, bestaande uit 'schoon' zand;
- Uit foto's van 14 juli 2025 blijkt dat de afdekklagen en de leeflaag zijn gerealiseerd.

Conclusie

De sanering is uitgevoerd overeenkomstig het BUS en de Regeling Uniforme Sanering. De sanering betreft een functionele sanering waarbij risico's door contactmogelijkheden met verontreinigde grond zijn weggenomen door middel van het aanbrengen van een leeflaag en duurzaam aaneengesloten verhardingen. Onder de aangebrachte duurzame afdekklagen en de leeflaag is nog sprake van een sterke bodemverontreiniging.

Restverontreiniging

In verband met de aanwezige lichte tot sterke restverontreiniging in de grond ter plaatse van de aangebrachte afdekkingen en de leeflaag gelden de volgende gebruiksbeperkingen en/of nazorg:

- De duurzaam aaneengesloten verhardingen (bebouwing en klinkers) en de leeflaag dienen in stand te worden gehouden;
- Graafwerkzaamheden op het terrein dienen te worden gemeld bij het bevoegde gezag;
- Wanneer de bestemming van het terrein wijzigt, kan het noodzakelijk zijn dat er (aanvullende) sanerende maatregelen moeten worden getroffen. Hiertoe dient een melding te worden gedaan bij het bevoegde gezag.

Bovengenoemde nazorg valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar en/of de gebruiker van de gesaneerde delen van de kadastrale percelen.

KADASTRALE REGISTRATIE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Deze beschikking zal worden ingeschreven in het Openbaar register van de Dienst voor het Kadaster, voor zover daarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) van toepassing is. Dat geldt voor percelen waarbinnen een ernstige restverontreiniging in het vaste deel van de bodem is achtergebleven en de in verband hiermee genomen saneringsmaatregel(en) in stand dienen te worden gehouden (nazorg op grond van artikel 39d, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Het betreft de navolgende percelen:

<u>Gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>
Kampen	F	18704
Kampen	F	18707

Vragen/informatie

Hebt u vragen en/of opmerkingen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer M.P. de Lange van de Omgevingsdienst IJsselland, telefonisch bereikbaar op het nummer: 06 52027492.

Met vriendelijke groet,
Namens Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel

Piet Wanrooij
Teammanager Advies Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is door de OD-IJsselland digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien

PROCEDURELE ASPECTEN

Bekendmaking

Ons besluit wordt gepubliceerd op onze website www.overijssel.nl/loket/kennisgeving
<http://www.overijssel.nl/loket/kennisgeving>.

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat;
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit;
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift;
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 2 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle;
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>;

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De AbRvS kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de AbRvS op het algemene telefoonnummer 070 – 426 44 26. Als u nog geen zaak heeft lopen bij de AbRvS, dan kunt u op werkdagen tussen 8.30 uur en 17.00 uur contact opnemen met de afdeling publieksvoorlichting, telefoonnummer 070 - 426 42 51 of 070 - 426 40 33.

Afschriften

Wij hebben een afschrift van deze beschikking gezonden aan:

- Gemeente Kampen, t.a.v. mevrouw G. Smith,
- Gemeente Kampen, t.a.v. de heer J. van der Weerd,
- Mateboer Milieutechniek B.V., t.a.v. de heer W. Nip.