

De heer F. van der Kolk
Frieseweg 3
8271 PA IJSSSELMUIDEN

Zwolle, 23 januari 2026

Betreft: Saneringsplan aanleg parkeergarage Frieseweg 3 te IJsselmuiden,
beschikking instemming met een (deel)saneringsplan.
AA016600169
Zaaknummer: Z2025-00007526

WET BODEMBESCHERMING
beschikking

In augustus 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen van uw adviseur Greenhouse Advies B.V. Het betreft een verzoek tot instemming met het (deel)saneringsplan, namelijk: saneringsplan Frieseweg 3 te IJsselmuiden, gemeente Kampen, kadastraal bekend als het volgende perceel:

Gemeente	Sectie	Sectienummer
IJsselmuiden	B	4996 (ged)

Bij de aanvraag zijn de volgende rapportages gevoegd:

- Saneringsplan Frieseweg 3 te IJsselmuiden, Greenhouse Advies B.V., kenmerk P08320-versie 4, datum 29 juli 2025;
- Formulier Melding bodemsanering Frieseweg 3 te IJsselmuiden, Greenhouse Advies B.V., kenmerk P08320, datum 29 juli 2025.

Het betreffende deel van het perceel Frieseweg 3 maakt onderdeel uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging op het perceel aan de Blekerijweg 4 en 4-1 in IJsselmuiden. Hier is sprake van een sterke bodemverontreiniging met vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCI). Bij beschikking van 19 mei 2014 met kenmerk 2014/0135618 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel aangegeven dat op de locatie Blekerijweg 4 en 4-1 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dat met spoed gesaneerd moet worden. In 2023 is een wijzigingsbesluit op de beschikking genomen, waarin het geval van ernstige bodemverontreiniging is vergroot vanwege verspreiding naar de Koekoekspolder (kenmerk Z2022-00006502).

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

Op 20 januari 2023 is ingestemd met het saneringsplan voor de bronaanpak op het terrein aan de Blekerijweg 4 en 4-1 (kenmerk Z2022-00006858). Onderdeel van deze sanering is ook de aanpak van de sterke verontreiniging op het aangrenzende terrein aan de Frieseweg 3 in IJsselmuiden. Fase 1a van de bodemsanering is in 2024 uitgevoerd. Door middel van monitoring is aangetoond dat het zand en het grondwater onder de kleilaag nog sterk verontreinigd is met VOCI. Daarom is in juli 2025 voorgesteld om een fase 1b van de bronsanering uit te voeren, waarbij de sterke verontreiniging in het grondwater met vooral per en tri worden gereduceerd. Wij hebben op 10 juni 2025 met het verzoek ingestemd (kenmerk Z2024-00002745). Fase 1b van de bronsanering is eind 2025 opgestart en loopt momenteel nog. De verwachting is dat deze in januari 2026 wordt afgerond. De resultaten van de gehele bronsanering (fase 1a en fase 1b) worden verwerkt in een evaluatieverslag, dat ter goedkeuring bij het bevoegde gezag moet worden ingediend. In april 2025 heeft uw adviseur, namens u, een concept-saneringsplan ingediend samen met een procedurevraag. Het betreft de aanleg van een parkeergarage op uw terrein aan de Frieseweg. Deze parkeergarage valt deels binnen het geval van ernstige bodemverontreiniging Blekerijweg 4 en 4-1. Op 28 juli met kenmerk Z2025-00003516 hebben wij u het volgende geschreven:

De sanering Blekerijweg (fase 1b) mag niet gefrustreerd worden als gevolg van andere activiteiten. Dat zou wel gebeuren als de werkzaamheden op het terrein Frieseweg 3 doorgaan. Daarom kan het plan, zoals in concept is ingediend, vooralsnog niet van start gaan. Als fase 1b van de sanering Blekerijweg 4 is afgerond en het evaluatieverslag van de gehele sanering bij ons ter goedkeuring is ingediend, kunnen naar alle waarschijnlijkheid de plannen op uw terrein worden gerealiseerd.

De verontreiniging op het terrein Frieseweg 3 maakt onderdeel uit van de verontreinigingslocatie aan de Blekerijweg in IJsselmuiden. Dit is een beschikt geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij ingestemd is met het saneringsplan. Daarom valt het saneringsplan op het terrein Frieseweg 3 binnen het overgangsrecht en is de Wet Bodembescherming van toepassing.

Zoals benoemd is fase 1b van de bronsanering Blekerijweg 4 waarschijnlijk in januari 2026 afgerond.

BESLUITEN

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel stemmen, op grond van artikel 28 en 40 van de Wet bodembescherming, in met:

- De aanpak van de (deel)sanering aanleg parkeergarage Frieseweg 3, zoals omschreven in het bij de melding overgelegde saneringsplan van 29 juli 2025. Aan onze instemming zijn de voorwaarden 1 t/m 8 verbonden en deze maken deel uit van de beschikking. Bij dit besluit hoort de kadastrale kaart.

OVERWEGINGEN

De ingediende melding voldoet aan de eisen die de Wet bodembescherming en de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel hieraan stellen.

Voormalig, huidig en toekomstig gebruik en verontreinigingssituatie

Op het terrein aan de Blekerijweg 4 en 4-1 was in het verleden een chemische wasserij gesitueerd. Door de activiteiten van de voormalige wasserij is de bodem (grond en grondwater) sterk verontreinigd geraakt met VOCI.

Op het terrein zijn vele bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij de ernst en de omvang van de VOCI verontreiniging in de bodem is bepaald. Hierbij is ook gebleken dat de grond en het grondwater op het terrein aan de Frieseweg 3 deels verontreinigd is geraakt met VOCI.

In 2024 heeft een bronsanering plaatsgevonden. Hierbij is de bron van de sterke grondverontreiniging, ook op het perceel Frieseweg 3, gesaneerd door middel van ontgraven binnen een afgesloten damwandkuip. Er is tot circa 6 meter diepte ontgraven, waarbij de sterk verontreinigde zand-, klei- en veenlagen zijn verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. Het vrijkomende grondwater is na zuivering geloosd op het oppervlaktewater. De diepe zandlaag (> 6 m beneden maaiveld) en het grondwater zijn nog sterk verontreinigd met VOCI. De ontgraving is aangevuld met schoon zand en klei, waarna de damwand weer is verwijderd.

Omdat het grondwater nog sterk verontreinigd is, is fase 1b van de bronsanering uitgevoerd. Hierbij wordt door middel van het circuleren van grondwater onder toevoeging van biologie en voedingsstoffen de mate van verontreiniging van vooral per en tri sterk verminderd. Dit heeft tot gevolg dat er minder nalevering plaatsvindt in benedenstroomse richting naar de Koekoekspolder. De pluimaanpak van deze VOCI-verontreiniging vindt in fase 2 plaats. Het terrein aan de Frieseweg heeft een woonbestemming. Het is de bedoeling om grenzend aan het perceel Blekerijweg, deels binnen het gesaneerde geval van bodemverontreiniging, een ondergrondse parkeergarage aan te leggen. Het terrein is nu braakliggend.

Saneringsdoelstelling

De deelsanering wordt uitgevoerd in verband met de herontwikkeling van de locatie. Ter plaatse wordt een ondergrondse parkeergarage aangelegd, die deels binnen de gevalscontour Blekerij 4 en 4-1 ligt.

De overall saneringsdoelstelling is het arbeidshygiënisch verantwoord omgaan met grond binnen een bestaand geval door onder andere het wegnemen van alle onaanvaardbare risico's tijdens de bouw van de kelder, welke voortvloeien uit de bodem- en grondwaterverontreiniging van het geval Blekerijweg. Dat hierbij een deel van de grondwaterverontreiniging met VOCI wordt gesaneerd door het voor de bemaling onttrokken water te zuiveren, is een neveneffect, niet het doel van het werk. Er is geen terugsaneerwaarde voor de grond of het grondwater aangegeven.

De sanering is voltooid wanneer de ontgraving is aangevuld tot aan het oorspronkelijke grondwaterniveau en/of de lozing van het bemalingswater stopt.

De aanleg van de parkeergarage mag niet leiden tot humane risico's door uitdamping van vluchtige verontreinigingen naar de binnenlucht van de parkeergarage. Dit moet voorkomen worden. Dat kan door het nemen van bouwkundige maatregelen zoals de aanleg van een zoveel mogelijk gasdichte vloer en het ventileren van de parkeergarage. Een dergelijke aanpak ontbreekt in het saneringsplan. Hiervoor is een voorwaarde opgenomen.

Saneringswijze

De saneringsmaatregelen bestaan uit het verwijderen van de al dan niet verontreinigde grond tot de benodigde diepte voor de aanleg van de ondergrondse parkeergarage.

Als eerste wordt een damwand geplaatst rondom de aan te leggen garage. Aan de onderzijde wordt deze voor zover mogelijk afgesloten door het aanbrengen van waterglas.

Vervolgens kunnen de graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De vrijkomende grond is in principe niet sterk verontreinigd. Bij de sanering is 'schone' klei aangebracht. Uit onderzoek in 2024 (AvA milieuonderzoek, kenmerk 24236, juni 2024) is gebleken dat de grond buiten de saneringslocatie eveneens niet sterk verontreinigd is. Het grondwater binnen het gesaneerde deel is wel sterk verontreinigd met VOCl.

De uitkomende grond wordt in depots gelegd. Hierbij moet onderscheid worden gemaakt in zandbovengrond, kleilaag (gesaneerd), klei (niet gesaneerd, bovenste meter geroerd), klei (niet gesaneerd, ondergrond) en veen. Na uitkeuring van de depots kan de eindbestemming worden bepaald, waarbij wellicht een deel van de grond kan worden teruggeplaatst en het overige moet worden afgevoerd.

Om in de droge te kunnen graven zal het grondwater binnen de damwand moeten worden onttrokken. Het grondwater wordt na zuivering geloosd op het oppervlaktewater. Rekening moet worden gehouden met de voorwaarden van het Waterschap DOD (voorschriften en proceduretijd).

In het saneringsplan is opgenomen dat in totaal circa 4.700 m³ niet tot licht verontreinigde grond wordt ontgraven. Naar schatting 2.100 m³ daarvan zal worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Indien uit keuring blijkt dat de grondkwaliteit voldoet aan de maximale bodemkwaliteitsklasse Wonen kan deze grond in de bovenste meter weer worden toegepast binnen het geval.

Uit het saneringsplan blijkt dat de parkeerkelder wordt gebouwd op palen. Niet aangegeven is of bij het 'slaan' van de palen mogelijke uitdamping van vluchtige chloorkoolwaterstoffen kan plaatsvinden. Hier moet rekening mee worden gehouden middels het verrichten van luchtmetingen. De parkeerkelder (vloer) moet zoveel mogelijk uit gasdicht beton bestaan om eventuele uitdamping naar de binnenlucht vanuit de sterk verontreinigde diepe ondergrond te voorkomen.

De aannemer en de milieukundige begeleiding dienen in het bezit te zijn van de relevante certificaten conform de BRL 7000 en BRL 6000.

Evaluatie

De sanering 'aanleg parkeerkelder' is pas afgerond als de (humane) risico's zijn weggenomen, wat inhoudt dat de ontgraving is aangevuld tot aan het oorspronkelijke grondwaterniveau en/of de lozing van het bemalingswater stopt.

Van de sanering wordt een evaluatieverslag gemaakt, dat wordt ingediend bij het bevoegd gezag en waarop het bevoegd gezag een beschikking neemt.

Nazorgplan

Onderdeel van het evaluatieverslag is het nazorgplan, omdat in de bodem (sterke) verontreinigingen achterblijven.

In het saneringsplan is aangegeven dat de nazorg van de grond- en grondwaterverontreiniging valt onder de nazorg in het kader van de bronsanering aan de Blekerijweg 4 te IJsselmuiden. Voor de actieve nazorg wordt in het saneringsplan verwezen naar het nog in te dienen evaluatierapport van de bronsanering (fase 1a en 1b).

Conclusie:

Wij constateren dat de gekozen (deel)saneringsvariant in overeenstemming is met de saneringsdoelstelling van artikel 28 en 40 van de Wet bodembescherming.

VOORSCHRIFTEN

Algemeen: alle hieronder genoemde formulieren zijn te verkrijgen via de Vakgroep Bodem van de Omgevingsdienst IJsselland, via: bodem@odijsselland.nl.

1. De volgende meldingen dienen te worden verricht:
 - de start van de sanering, 1 week voor de aanvang;
 - de einddiepte bij de grondsanering;
 - het schriftelijk afmelden van de sanering uiterlijk 5 werkdagen na beëindiging van de uitvoering van de saneringswerkzaamheden.De meldingen dienen digitaal verstuurd te worden naar bodem@odijsselland.nl.
2. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig het ingediende saneringsplan en de aangegeven voorwaarden, waarmee door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel met het afgeven van deze beschikking is ingestemd (artikel 39a Wet bodembescherming).
3. Indien gedurende de sanering blijkt dat een wijziging of afwijking van het saneringsplan noodzakelijk is, dan dient dit vooraf overlegd te worden met de omgevingsdienst (*artikel 39 lid 4 Wet bodembescherming*).
4. Na de uitvoering van de sanering of een fase van de sanering, doet degene die de bodem heeft gesaneerd dan wel een fase van de sanering heeft uitgevoerd, daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk verslag aan Gedeputeerde Staten, doch uiterlijk binnen drie maanden na melding afronding. Het evaluatieverslag van de bodemsanering behoeft de instemming van Gedeputeerde Staten (*artikel 39c Wet bodembescherming*). Voor aanvullende eisen aan de inhoud van het saneringsverslag wordt verwezen naar het meldingsformulier bodemsanering: gegevens evaluatie.
5. Indien na de sanering verontreiniging in de bodem aanwezig is en in het saneringsverslag is aangegeven dat er actieve maatregelen moeten worden genomen, wordt tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het saneringsverslag een nazorgplan ingediend waarin die maatregelen zijn beschreven (*artikel 39d Wet bodembescherming*). Hiervoor kan verwezen worden naar het evaluatieverslag van de bodemsanering aan de Blekerijweg 4 en 4-1 IJsselmuiden, omdat onderhavige sanering deel uitmaakt van het geval Blekerijweg.

6. De eigenaar en de gebruiker van de te saneren locatie zijn verplicht een herinrichting of een verandering van gebruik, functie of bestemming van de locatie binnen twee weken na het realiseren van de gewijzigde bestemming schriftelijk te melden bij Gedeputeerde Staten (*artikel 37 lid 6 Wet bodembescherming*).
7. In de ondergrond kunnen plaatselijk zeer sterke verontreinigingen met VOCl aanwezig zijn. Bij het plaatsen van palen in de ondergrond kunnen hierbij dampen vrijkomen evenals mogelijk verontreinigde grond. Het aanbrengen van een paalfundering wordt gezien als een kritische werkzaamheid en hierbij is milieukundige begeleiding noodzakelijk. Ook moet worden aangegeven hoe wordt omgegaan met eventueel vrijkomende grond.
8. De betonvloer van de parkeerkelder wordt ook gezien als een saneringsmaatregel (isolatie) om de uitdamping van vluchtige stoffen vanuit de bodem naar de binnenlucht in de kelder te voorkomen. Daarom moet de betonvloer aantoonbaar (zoveel mogelijk) gasdicht zijn. Verder dient te worden gecontroleerd of een eventuele uitdamping naar de binnenlucht in de parkeergarage plaatsvindt. Hiertoe kan gebruik gemaakt worden van binnenluchtmetingen met analyses op V OCl. De uitvoerende bouwaannemer is hier verantwoordelijk voor.

Met vriendelijke groet,
Namens college van Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Wendy Klein Douwel-Ogink
teammanager Advies Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Afschriften

Wij hebben een afschrift van deze beschikking gezonden aan:

- Provincie Overijssel, t.a.v. de heer J. Zoetbrood,
- Provincie Overijssel, t.a.v. de heer F. Godeke,
- Gemeente Kampen, t.a.v. mevrouw G. Smith;
- Greenhouse Advies B.V., t.a.v. de heer B. Halsema.

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/bezwaarbeslissing>.

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.