

Adviesmemo bodem Staringstraat en omgeving

Gemeente Zwolle, Afdeling Leefomgeving, vakgroep bodem

Opsteller : Philip Mensink

Goedgekeurd : Ab Brand

Datum : 7 oktober 2021

Geldig tot : 7 oktober 2026

Zwolle

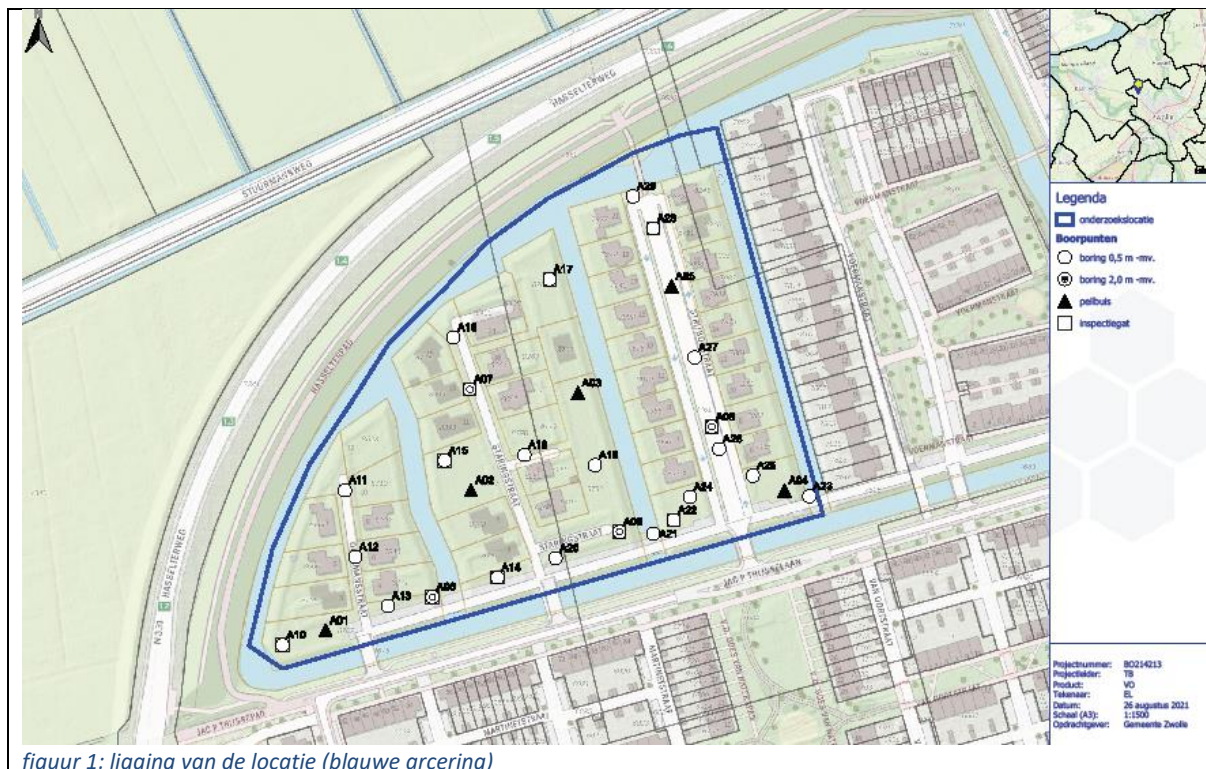
Inleiding

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een stuk grond de verplichting om alle bekende informatie over de onroerende zaak te verstrekken. Om aan deze verplichting te voldoen heeft de Gemeente Zwolle in de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken' opgenomen dat door de gemeente een adviesmemo wordt opgesteld op basis van de reeds bekende bodemrapporten en/of bodemkwaliteitskaart.

Het doel van deze adviesmemo is het in kaart brengen van mogelijke risico's die in de ondergrond aanwezig zijn ter plaatse van de te verkopen grond.

Locatiebeschrijving

In verband met de verkoop van grond t.b.v. woningbouw aan de Staringstraat en omgeving is deze adviesmemo opgesteld. Het stuk grond heeft een omvang van circa 36.000 m² en is weergegeven in figuur 1. De locatie is momenteel deels in gebruik als woningen en deels braakliggend.



Milieuhygiënische Bodemkwaliteit

Bodembedreigende activiteiten

In het gemeentelijk bodeminformatiesysteem zijn geen gegevens opgenomen waaruit blijkt dat er ter plaatse van de locatie bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geregistreerd.

The logo for Zwolle, consisting of a blue square with the word 'Zwolle' written in white, sans-serif font.

Onderzoeken

Ter plaatse van de locatie is het volgende milieukundige bodemonderzoek uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief indicatief asbestonderzoek Stadsuitbreiding Stadshagen te Zwolle, Mateboer Milieutechniek BV, BO214213/TB, 9 september 2021. Uit het rapport kan het volgende worden geconcludeerd:
 - o Ter plaatse van de locatie is zintuigelijk geen bijmenging waargenomen.
 - o Ter plaatse van de locatie zijn licht verhoogde gehalten PFOS en PFOA aangetoond in de bovengrond.
 - o Ter plaatse van de locatie is lokaal een licht verhoogde gehalte kobalt aangetoond in de ondergrond.
 - o Ter plaatse van de locatie zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties barium aangetoond. Licht verhoogde gehalten barium komen van nature voor in Zwolle.

Op basis van de verzamelde informatie kan in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) gesteld worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie geschikt is voor beoogd gebruik als woningen.

Bij opslag en hergebruik van vrijkomende grond buiten de locatie moet worden voldaan aan de bepalingen uit de Nota bodembeheer en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

In verband met de verkoop van grond t.b.v. woningbouw aan de Staringstraat en omgeving is deze adviesmemo over opgesteld. Op basis van de verzamelde informatie kan in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) gesteld worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie geschikt is voor beoogd gebruik als woningen. Bij opslag en hergebruik van vrijkomende grond buiten de locatie moet worden voldaan aan de bepalingen uit de Nota bodembeheer en/of het Besluit bodemkwaliteit.