

# Memo Bodemadvies

Onderwerp:	Bodemadvies bestemmingsplan Assen
Opsteller:	[REDACTED]
Datum:	08-03-2023
zaaknummer:	Z2023-004691
bevoegd gezag:	Gemeente Assen



## Inleiding

Woningbouwvereniging Actium gaat de oude bebouwing aan de Delf, Aar en Stroom vervangen voor nieuwbouw. Voorafgaand aan de sloop is de bodemkwaliteit vastgesteld. Inmiddels is de bebouwing gesloopt en wordt een bestemmingsplanprocedure voor de bouw van ca. 120 woningen opgestart.

### Bodemkwaliteit

In voorgaand bodemonderzoek<sup>1</sup> zijn de verdachte deellocaties “gedempte watergangen noord, zuid” en “brandplek” onderscheiden en is het resterende onverdachte terreindeel (inclusief straten) als één oppervlak onderzocht. Uit de resultaten bleek dat de bodem (grond en grondwater) ten hoogste licht verontreinigd is met enkele parameters uit het standaardpakket. Er zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem waargenomen. De resultaten zijn besproken in de beoordeling van het onderzoek onder zaaknummer Z2022-008068.

Er zijn bij de RUD geen registraties bekend van ondergrondse- en verwijderde brandstoftanks. Ter plaatse van de locatie zijn verder geen bodembedreigende activiteiten of bodemonderzoeken bekend.

## Advies

### Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 van Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. In de Bro is echter geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering. Voor de procedure van het bestemmingsplan is geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

### Nieuwbouw

In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuw te bouwen appartementen is nog wel aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Het voorgaand bodemonderzoek heeft voornamelijk uitpandig plaatsgevonden. De kwaliteit van de uitpandige bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw. De kwaliteit van de bodem onder de te slopen bebouwing is nog onbekend. Om deze reden moet in de omgevingsvergunning een voorschrift worden opgenomen voor het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek na de sloop van de bestaande bebouwing. De kwaliteit van de bodem onder het pand dient minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden bekend te zijn en aan de gemeente te worden gemeld. Dit is geregeld in artikel 2.7, lid 3 van de MOR. Het onderzoek dient te worden verricht ter plaatse van de verblijfsruimten van de nieuwe bebouwing.

### Algemeen

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden ter plaatse van de slooplocatie afwijkingen worden geconstateerd of het vermoeden van een bodemverontreiniging bestaat, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Assen. Indien sprake is vrijkomende grond van de slooplocatie en deze kan niet op de eigen locatie worden verwerkt kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart. Indien dit niet mogelijk is dan dient in dat geval de hergebruiksmogelijkheid, ten behoeve van toepassing elders, vastgesteld te worden.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Aar, Delft en Stroom te Assen, Klijn Bodemonderzoek, 21KL385, dd. 17/11/2021

Vanaf 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht waarbij alle toepassingen van grond en baggerspecie voorafgaand aan de toepassing moeten worden gemeld (hierop zijn enkele uitzonderingen) via het landelijk meldpunt.

#### Melden

Alle toepassingen van grond en baggerspecie (dus ook schone) dienen gemeld te worden, met uitzondering van:

- Schone grond < 50 m<sup>3</sup>
- particulieren (werk zonder aannemer)
- landbouwbedrijf, mits binnen bij bedrijf behorende perceel en vergelijkbaar gewas
- verspreiden van baggerspecie op aangrenzend perceel

Deze dienen minimaal 5 werkdagen voor toepassing gemeld te worden bij het landelijke meldpunt:

[www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl)

[www.meldbagger.nl](http://www.meldbagger.nl)

[www.meldbouwstoffen.nl](http://www.meldbouwstoffen.nl)

[www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl)

[www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.senternovem.nl)