

**Ons kenmerk**  
1703211\_3780642

**Uw kenmerk**  
OLO-nummer 7296345 en kenmerk  
606235

**Datum**  
17 november 2022

**Contact**  
[info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)

**Afdeling**  
Reguleren Advies en Omgeving

**Bijlagen**  
2 (bouwplan- en  
locatietekening)

**Onderwerp**  
Beoordelingsbrief bodemkwaliteit Hoeksekade Noord (deellocatie B) Bergschenhoek



Geachte heer,

Hierbij ontvangt u het op 7 oktober 2022 gevraagde advies voor de omgevingsvergunning voor de locatie Hoeksekade Noord (deellocatie B) te Bergschenhoek. U verzocht de DCMR Milieudienst Rijnmond te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning voor kavel 11, onderdeel van de locatie Hoeksekade Noord (deellocatie B). Uw verzoek is behandeld onder het zaak ID 1703211 en geregistreerd bij locatie Hoeksekade 109-111.2 met locatiecode AA162101972.

Bij de melding zijn de volgende stukken ingediend:

- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B te Lansingerland" van 17 oktober 2018 met kenmerk 6898.001 (versie D2), opgesteld door Econsultancy;
- het rapport "Nader bodemonderzoek Hoeksekade Noord, deellocatie B te Bergschenhoek, gemeente Lansingerland" van 30 april 2019 met kenmerk 6898.006 (versie D2), opgesteld door Econsultancy.

### **Conclusie/advies**

Met uitzondering van kavel 10 is de bodemkwaliteit van de gehele locatie Hoeksekade Noord (deellocatie B) geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Geadviseerd wordt om de loodverontreinigingen ter plaatse van de kavels 1 tot en met 4 en nabij kavels 7 en 8 te verwijderen. Hiervoor hoeft geen saneringsplan te worden ingediend. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning van het nu ingediende kavel 11 en, met uitzondering van kavel 10, ook van de overige nog uit te geven kavels.

De bodemkwaliteit ter plaatse van kavel 10 is nog niet geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin), omdat hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Geadviseerd wordt om de aanvrager mee te delen dat conform de Wet bodembescherming een sanering moet worden uitgevoerd, om de locatie geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Er dient een saneringsplan of BUS-melding, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, te worden ingediend bij het bevoegd gezag (via <https://www.dcmr.nl/onderwerpen/meldingen-en-formulieren.html>). Voorafgaand aan de bodemsanering dient nog aanvullend asbestonderzoek plaats te vinden. Het onderzoek dient samen met de BUS melding ter beoordeling te worden ingediend.

### **Toelichting**

De aanleiding van de adviesaanvraag is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning op kavel 11, onderdeel van deellocatie B van bouwplan Hoeksekade Noord. In dit advies is naast de beoordeling van de geschiktheid van kavel 11 ook gekeken naar de geschiktheid van de overige nog uit te geven kavels.

Het gehele plangebied is onderzocht conform de NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) en de NTA 5755 (nader bodemonderzoek). Het onderzoek heeft zich gericht op de grotere locatie genaamd deellocatie B, kadastraal bekend als B 6254. Er gaat nog een herverkaveling plaatsvinden.

Het bodemonderzoek voldoet niet volledig aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader).

Plaatselijk is in de bovengrond en deels in de ondergrond lood boven de interventiewaarde aangetoond. Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat de beide spots voldoende afperkend zijn onderzocht. De beide spots hebben elk een omvang van circa 15 m<sup>3</sup> en zijn gesitueerd op de toekomstige kavels 1 tot en met 4 en nabij kavels 7 en 8. Geadviseerd wordt om deze spots ruim te ontgraven, zodat na de ontgraving sprake is van een voldoende bodemloodkwaliteit.

Voor het overige zijn in de grond en het grondwater maximaal licht verhoogde concentraties met de onderzochte stoffen aangetoond.

Een deel van de locatie is asbestverdacht op basis van het vooronderzoek. Dit asbestverdachte deel is onderzocht conform de NEN 5707. In de grond onder de dakrand met een voormalige schuur is asbest boven de 100 mg/kg ds. aangetoond, waarmee sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Deze verontreiniging, gesitueerd ter plaatse van de toekomstige kavel 10 en de naastgelegen waterberging, dient te worden gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering dient het gehele grondvlak waar de voormalige schuur was gesitueerd conform de NEN 5707 te worden onderzocht op asbest. Voor het overige is geen asbest aangetoond in de bovengrond binnen het asbestverdachte deel van de locatie Hoeksekade Noord (deellocatie B).

Met uitzondering van kavel 10 levert de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico's op voor de gebruikers van de locatie bij de bestemming wonen met tuin.

Voor kavel 10 kan nog geen uitspraak worden gedaan of er gezondheidsrisico's zijn voor de gebruikers van de locatie bij de bestemming wonen met tuin omdat nog nader onderzoek en/of een bodemsanering dient te worden uitgevoerd.

### Toetsingskader

Het bodemonderzoek is getoetst aan de NEN 5740, de NTA 5755, de NEN 5707, de eisen die voortvloeien uit de Woningwet, de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht en de bouwverordening van de gemeente.

### Begrippen

**Lichte verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de achtergrondwaarde voor grond of streefwaarde voor grondwater overschrijden.

**Matige verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de tussenwaarde overschrijden.

**De tussenwaarde** is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde voor grond of de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde voor grondwater. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek.

**Sterke verontreinigingen** zijn verontreinigingen waarbij de gemiddelde concentraties van een of meer stoffen de interventiewaarde overschrijden.

**De achtergrond-, streef- en interventiewaarden** zijn opgenomen in Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013.

Er is sprake van **een geval van ernstige bodemverontreiniging** indien meer dan 25 kubieke meter (m<sup>3</sup>) grond en/of het grondwater in een bodemvolume van meer dan 100 m<sup>3</sup> gemiddeld boven de interventiewaarde is verontreinigd. In enkele specifieke situaties, bij gevoelige functies, kan bij concentraties onder de interventiewaarde ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

### Contact

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl), onder vermelding van ons kenmerk (1703211).

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

(5.1)(2)(e)

teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving

*DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening*

6 stuks 2-onder-1-kapwoningen  
(hoger-) koopsegment

- groen (bomen, struiken divers)
- natuurlijke erfafscheidingen
- waterberging

watergraad 10% van verandering

bebouwing 'tweede zone'

verspringing gevellijn

in bebouwing 'eerste zone'

4 stuks rijwoningen (lager-/midden) huur-/koopsegment

groene wijlen / bomen od.

Hoeksekade

RIJKS LANDLIJKE ARCHITECTUUR  
ZAKELIJKE ARCHITECTUUR  
EERSTELIJKE ARCHITECTUUR  
OVERSTREFT IN UITWERKING  
PASSING WATER EN GROEN

Bijlage 2: Locatietekening geheel plangebied

