

Memo

Onderwerp:	Bodemadvies BOPA Bouw van 17 appartementen - Leonard Springerlaan 35 Meppel
Opsteller:	Marceline Meindertsma - Messchendorp
Datum:	13 april 2026
Zaaknummer:	Z2026-005447
Bevoegd gezag:	gemeente Meppel
Kenmerk BG:	SAM-248631

Advies

Op basis van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ongeschikt is voor de plannen. Er moet een bodemsanering worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit alsnog geschikt te maken en het plan te kunnen realiseren. De aanvrager wordt geadviseerd om een vooroverleg in te plannen met de Omgevingsdienst Drenthe om de te nemen saneringsmaatregelen, en mogelijk nog uit te voeren aanvullend bodemonderzoek (de omvang van de bodemverontreinigingen op de locatie zijn niet volledig in beeld), te bespreken.

Beoordeling

Bodemkwaliteit (par. 5.1.4.5 Bkl)

Toelichting: Noodzaak bodemonderzoek: In artikel 22.35 van het Omgevingsplan is geregeld dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd. Dit betreft onderzoek als bedoeld in par. 3.2.21 of 3.2.22, zie artikel 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Voorafgaand bodemonderzoek (par. 5.2.2 Bal)

Er is in het plan sprake van het realiseren van een bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g Bkl. Dit betekent dat voorafgaand bodemonderzoek noodzakelijk is.

*Toelichting: Art. 5.89g Bkl: "Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw."*

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een bodemonderzoek ingediend: *Milieukundig bodemonderzoek Leonard Springerlaan te Meppel, Mateboer Milieutechniek, d.d. 16 december 2025, nr. BO253044/NLH*. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat:

- *Vooronderzoek*; de locatie bevindt zich nabij het spoorwegemplacement waar in het verleden diverse gevallen van bodemverontreiniging zijn aangetoond. De locatie is rond 1955 gebruik genomen gelijktijdig met het deel van het spoorwegemplacement aan de overzijde van de Leonard Springerlaan. Voor 1955 was de locatie in gebruik als landbouwgrond en waren enkele sloten op de locatie aanwezig. Deze zijn gedempt bij het in gebruik nemen van het terrein.
- *Verkenkend bodemonderzoek*; tijdens de veldwerkzaamheden zijn grote hoeveelheden bijmengingen aangetroffen in de bodem (metselpuin, kooldeeltjes, glas, plastic, hout, aardewerk, baksteen, slakken, ijzer, beton) en zijn aan de oostzijde de boringen rond 1,0 m-mv gestaakt vanwege obstructies in de bodem. Ter plaatse van **boring 1** zijn sterke verontreinigingen met nikkel, zink, lood, koperen barium aangetoond in de bodemlaag 0,9-3,0 m-mv. Ter plaatse van **boring D07** is een sterke verontreiniging

met zink aangetoond in de bodemlaag 1,3-1,8 m-mv. In het mengmonster van de bovengrond (tot 0,5 m-mv) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater in peilbuis 1 is licht verontreinigd met barium. De grond in boring 1 is niet verontreinigd met asbest.

- *Nader bodemonderzoek*; bij dit onderzoek zijn rondom de sterk verontreinigde boringen 1 en D07 aanvullende boringen verricht. In de afperkende boringen zijn ook weer sterke verontreinigingen met zink, lood, koper en barium aangetoond. De verontreinigingen zijn in ieder geval tot een diepte van 3,0 m-mv aanwezig, maar zijn nog niet volledig afgeperkt bij dit nader onderzoek. Ter plaatse van de boringen 01, 102, 206 en D07 is de verontreiniging nog niet afgeperkt in verticale richting en ter plaatse van de boringen 201 en 206 nog niet in horizontale richting. Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens verwacht het onderzoeksbureau dat er minimaal 725 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is op de locatie. Uit een risicobeoordeling met het computerprogramma Sanscrit 3.0 op basis van de resultaten, blijkt dat er geen sprake is van humane en ecologische risico's. Verder kan gezien de aard van de verontreiniging met zware metalen in de grond (immobiel) worden uitgesloten dat sprake is van verspreidingsrisico's.

Bodemkwaliteit ongeschikt voor de plannen

Het bovenstaande betekent dat de bodemkwaliteit op de locatie onvoldoende is om te mogen bouwen. Er zal eerst een bodemsanering moeten worden verricht conform paragraaf 4.121 ('Saneren van de bodem') van het Besluit activiteiten leefomgeving. Daarnaast zijn in het Omgevingsplan Meppel in subparagraaf 9.3.5.1 (Saneren van de bodem) nog diverse aanvullende bepalingen voor het saneren van de bodem opgenomen.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het appartementengebouw moet worden aangevuld met gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Toelichting: Op basis van artikel 7.25, lid 2, van het Omgevingsplan Meppel is de bodemkwaliteit onvoldoende als voor minimaal één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de grenswaarden voor de bodemkwaliteit opgenomen in bijlage IV bij het omgevingsplan. De genoemde grenswaarden zijn gelijk aan de Interventiewaarden bodemkwaliteit.

Verder gelden op basis van artikel 7.23 van het Omgevingsplan Meppel bijzondere aanvraagvereisten. Als de kwaliteit van de bodemgevoelige locatie niet voldoet aan de grenswaarden die zijn opgenomen in bijlage IV bij het omgevingsplan dan moeten bij de aanvraag omgevingsvergunning ook gegevens en bescheiden zijn opgenomen die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Saneringsaanpakken

Er is een meldingsplicht voor de milieubelastende activiteit 'Saneren van de bodem'. Hierbij kan worden gekozen tussen de saneringsaanpakken:

- *Afdekken*. Hierbij mag de afdeklaag bestaan uit een duurzaam aaneengesloten afdeklaag (beton(plaat), asfalt, bestrating met klinkers of tegels. Ook kan bij deze saneringsvariant een leeflaag worden aangebracht (laag grond met een minimale dikte van 1,0 m);
- *Verwijderen*. Hierbij wordt een bodemverontreiniging gesaneerd door deze te ontgraven. Er wordt ontgraven tot de saneringsdoelstelling is behaald.

Voor welke aanpak wordt gekozen is afhankelijk van de gewenste ontwikkeling op een locatie en de bodemkwaliteit die daarbij past. Ook is maatwerk mogelijk, indien men van bovenstaande saneringsaanpakken wenst af te wijken.

Vooroverleg

De aanvrager wordt geadviseerd om een vooroverleg in te plannen met de Omgevingsdienst Drenthe om de te nemen saneringsmaatregelen, en mogelijk nog uit te voeren aanvullend bodemonderzoek (de omvang van de bodemverontreinigingen op de locatie zijn niet volledig in beeld), te bespreken.

Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ongeschikt is voor de plannen. Er moet een bodemsanering worden uitgevoerd om de bodemkwaliteit alsnog geschikt te maken en het plan te kunnen realiseren.