Gemeente Capelle aan den IJssel
T.a.v. mevrouw C. van Hemert
c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Datum
4406547_10424153		8 januari 2026

Contact	Afdeling	Bijlagen
info@dcmr.nl	Reguleren Advies en Omgeving	-

Onderwerp
Bodemadvies 's-Gravenweg 178, Capelle aan den IJssel

Geachte mevrouw Van Hemert,

Op 16 december 2025 heeft u DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd het bodemonderzoek te beoordelen in verband met de transformatie van een restaurant naar een woning aan de 's-Gravenweg 178 in Capelle aan den IJssel. Hierbij ontvangt u mijn reactie.

Kader
Voor het opstellen van deze beoordeling heb ik het volgende als kader gehanteerd:

- Omgevingswet (Ow);
- Omgevingsbesluit (Ob);
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Capelle aan den IJssel (‘Bruidsschat’);
- Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV);
- Voorbereidingsbesluit grondwaterkwaliteit, Provincie Zuid-Holland;
- NEN 5740(*): Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond;
- De brief aan de Tweede Kamer van 13 december 2021 betreffende “Actualisatie handelingskader PFAS”, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
- Risicogrenzen ten behoeve van de vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX, RIVM 29 april 2021;
- "Toetsingskader actuele gezondheidsrisico’s bij bodemverontreiniging" van 1 september 2025, opgesteld door de GGD Rotterdam-Rijnmond Team Gezondheid en Milieu Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling.

(*)Voor de NEN documenten worden de actuele versies gehanteerd.

Voor dit advies is het volgende document beoordeeld:

- “Voorafgaand bodemonderzoek ’s-Gravenweg 178 Capelle aan den IJssel” van 28 november 2025 met kenmerk 25-2198.1-R01MP, opgesteld door Inventerra.

Conclusie
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin.

Toelichting
Grond
In de grond worden de waarden voor de toelaatbare kwaliteit niet overschreden.

De locatie is asbestverdacht op basis van het vooronderzoek en/of bevindingen tijdens het veldwerk. De locatie is onderzocht conform de NEN 5707 en daarbij is asbest niet in een gewogen concentratie boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit aangetoond.

Voor plaatsen waar een gevoelig gebruik van de bodem wordt gerealiseerd, zoals grote moestuinen, wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen, dient bij voorkeur de bodemkwaliteit voor lood te voldoen aan de GGD-advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het gemiddelde loodgehalte hier niet aan voldoet. Indien grond van elders op de planlocatie wordt toegepast, wordt geadviseerd om grond met een voldoende bodemloodkwaliteit toe te passen.

Grondwater
De locatie ligt niet binnen de grenzen van een, voor grondwater, kwetsbaar gebied. (Natuur Netwerk Nederland, afdeling 2.6 van de ZHOV of een grondwaterbeschermingsgebied, afdeling 2.2 van de ZHOV) In het grondwater worden de signaleringsparameters niet overschreden.

Opmerking
Uit het rapport van het onderzoek blijkt niet of bij realisatie van het voornemen grond van de planlocatie wordt afgevoerd. Indien sprake is van afvoer van grond, dan kunnen mogelijk aanvullende kwaliteitsgegevens worden geëist, bijvoorbeeld zoals die met een partijkeuring conform het Bbk worden verkregen of een onderzoek naar PFAS in de bodem.

Nadere informatie
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met heer A.J. Hulstkamp telefoonnummer 010-2468192 of e-mailadres arthur.hulstkamp@dcmr.nl.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

A.J. Hulstkamp
adviseur afdeling Reguleren, Advies en Omgeving
DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening