



OMGAAN MET GRONDVERZET BOUWKAVELS MOLENBUNDERS II (NOORD)

Woord vooraf

Deze notitie beschrijft de wettelijke regelgeving voor activiteiten in de grond op hoofdlijnen. De notitie gaat uit van de regelgeving zoals geldig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De actuele regelgeving vindt u op de website wetten.overheid.nl en bij het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO, omgevingswet.overheid.nl). Nadere informatie over de regelgeving kunt u vinden op de website van het landelijke Informatiepunt Leefomgeving (www.iplo.nl).

Op 6 kavels is sprake van verhoogde gehalten arseen door natuurlijke oorzaak

De ondergrond op de **6 zuidelijke bouwkavels** bevat van een diepte van 1,3 meter beneden het maaiveld arseenhoudende ijzeroer. IJzeroer is een soort ijzererts dat bestaat uit harde brokjes ijzeroxide-ijzerhydroxide. Deze brokjes (concreties) ontstaan uit ijzer dat was opgelost in het grondwater. Als daar zuurstof bij komt slaat het ijzer neer in de grond. Dat is in eerste instantie zichtbaar als roestvlekken in de grond. Die roestvlekken kunnen verder uitgroeien tot ijzeroerconcreties in de grond. De vorming van ijzeroer is een proces dat van nature plaatsvindt in de ondergrond van beekdalen zoals dat van de Goorloop.

IJzeroer is in staat relatief grote hoeveelheden van andere stoffen, zoals arseen, te binden. Arseen is van nature in lage concentraties in het grondwater aanwezig. Als het ijzeroer zeer lang in contact is met arseenhoudend grondwater dan kan het gehalte arseen in de ijzeroerhoudende grond relatief hoog worden. We noemen dit natuurlijke aanrijking; de grond wordt door het langdurige contact met arseen en de vorming van ijzeroer verrijkt met arseen. De grond bevat meer arseen dan je in eerste instantie zou verwachten gezien de lage concentraties in het grondwater.

Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging

De arseenhoudende grond in de bodemlaag dieper dan 1,3 meter beneden maaiveld (m-mv) wordt als niet verontreinigd beschouwd omdat het ijzeroer bij een natuurlijk proces ontstaan is. In dit geval is het arseen sterk gebonden aan het ijzeroer dat zich bevindt dieper dan 1,3 m-mv. Doordat het arseen sterk gebonden is en bovendien niet aan het maaiveld ligt, leidt het niet tot risico's voor de volksgezondheid. Er is daarom ook geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. We spreken ook niet van een geval van bodemverontreiniging.

Er is geen sprake van risico's

Zolang de arseenhoudende grond op zijn plaats blijft zijn er geen risico's. Als deze grond echter wordt ontgraven, dan wordt het uitgenomen materiaal op grond van [Bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving](#) wel geclassificeerd als verontreinigd. Met verontreinigde grond moet uiteraard op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze worden omgegaan.



Verspreiding van verontreinigingen en blootstelling aan verontreinigingen moet u voorkomen

De overheid heeft daarom regels gemaakt. De regels voor activiteiten zoals graven in (schone en vieze) grond staan in het [Besluit activiteiten leefomgeving](#) (Bal) en in het [Omgevingsplan](#) (OP).

Bij schone grond gelden er weinig regels. Er gelden extra regels indien sprake is van (al dan niet van nature) verontreinigde grond, zoals op de 6 zuidelijke kavels. Die regels zijn bedoeld om onnodige verspreiding en blootstelling aan verontreinigde stoffen te voorkomen.

U moet degene die gaat graven vooraf wijzen op de mogelijk aanwezigheid van arseen

U heeft een informatieplicht! Degene die de werkzaamheden uitvoert kan op basis van uw informatie bepalen of en welke maatregelen nodig. Dat is in elk geval zo bij grondverzet dieper dan 1,3 m-mv bijvoorbeeld in het kader van de aanleg van een fundering, kelder, zwembad of vijver. Ook het aanbrengen van funderingspalen waarbij grond vrijkomt, wordt gezien als graven. Funderen op grondverdringende palen wordt niet gezien als graven.

Graafwerkzaamheden in grond moet u vooraf melden

Activiteiten zoals graven in de bodem en het toepassen van grond of baggerspecie meldt u via het Omgevingsloket ([DSO](#)) bij de gemeente. U kunt zelf de melding verrichten, maar kunt dat ook overlaten aan uw aannemer of milieuadviesbureau. Hierna wordt uitgelegd welke meldingen u wanneer moet doen.

Wat moet ik bij graafwerkzaamheden melden aan het bevoegde gezag?

Welke meldingen u moet doen hangt af van de werkzaamheden die u gaat uitvoeren. Hierbij wordt vooral gekeken naar de hoeveelheid grond die u gaat ontgraven en wat de kwaliteit van deze grond is.

Graven in de bodem ter plaatse van de 6 noordelijke kavels

- **Minder dan 25 m³ grond**

Als u minder dan 25 m³ grond gaat ontgraven, dan geldt er geen meldingsplicht maar heeft u enkel een algemene zorgplicht en een algemeen verbod om schade te veroorzaken aan de fysieke leefomgeving (zie <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/zorgplicht/>).

- **Meer dan 25 m³ grond**

Als meer dan 25 m³ grond gaat ontgraven, dan gelden naast de zorgplicht bovendien de regels uit [paragraaf 3.2.21](#) en [paragraaf 4.119](#) van het Bal. Dit houdt onder meer in dat:

- u alleen mag graven als er van te voren bodemonderzoek is uitgevoerd;
- u grond van verschillende grondlagen gescheiden moet houden;
- vrijkomende grond binnen 8 weken na vrijkomen van de locatie moet worden afgevoerd;



- de gemeente minimaal 1 week van te voren over de werkzaamheden moet worden geïnformeerd als u grond gaat afvoeren (meldingsplicht). Daartoe meldt u via het [DSO](#):
 - de begrenzing van de locatie;
 - de verwachte datum van het begin van de activiteit;
 - de verwachte duur van de activiteit.

Graven in de bodemlaag tot circa 1,3 m -mv ter plaatse van de 6 zuidelijke kavels

Voor het graven in de grond tot 1,3 m-mv geldt wat hierboven voor de 6 noordelijke kavels is beschreven.

Graven in de ondergrond dieper dan 1,3 m-mv ter plaatse van de 6 zuidelijke kavels

- Om deze laag te bereiken moet eerst door de laag er boven graven. Hiervoor gelden dan de regels zoals hierboven beschreven voor de 6 noordelijke kavels. U kunt de activiteiten in boven- én ondergrond in één melding aan het bevoegde gezag verwerken.
- **Minder dan 25 m³ grond**

Als u minder dan 25 m³ grond beneden 1,3 m-mv gaat ontgraven, dan geldt er voor dat deel van de ontgraving alleen een algemene zorgplicht en een algemeen verbod om schade te veroorzaken aan de fysieke leefomgeving (zie <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/zorgplicht/>).
- **Meer dan 25 m³ grond**

Als u meer dan 25 m³ grond beneden 1,3 m-mv gaat ontgraven, dan gelden bovendien de regels uit [paragraaf 3.2.22](#) en [paragraaf 4.120](#) uit het Bal. Dit houdt onder meer in dat:

 - u indien verontreinigde grond wordt afgevoerd alleen mag laten graven onder milieukundige begeleiding door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 6000;
 - het graven moet worden uitgevoerd door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000;
 - er van te voren bodemonderzoek moet zijn uitgevoerd;
 - grond van verschillende grondlagen gescheiden gehouden moet worden;
 - vrijkomende grond binnen 8 weken na vrijkomen van de locatie moet worden afgevoerd;
 - de gemeente van te voren over de werkzaamheden moet worden geïnformeerd:
 - minimaal 1 week voor de start van de werkzaamheden als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond;
 - minimaal 4 weken voor de start van de werkzaamheden als u ook grond gaat afvoeren.
 - de melding doet u in beide gevallen via het [DSO](#) en u verstrekt:
 - de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - de verwachte datum van het begin van de activiteit;
 - de verwachte duur ervan; en



- de aanleiding en het doel van de activiteit.
 - de rapporten van de uitgevoerde bodemonderzoeken;
 - gegevens over de ontgraving, aangeduid op een kaart en op een dwarsprofiel;
 - het bodemvolume in kubieke meters waarbinnen de activiteit wordt verricht;
 - de verwachte hoeveelheid terug te plaatsen grond in kubieke meters;
 - de verwachte hoeveelheid af te voeren grond per partij in kubieke meters;
 - de naam en het adres van degene die de werkzaamheden gaat verrichten (de uitvoerend aannemer), en
 - de naam en het adres van de persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding gaan verrichten.
- u binnen 1 week na beëindiging van de activiteit een eindmelding moet doen waarbij u de volgende gegevens verstrekt:
 - de einddatum van de activiteit;
 - indien sprake was van milieukundige begeleiding, de resultaten van de milieukundige begeleiding minimaal bestaande uit:
 - een aanduiding van de ontgraving op kaart en op een dwarsprofiel;
 - bestemming van de afgevoerde grond; en
 - bijzondere omstandigheden die zich hebben voorgedaan tijdens het graven in de grond.

Wat kan ik met vrijkomende arseenhoudende grond (6 zuidelijke kavels (>1,3 m -mv) doen?

Wat u van plan bent met de grond geeft u aan in uw melding via het Omgevingsloket. Geadviseerd wordt de arseenhoudende grond zoveel als mogelijk in de bodemlaag waaruit ze afkomstig is terug te brengen.

Daarbij mag de grond niet worden gemengd met andere grond. Dus:

- Grond uit de bodemlaag dieper dan 1,3 m-mv mag alleen in dezelfde bodemlaag weer worden teruggeplaatst (we noemen dat tijdelijk uitplaatsen).
- Het ondieper terugbrengen van de grond (dus in de bodemlaag vanaf maaiveld tot 1,3 m-mv) is niet toegestaan.
- De grond uit de bodemlaag dieper dan 1,3 m-mv mag alleen worden teruggebracht als deze verder niet is bewerkt (dus niet zeven, mengen, etc.).
- Overtollige grond uit de bodemlaag dieper dan 1,3 m-mv moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Of een verwerker erkend is, kunt u nagaan op de website van Rijkswaterstaat:
<https://loket.rijkswaterstaat.nl/zoeken/publicatie/erkenningen-zoeken>



En wat als de vrijkomende grond dieper dan 1,3 m -mv nu niet sterk verontreinigd is met arseen?

Afvoer van overtollige arseenhoudende grond leidt waarschijnlijk tot meerkosten. Om afzetkosten te besparen kan het zinvol zijn om overtollige grond eerst nog (indicatief) te keuren. Als uit deze keuring blijkt dat geen sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan arseen hoeft de grond niet gereinigd te worden en kan deze ook worden afgevoerd naar een BRL-9335 erkende grondbank. Of een grondbank erkend is kunt u nagaan op de website van Rijkswaterstaat: <https://loket.rijkswaterstaat.nl/zoeken/publicatie/erkenningen-zoeken>.

En wat mag ik doen met vrijkomende grond uit de noordelijke 6 kavels en de grond tot 1,3 m-mv uit de zuidelijke kavels?

Deze grond is op basis van de resultaten van het bodemonderzoek uit 2023 maximaal licht verontreinigd. Binnen het kavel kunt u deze grond vrij toepassen. Als u die grond moet afvoeren, dan moet u het bodemonderzoek uit 2023 aan de aannemer verstrekken (informatieplicht!). Degene die de grond inneemt kan aanvullende eisen stellen, zoals het uitvoeren van extra onderzoek.

Als u deze grond ergens anders wilt toepassen dan gelden er aanvullende regels volgens [paragraaf 3.2.26](#) en [paragraaf 4.124](#) uit het Bal. Ook het toepassen van grond moet worden gemeld in het Omgevingsloket. Voor meer informatie ten aanzien van het toepassen van grond wordt verwezen naar [Informatiepunt Leefomgeving](#).

Verder wijzen wij er op dat grond die op basis van zintuiglijk of chemisch onderzoek van verschillende kwaliteit is, gescheiden ontgraven en afgevoerd moet worden. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ziet hierop toe.

Tot slot

Wij kunnen ons voorstellen dat, ondanks deze handleiding, er nog vragen of onduidelijkheden zijn. Als dat het geval is kunt u een e-mail sturen aan gemeente@helmond.nl waarin u aangeeft dat de e-mail gericht is aan cluster Milieu. U ontvangt dan zo spoedig mogelijk een reactie. U kunt ook bellen met ons Klant Contact Centrum via telefoonnummer 14-0492. Vraag dan naar een bodemspecialist van cluster Milieu.

U kunt ook een milieuadviesbureau benaderen dat u helpt met het doen van de melding(en). Een milieuadviesbureau kunt u vinden op het internet (zoekvraag: adviesbureau bodemonderzoek).